

Le logement des jeunes

Restitution des travaux



Décembre 2018

Sommaire

Partie I : Cadrage général du public jeune dans le Bas-Rhin

A- Les grandes tendances sur le département

B- Une analyse des évolutions de la demande de logement social

Partie II : Ressources et capacités du territoire à répondre aux besoins des jeunes

A- l'offre disponible pour les jeunes dans un « parcours classique » d'accès au logement

B- L'offre pour les jeunes avec des difficultés d'accès ou de maintien dans un logement

Partie III : « Avoir un toit sur la tête », quels besoins pour les jeunes ?

A- Un public très précaire : zoom sur les jeunes qui passent par le SIAO

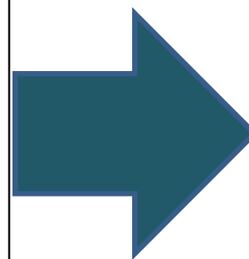
B- Un public spécifique : zoom sur les apprentis

C- Une multitude d'autres situations

D- La nécessité de l'accompagnement

Les constats établis dans le PDH

- *L'accès ou le maintien dans un logement est une condition pour que les jeunes puissent devenir autonomes.*
- **Le lien entre un emploi sans limite de durée et le départ du domicile familial n'est pas systématique.** *Les motivations pour accéder à un logement autonome sont plurielles et les freins dépassent la seule question de l'emploi.*
- *Le niveau des ressources, mais également les **conditions posées par les propriétaires** sont un premier frein vers le logement autonome.*
- *La mobilité, tant professionnelle que personnelle, qu'elle soit choisie ou subie, caractérise cette période de la vie. Elle nécessite de **diversifier les réponses**, tant par le type de logement que par leur mode de gestion.*
- *La **rupture avec l'environnement familial** est un facteur de fragilisation sociale important, qui peut conduire certains jeunes vers une exclusion durable.*



3 grands enjeux

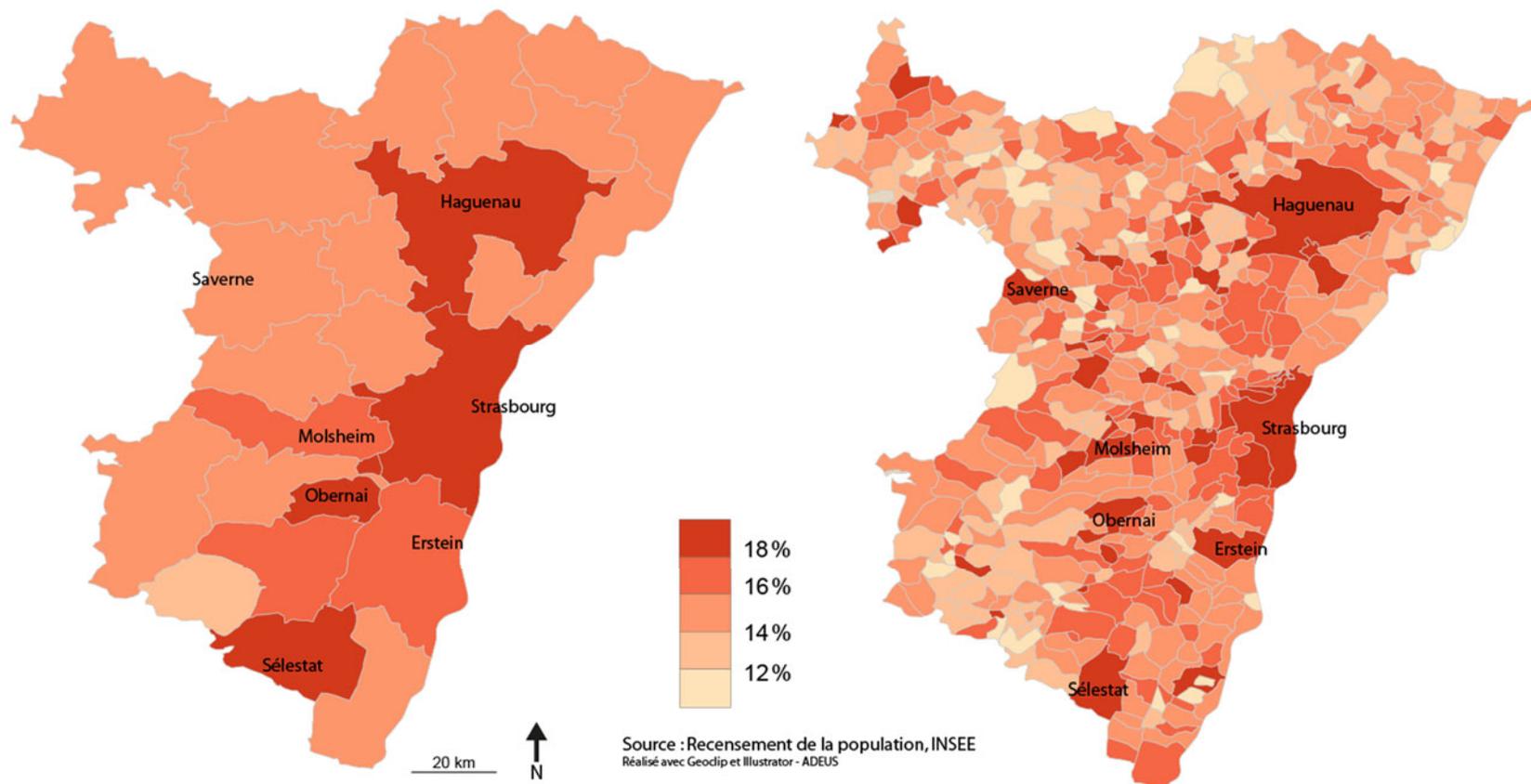
1. Approfondir la connaissance pour mieux **comprendre la grande diversité des situations** et les problématiques qui y sont liées. Il s'agira de déterminer les besoins et leurs spécificités en fonction des contextes locaux (type d'offre, nature des besoins, attentes des jeunes, lieux d'informations, acteurs présents pour l'accompagnement...).
2. **Diversifier les réponses**, tant par le type de logement que par leur mode de gestion.
3. **Accompagner les jeunes les plus en difficulté**, en particulier les jeunes issus de l'Aide Sociale à l'Enfance, les mineurs ayant anticipé leur demande de majorité et les mineurs non accompagnés venant de l'étranger.

Partie I : Cadrage général du public jeune dans le Bas-Rhin

A- Les grandes tendances sur le département

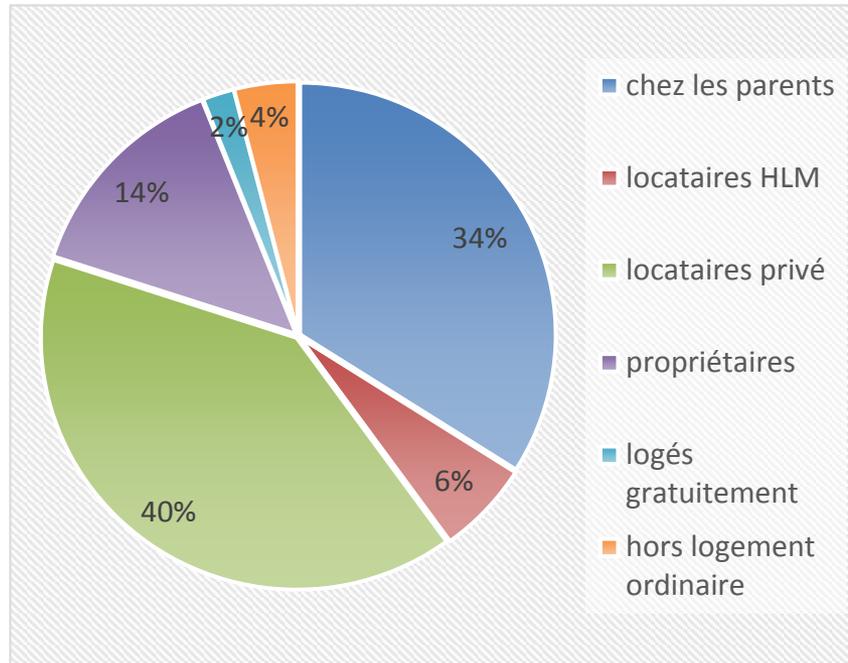
Les grandes villes (Strasbourg, Sélestat, Haguenau) concentrent la part la plus importante des jeunes de 15 à 29 ans

Part des 15-29 ans dans le Bas-Rhin par EPCI et par commune en 2014



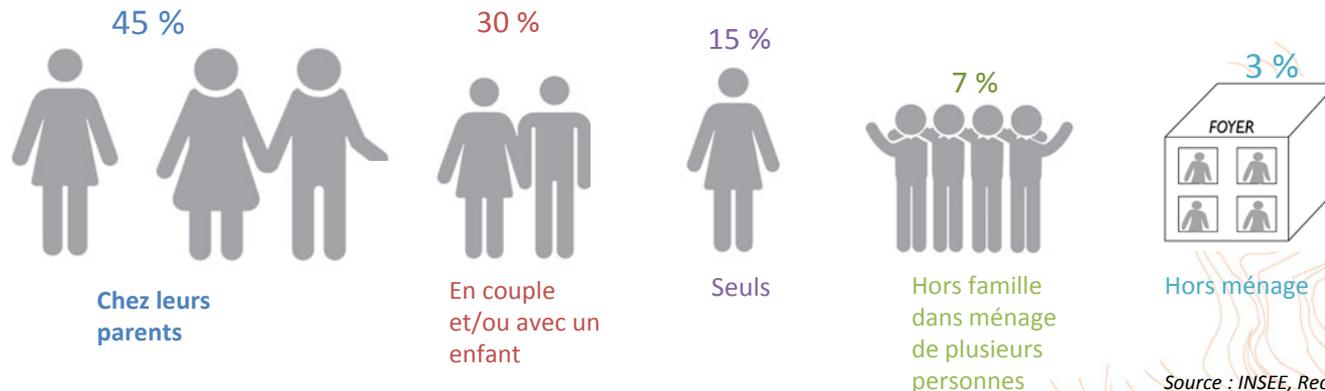
Repère : « L'Alsace est la **3^{ème} région la plus jeune** de France métropolitaine »
INSEE Analyses n°9 – Parcours résidentiel des jeunes en Alsace

Statuts d'occupation de l'ensemble des 18-30 ans



- La part des **jeunes** vivant **chez leurs parents diminue** radicalement **après 25 ans** (de 83 % chez les 15-19 ans à 15 % chez les 25-30 ans)
- La part **des jeunes** en couple et/ou avec un enfant **augmente** (59 % après 25 ans)
- La part **des jeunes** vivant **seuls** est plus importante autour de 20-24 ans

Modes de cohabitation des jeunes de 15-30 ans



Source : INSEE, Recensement de la population 2013

Des grandes tendances



C'est autour de l'âge de 18-19 ans que l'on trouve les plus forts taux de jeunes vivant hors ménage (début de cursus universitaire)



C'est à partir de 21 ans que la part de jeunes est plus importante en dehors qu'au sein du domicile parental



C'est à partir de 24 ans que le mode de cohabitation en couple et/ou avec un enfant devient le mode de cohabitation le plus fréquent

Données : INSEE, Recensement de la population 2013

Un soutien oui, mais dans les deux sens...

Jeunes



Solidarité descendante, le(s) parent(s) et même les grands-parents aident l'enfant

30 ans

Plutôt une **solidarité ascendante**, l'enfant aide le(s) parent(s), notamment dans le cas de familles monoparentales



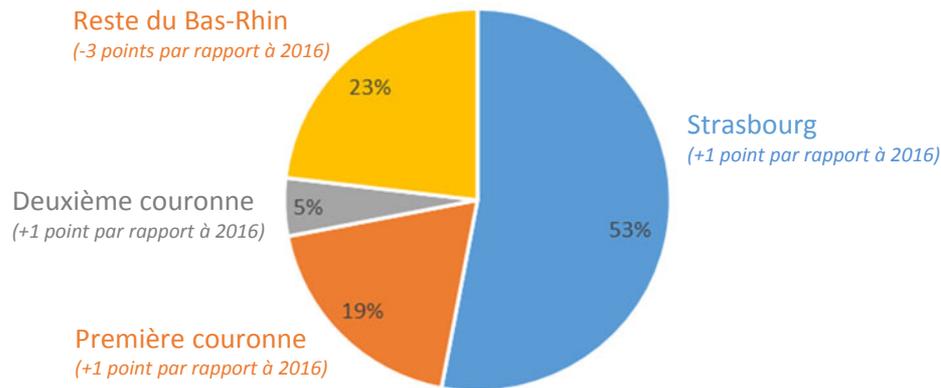
Personnes âgées

Partie I : Cadrage général du public jeune dans le Bas-Rhin

B- Analyse des évolutions de la demande de logement social entre 2015 et 2018

3,1 % des jeunes Bas-Rhinois demandeurs d'un logement social – 6 299 demandeurs en 2018

Origine géographique des demandeurs Bas-rhinois en 2018

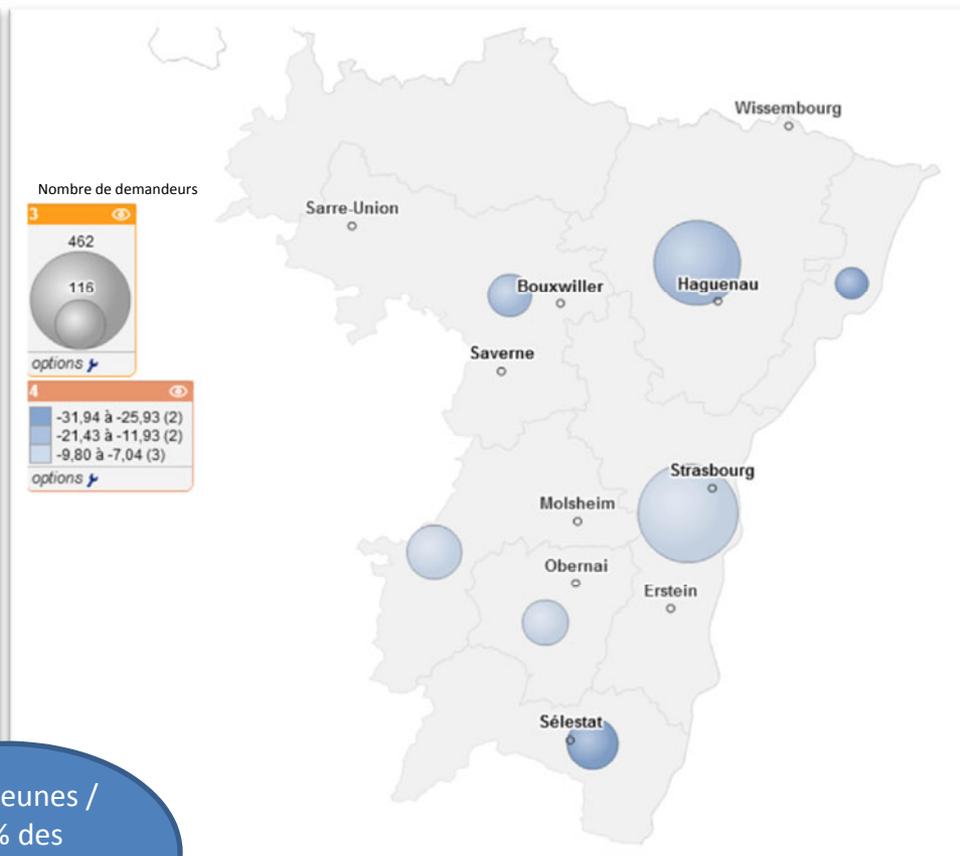
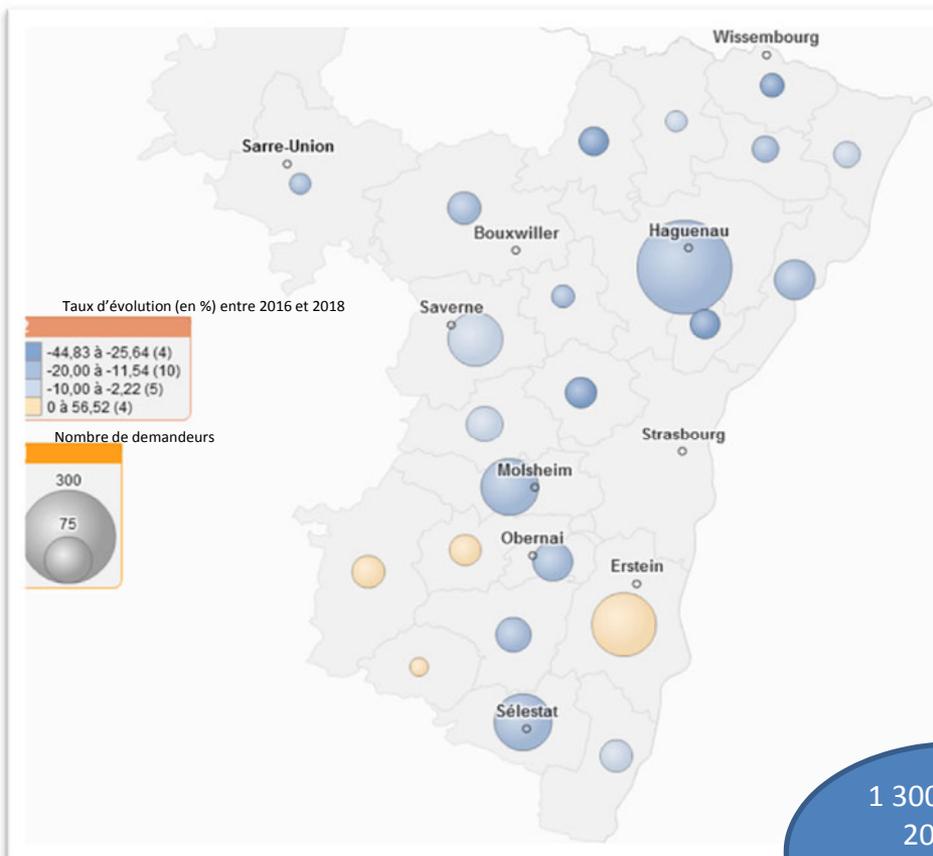


Source : Fichier de la demande sociale_AREAL 2018

- **+6,6 % de 18-30 ans** parmi les demandeurs entre 2015 et 2018
- Des jeunes plus majoritairement **dans des situations précaires** (sans logement à eux) par rapport aux autres classes d'âge et une part en augmentation (ex. : structure d'hébergement, logé à titre gratuit chez un particulier)
- **25 %** des 18-30 ans vivent encore chez leurs parents (contre seulement 10 % des 31-35 ans)

Où vivent les 18-30 ans demandeurs de logements sociaux et résidant actuellement hors de l'Eurométropole ?

Secteurs demandés par les 18-30 ans qui résident hors de l'Eurométropole



1 300 jeunes /
20 % des
demandeurs de
18/30 ans

Source : Fichier de la demande sociale, AREAL 2016 et 2018

Trois principaux motifs de demande chez les 18-30 ans

Ensemble des 18-30 ans

*Sans logement
(hébergement,
sans abri)*

30 %



*Logement
trop petit*

18 %



*Logement
trop cher*

11 %



18-30 ans vivant encore chez leurs parents

*Sans logement
(hébergement,
sans abri)*

43 %



*Futur mariage,
concubinage,
PACS*

13 %



Décohabitation

12 %



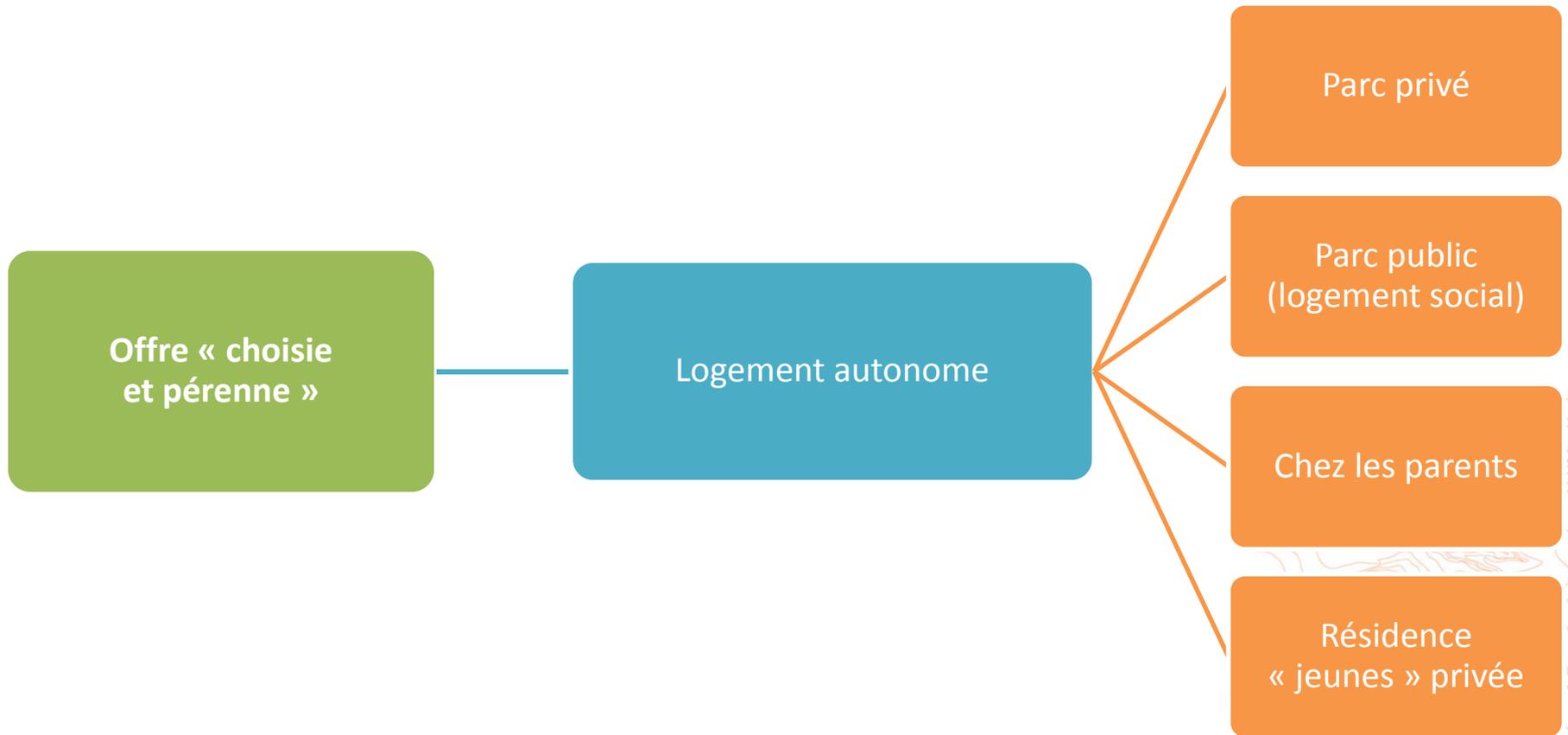
Source : Fichier de la demande sociale_AREAL 2016 et 2018



Partie II : Ressources et capacités du territoire à répondre aux besoins des jeunes

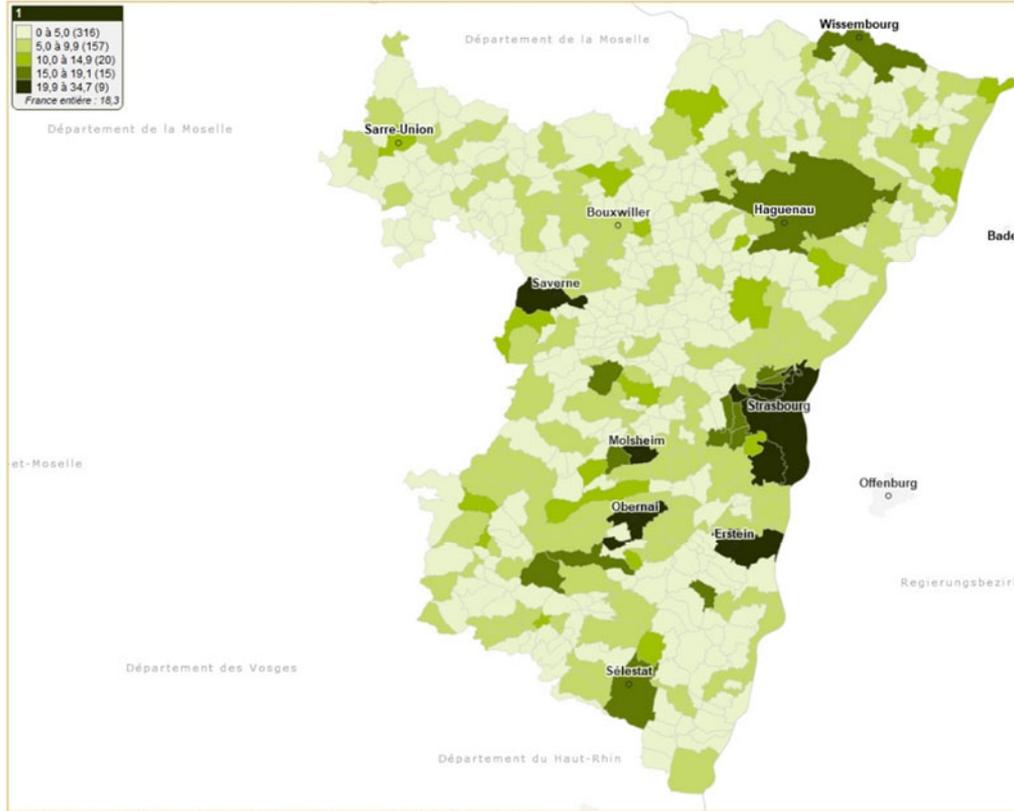
*A- L'offre disponible pour les jeunes dans
un « parcours classique » d'accès au logement*

Quels types d'offres ?



Le parc locatif privé : une offre limitée et un budget qui pèse fortement dans le budget des ménages

Habitat - Résidences principales selon le nombre de pièces en %, 1 à 2 pièces, 2014 - source : Insee, RP



© ADEUS - IGN ADMINEXPRESS 2017 / INSEE 2016-17 / EUROGeoGraphics 2014 - Bas-Rhin par commune

- ⇒ Des jeunes touchés par des **niveaux de prix très élevés** en locatif
- ⇒ Un **parc de petites tailles** qui se concentre sur les **communes les plus urbaines**
=> des difficultés pour trouver des logements de petite taille ailleurs
- ⇒ Des niveaux de loyers inversement proportionnels à la taille des logements
- ⇒ Une plus forte relocation dans les **petits logements** qui se traduit par un niveau de loyer en €/m² plus élevé
- ⇒ Des cautions élevées qui apparaissent comme un frein supplémentaire

Plus des **deux tiers des jeunes** vivant dans un logement autonome déclarent que les **dépenses de logement représentent pour leur budget une charge lourde**, contre 51 % pour la population française.

→ Notamment pour les étudiants, les chômeurs et les personnes vivant seules.

Source : Baromètre DJEPVA sur la jeunesse 2018 - INJEP, Rapport d'études 11/2018 « Les dépenses de logement représentent-elles pour votre budget / pour le budget de vos parents ? »



Quels niveaux de prix pour les 1 et 2 pièces dans le parc locatif privé ?

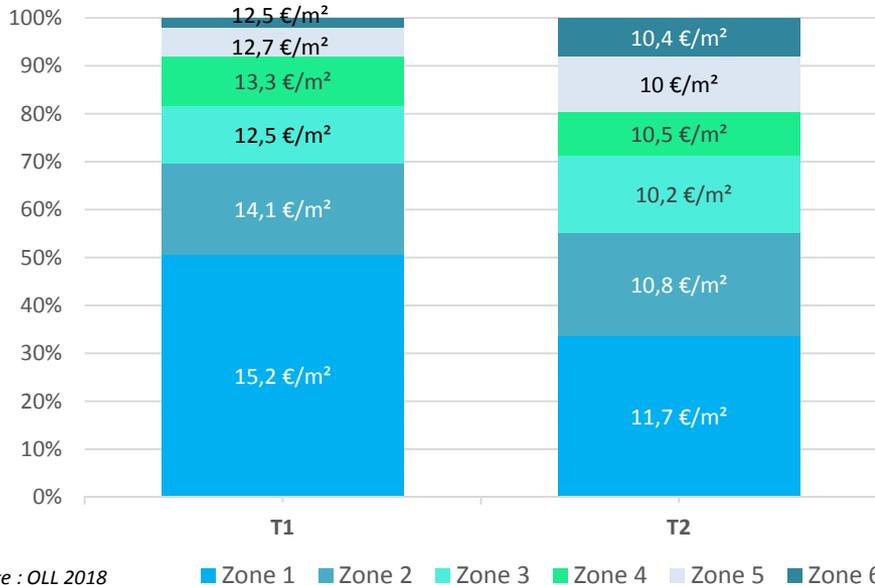
Hors Eurométropole



De 9 € à plus de 10 €/m² sur les territoire hors Eurométropole, selon les typologies de logement

Source : FNAIM – FONCIA 2018

Eurométropole de Strasbourg

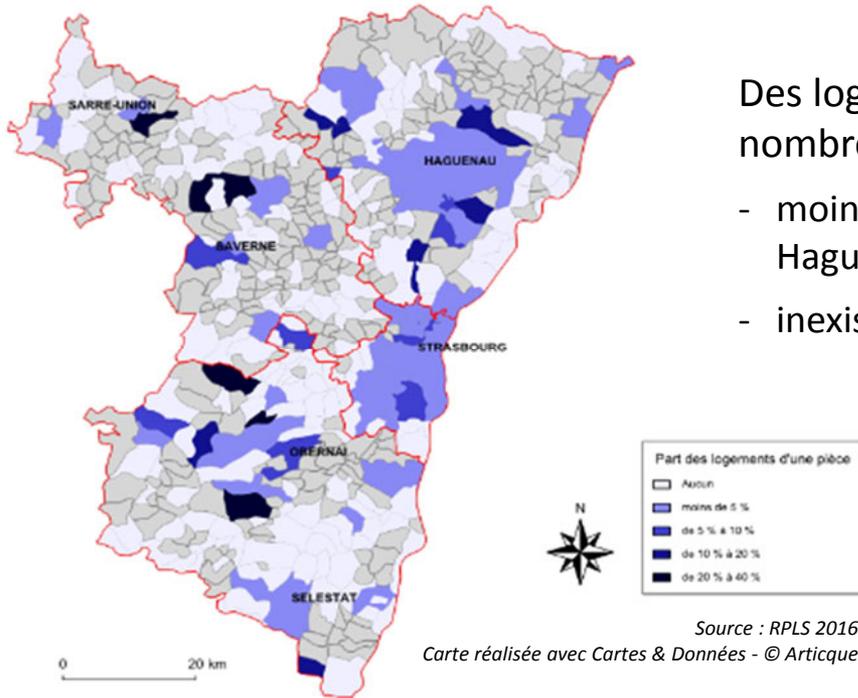


- Une forte dispersion selon les zones : l'hypercentre de Strasbourg concentre les prix les plus élevés
- Une moyenne à 13,9 €/m² pour les T1 et 10,6 €/m² pour les T2

Source : OLL 2018

Part des logements sociaux de 1 pièce parmi l'ensemble du parc social de la commune en 2016

Et les petits logements sociaux ?



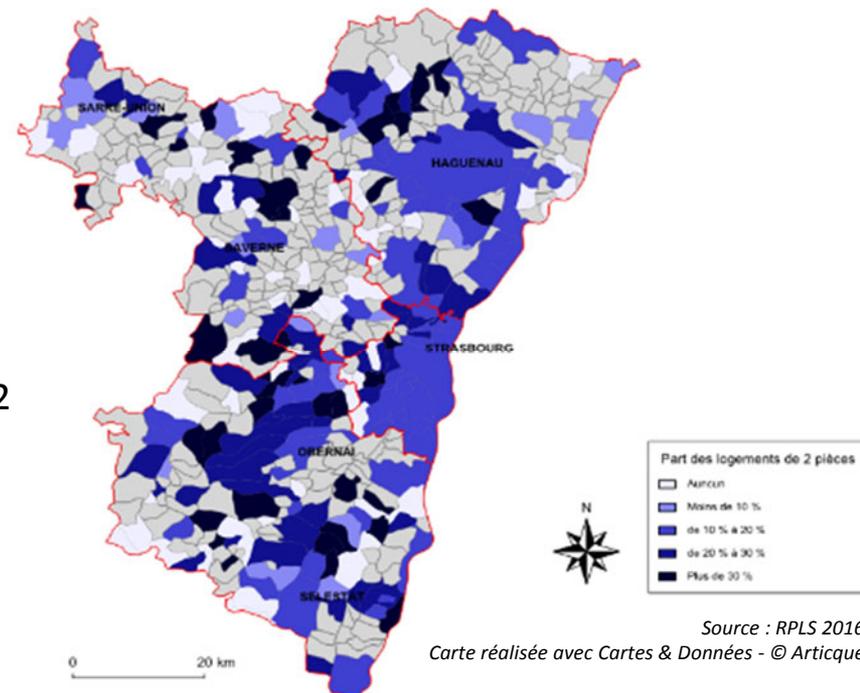
Source : RPLS 2016

Carte réalisée avec Cartes & Données - © Articque

Des logements sociaux de type T1 peu nombreux sur le département :

- moins de 5 % sur l'Eurométropole, Haguenau et Sélestat
- inexistant sur beaucoup de communes

Part des logements sociaux de 2 pièces parmi l'ensemble du parc social de la commune en 2016



Source : RPLS 2016

Carte réalisée avec Cartes & Données - © Articque

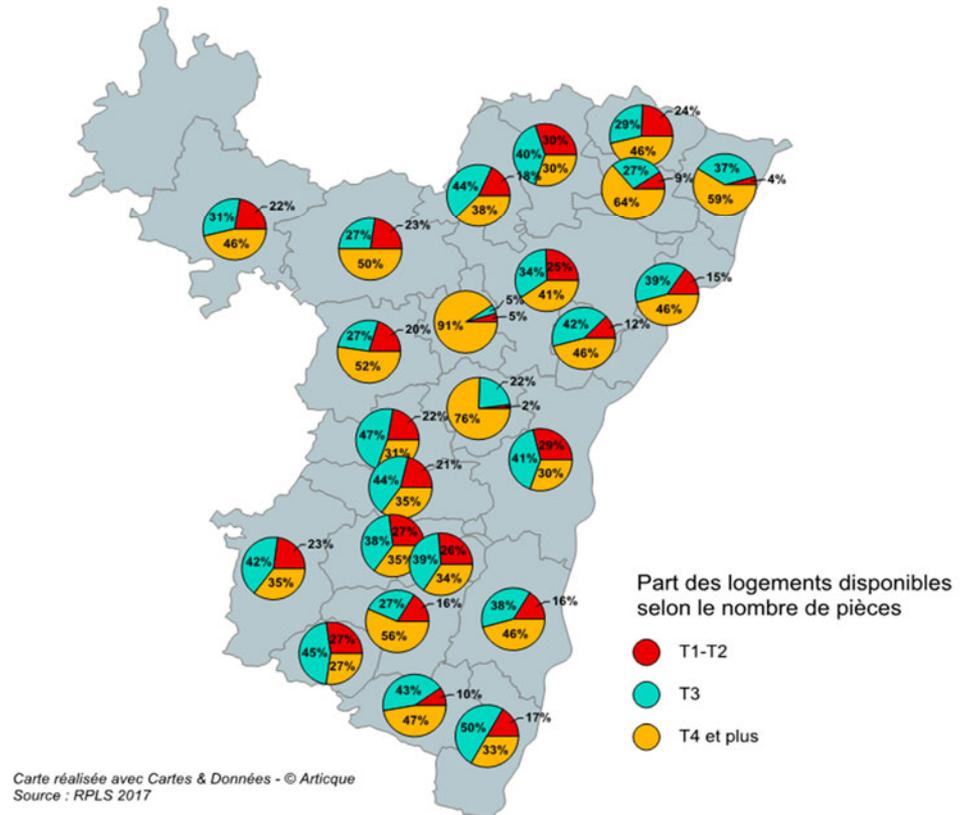
Une part de logements sociaux type T2 légèrement plus importante que les T1 :

- Une répartition de logements sociaux type T2 assez homogène sur l'ensemble du territoire
- De nombreuses communes du nord du département avec une offre très faible ou inexistante

L'offre disponible dans le parc social

Part des logements du parc social du Bas-Rhin disponibles à la location selon la typologie

- Des petits logements qui se libèrent plus facilement (ex. : sur l'Eurométropole, la CA de Haguenau, la CC de Wissembourg...)
- Des parts de logements disponibles très variables selon les territoires



Méthodologie : logements disponibles = remise en location, offre nouvelle, vacance prolongée (source : fichier RPLS)

Repère : au total, 7 515 logements disponibles en 2016 (12 % du stock), 80 % de remises en location, 20 % d'offre nouvelle



Les jeunes vivent plutôt en **ville**

C'est dans les **territoires en bordure de l'Eurométropole** que l'on retrouve les plus fortes parts de jeunes vivant chez les parents



Les **filles** décohabitent plus rapidement que les garçons

À partir de 21 ans, la majorité des jeunes cohabitants sont **en emploi occupé**



Les **moins de 30 ans** représentent la classe d'âge la **plus pauvre**

Les **plus riches vivent à proximité directe de l'EMS** (Kochersberg, les Châteaux)

Les **moins riches dans l'Eurométropole de Strasbourg** ou aux **extrémités du département**



Photos : Jean Isenmann, ADEUS

À retenir

1. Particularité économique : les jeunes paient un loyer plus cher

- Logement plus petit, T1 et T2 plus cher
- Loyer des meublés plus élevés
- Logement où la mobilité est plus importante => loyer à la relocation en augmentation

2. Mais solvabilité et dépendance plus forte

- Nombre de cautionnaires demandés / garanties locatives demandées

3. Faiblesse de l'offre selon les territoires

4. Concurrence avec d'autres publics / discrimination

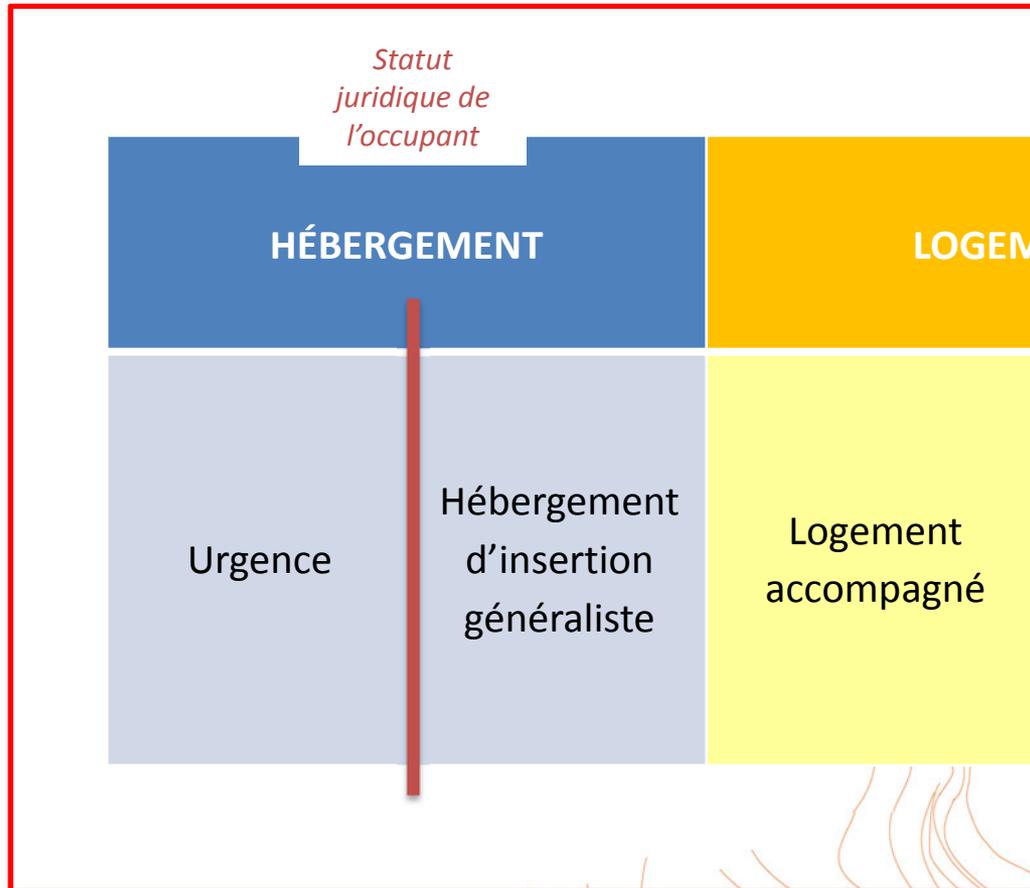
5. Durée de la location (quelques mois parfois) non compatible avec un bail dans le privé => quid du bail mobilité de 1 à 10 mois pour les meublés uniquement ?

Jean-Claude DRIANT (conférence débat INJEP-PUCA 2012) : « **L'étudiant avec une garantie parentale est plus rassurant que le jeune actif en CDD qui va se présenter devant le même logement.** »

Partie II : Ressources et capacités du territoire à répondre aux besoins des jeunes

***B- Quelle offre pour les jeunes avec des difficultés
d'accès ou de maintien dans un logement ?***

Hébergement et logement, quelle différence ?





2 types de structures spécifiques public jeune



Logement foyer

env. 2 000 places

Résidence sociale → 1 375 places
13 structures

FJT
Résidence sociale
Résidence jeunes actifs → 700 places
8 structures



Maison-relais
Résidence accueil → 206 places
11 structures

Logement accompagné



Intermédiation locative / sous-location

env. 700 places

IML Locale → 100 places

Logement d'insertion classique → env. 100 places

Bail glissant → 107 places

Autres dispositifs spécifiques

près de 3 000 places



Intermédiation locative / mandat de gestion

env. 100 places

AIVS → env. 90 places



LAPY

84 places
108 structures



SIVIL

14 places



TEMPORÉO

9 places



COLOCATION COACHÉE



19 logements / 50 places

L'offre dans le Bas-Rhin

Source : ADEUS_2018



Structures spécialisées dans l'accueil d'un public jeune

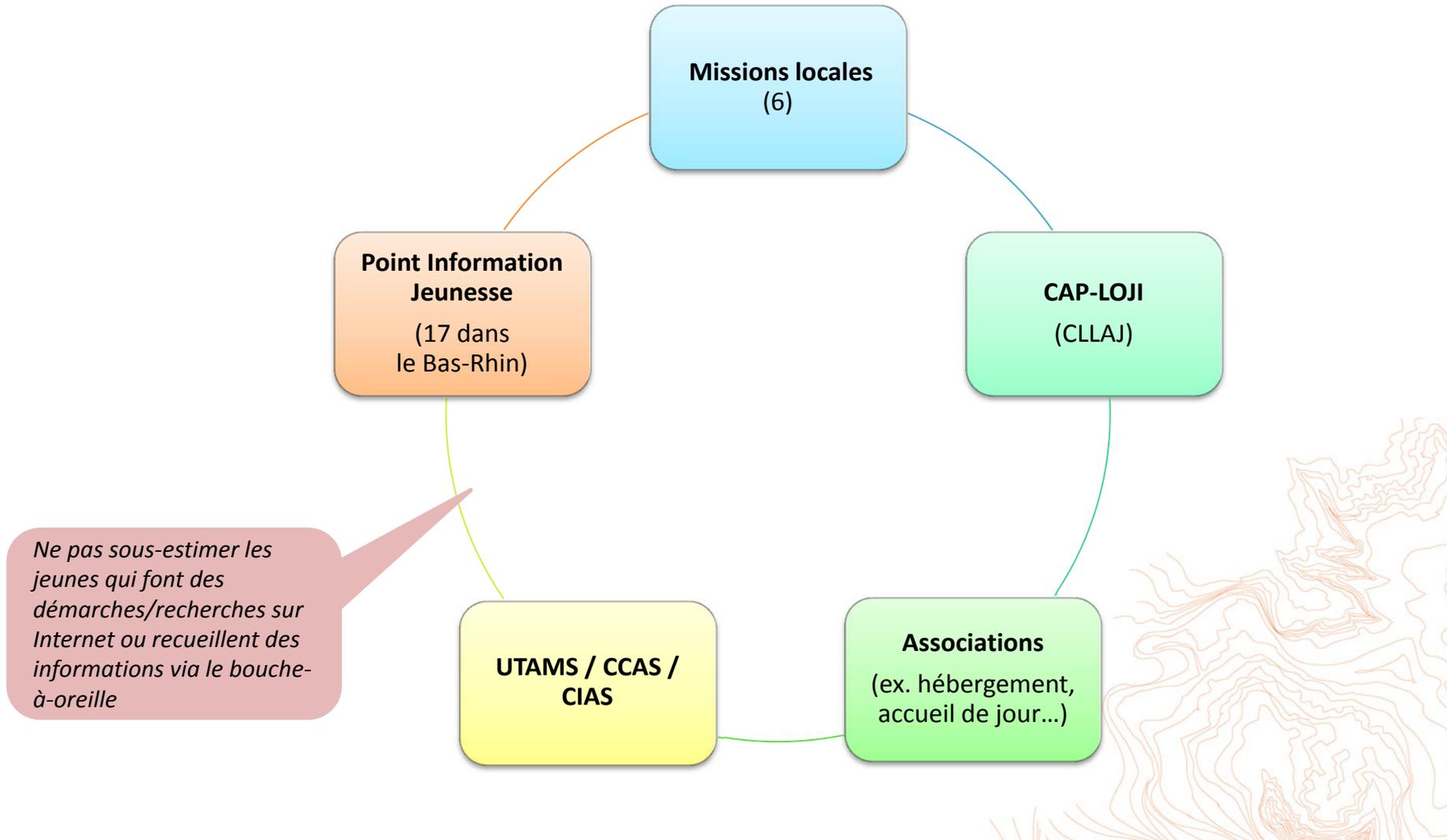
Plus de 700 places au 31/12/2017

TYPE STRUCTURE	GESTIONNAIRE	NOM STRUCTURE	LOCALISATION	NB PLACES	NB PLACES AGRÉES FJT
FJT agréé par la CAF	AMITEL	<i>Krutenau</i>	<i>83 rue de Lucerne Strasbourg</i>	83	43
		<i>Amitel</i>	<i>8 rue de Soleure Strasbourg</i>	150	90
	Compagnons du Devoir	<i>Wasselonne</i>	<i>2 rue de Wasselonne Strasbourg</i>	192	192
	FOYER NOTRE-DAME (FND)	<i>Saint-Exupéry</i>	<i>10 rue du 23 Novembre 67400 Illkirch-Graffenstaden</i>	14	14
		<i>Tomi Ungerer</i>	<i>6 rue Racine 67200 Strasbourg</i>	97	66
	CITÉ RELAIS	<i>Sainte-Odile</i>	<i>6-10 rue de l'Arc-En-Ciel Strasbourg</i>	36	36
total FJT / RS				297	206
Autres (non agréés CAF)	AMITEL	<i>Alter et Toit</i>	<i>25 rue de la Redoute Haguenau</i>	85	0
	FOYER NOTRE-DAME (FND)	<i>Les Echasses</i>	<i>3 rue des Echasses - Strasbourg</i>	60	0
TOTAL				717	676

Source : DDD_CD_CAF 2018

**La totalité des places se trouve en collectif
Plus de 150 logements encore en projet à partir de 2019**

Les dispositifs pour trouver l'information et se faire accompagner : les principaux référencés





Zoom sur deux structures dédiées aux populations jeunes

Des offres hétérogènes pour des besoins différenciés



Zoom sur une association : le Foyer Notre-Dame

- Accueil du public jeune depuis 1903 et agrément FJT depuis 1970
- Réponse à des **besoins différenciés** : jeunes en emploi, mineurs isolés étrangers, sortants de l'ASE, etc., à travers une **pluralité d'offre de logements**
- **Évolution des structures** et du **rôle** de celles-ci en même temps que l'évolution des situations rencontrées et du public accueilli
- Une **pluralité d'offres** de logements d'urgence ou temporaire

Trois structures accueillant uniquement des jeunes, intégrées au Pôle Logement

Résidence Notre-Dame

« Un public plus fragile »

- Jeunes dont la situation nécessite un **fort accompagnement**, avec des freins périphériques, plutôt un public féminin (histoire de la structure)
- Public plus spécifique : mineurs proches de la majorité, suivis par la PJJ
- Recentrage sur les jeunes travailleurs

Résidence Tomi Ungerer

« Des jeunes qui se débrouillent »

- **Public mixte** : pratiquement autant de jeunes issus des parcours institutionnels (contrats jeunes majeurs, CRHS...) que de jeunes quittant à peine le domicile familial et n'ayant jamais fait la rencontre d'un travailleur social
- **La moitié a moins de 20 ans**

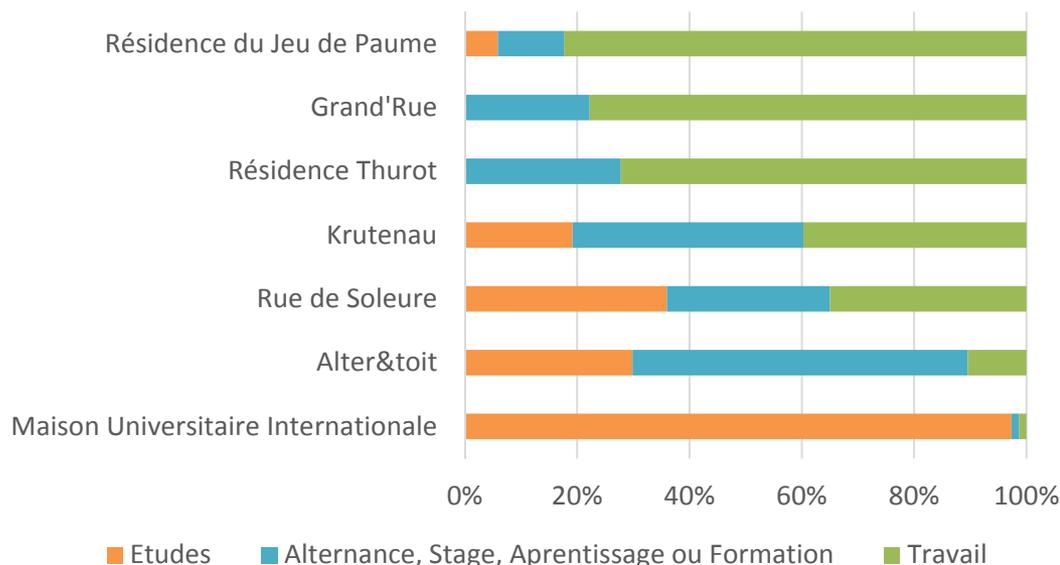
Résidence Saint-Exupéry

« Des jeunes dans des parcours bien engagés »

- Des jeunes **autonomes (avec emploi ou en apprentissage, notamment)** : présence d'un travailleur social seulement à mi-temps
- Durée de séjour moyenne : 23 mois

Source : Rapport d'activité FND 2017

Activité des résidents selon la résidence



- Les publics accueillis varient selon les différentes structures
- 436 résidents, dont 133 passagers (les personnes restant au maximum un mois)
- Les jeunes les plus représentés sont âgés de **21 ans** et sont généralement **étudiants**
- Durée de présence moyenne égale à 9 mois, soit une année universitaire

Source : données AMITEL 2018

- **Thurot, Jeu de Paume et Grand'Rue** : populations plus âgées. Objectif d'accompagnement des jeunes vers le logement autonome.
- **La Krutenau et rue de Soleure** : réservées aux jeunes actifs. Chambres plus petites avec un prix moins élevé.
- **La Maison Universitaire Internationale** : principalement des étudiants âgés de 19 à 24 ans.
- **Alter&Toit (Haguenau)** : réservée aux alternants d'au-moins 18 ans, ce sont principalement les 18-19 ans qui y résident.



Zoom sur le dispositif de « colocation coachée »

*Une forme de logement accompagné
spécifique et local*

La colocation coachée, c'est quoi ?

- ⇒ *Première expérimentation en 2011*
- ⇒ Dispositif pour les **jeunes de 18 à 25 ans** en cours d'insertion professionnelle, dont les revenus ne leur permettent pas d'accéder à un logement autonome (beaucoup de jeunes issus de l'ASE et certains du CHRS)
- ⇒ Des jeunes envoyés par les missions locales
- ⇒ Conditions d'admission : **disposer de ressources financières** (garanties jeunes, emploi, apprentissage, pôle emploi, contrat d'alternance, etc.) pour régler le loyer
- ⇒ Sous-location d'un logement en colocation via une convention d'occupation
- ⇒ Deux opérateurs : **l'ARSEA et le Toit Haguenovien**
- ⇒ Dispositif financé par le **CD67** pour les 2 opérateurs (couplé au FSE pour l'ARSEA)

Constat sur le territoire d'une **difficulté pour les jeunes en insertion professionnelle** (intérim, apprentissage, alternance, etc.) **à trouver un logement autonome** :

- ⇒ Salaires instables
- ⇒ Garants insuffisants, pas assez solides

De quoi parle-t-on ?

⇒ *Première expérimentation en 2011*

Né d'un constat sur le territoire d'une **difficulté pour les jeunes en insertion professionnelle** (intérim, apprentissage, alternance, etc.) **à trouver un logement autonome**

- *Salaires instables*
- *Garants insuffisants, pas assez solides*

⇒ Dispositif pour les **jeunes de 18 à 25 ans** en cours d'insertion professionnelle, dont les revenus ne leur permettent pas d'accéder à un logement autonome

⇒ Sous-location d'un logement en colocation via une convention d'occupation

⇒ Deux opérateurs : **l'ARSEA et le Toit Haguenovien**



⇒ Dispositif financé par le **CD67** pour les 2 opérateurs (couplé au FSE pour l'ARSEA)

Pourquoi « coachée » ?



Les travailleurs sociaux **accompagnent et suivent** les jeunes pour faire en sorte que la colocation se déroule bien et de préparer leur sortie vers un logement autonome, ou autre.

4 axes d'accompagnement



Avec quel appartement ?

- Chaque jeune à une chambre individuelle et partage la salle de bain, le salon et la cuisine
- Type **F4** privilégié
- Logements **meublés et équipés en électroménager** (aménagement minimaliste)
- Reste à charge : loyer + charges – APL : **entre 70 et 200 euros par mois selon si le jeune touche des APL ou non**

ARSEA	Toit Haguenovien
15 logements : - 6 à Molsheim - 9 à Sélestat Soit 40 places	4 logements : - 1 à Saverne - 3 à Haguenau <i>Cela varie selon les besoins</i> Soit 10 places
Bailleurs sociaux : - DOMIAL - OPUS 67 - Nouveau Logis Est	Bailleurs sociaux et privés : - OPUS 67 - DOMIAL - SIIHE - IMO3F
Taux d'occupation : 5 places disponibles à Sélestat dues à une réhabilitation du logement	Taux d'occupation : 100 % Une chambre est occupée par un couple



Importance de l'implantation des logements et de **l'environnement extérieur** : réel enjeu pour capter des logements bien positionnés en évitant tant que possible des **quartiers trop sensibles**

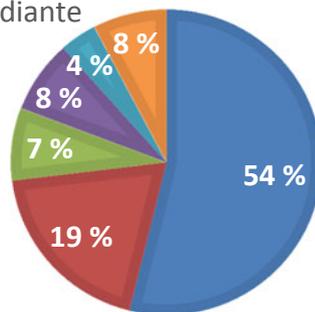
Intégrer et quitter le dispositif

- Des jeunes sont envoyés par les **missions locales**
 - Beaucoup de jeunes issus de l'ASE et certains du CHRS : la colocation « coachée » permet de stabiliser certaines situations
 - Pas d'envoi par le SIAO
- Conditions d'admission : **disposer de ressources financières** (garanties jeunes, emploi, apprentissage, pôle emploi, contrat d'alternance, etc.) pour régler le loyer

MOTIFS DES SORTIES EN 2017



- Logement autonome
- Hébergement chez un tiers
- Retour au domicile parental
- CHRS
- Résidence étudiante
- Exclusion



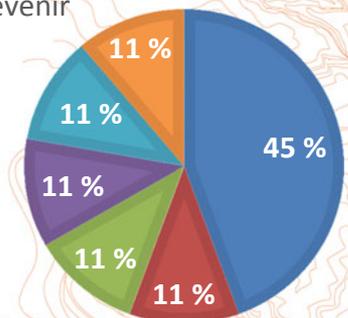
Majorité des sorties
en logement autonome

Source : ARSEA et Le Toit Haguenovien, 2018

MOTIFS DES SORTIES EN 2017



- Logement autonome
- Hébergement chez un tiers
- Retour au domicile parental
- Départ pour l'EPINE
- Départ sans prévenir
- Exclusion



Pour quels jeunes ?

Jeunes suivis par l'ARSEA en 2017

- Moyenne d'âge : 21 ans
- Durée moyenne de séjour : 18 mois

Jeunes suivis par Le Toit en 2017

- Moyenne d'âge : 25 ans
 - Durée moyenne de séjour : 7 mois
- Aucune durée maximum

- Un isolement sur le plan familial fréquent, avec une rupture partielle ou totale
- Le dispositif ne s'adresse pas aux étudiants

Des difficultés multiples et partagées

Certains jeunes viennent d'**ITEP** ou d'**établissements médico-social** et ne sont pas complètement autonomes.

- L'ARSEA accepte le jeune et se retrouve à prendre un rôle d'accompagnateur dans certaines situations délicates (avortement, jeune drogué, etc.) ce qui **dépasse son champ d'action**.

En 2017, sur 18 personnes accueillies, 11 étaient passées préalablement par une **famille d'accueil** ou un **foyer**. Deux étaient passées par un Centre Éducatif Renforcé.

Source : ARSEA et Le Toit Haguenovien, 2018

Quelles évolutions au regard des besoins ?

- Des besoins identifiés en 2016, lors de l'analyse, portée par le CD67, des besoins de développement de l'offre de colocation coachée sur les territoires Nord et Ouest du département, notamment sur les secteurs de Wissembourg, Brumath, Bischwiller, Reischhoffen, Mertzwiller, Bouxwiller, Saverne et Wasselonne
- Mais aussi une forte demande pour ce type de dispositif sur **Strasbourg**

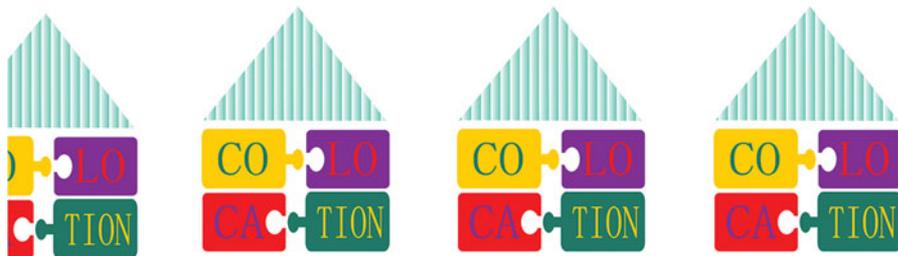
Les projets de développement déjà identifiés :

- Pour l'ARSEA : une montée en charge à **60 places** à l'horizon décembre 2019, contre 40 actuellement



Les conditions indispensables pour le développement de la colocation coachée sur un territoire :

- **bassin d'emploi attractif**
- **réseau de transports et d'infrastructures développé**



Colocation coachée de 3 personnes à Sélestat



Clarisse est « la plus ancienne » de la colocation. Arrivée en février, elle vivait précédemment chez sa mère. La colocation coachée lui a permis de trouver un contrat aidé, renouvelé plusieurs fois, assez rapidement dans le secteur. Aujourd'hui, elle se sent prête et a le désir de vivre dans un logement autonome. Elle a engagé des démarches de recherches de logement, mais il n'y a pas beaucoup d'offres en petit logement dans le parc social sur Sélestat.

Clarisse – 24 ans

« Avoir un toit sur la tête »

« Permet l'autonomisation »

« Avoir de la tranquillité / avoir un poids en moins »

« Le logement permet la remobilisation »

Adrien vivait auparavant dans un foyer. L'échéance pour lui « arrivait », il devait le quitter. Suivi par la Mission Locale de Sélestat, la colocation coachée lui a été proposée après quelques semaines d'attente. En démarche d'insertion professionnelle, il prépare un concours et a trouvé un stage. Il effectue, tous les jours, le trajet entre Sélestat et Strasbourg. Adrien n'aurait pas dit non à un logement sur Strasbourg, mais il est conscient de ses capacités financières et du coût d'un loyer dans une grande ville.

Adrien – 18 ans



« Permet d'accéder plus rapidement à un emploi »

« Stabilisation qui amène vers un premier emploi »



Romain est arrivé en avril 2018 avec la garantie jeune. Auparavant, il vivait chez un tiers. Aujourd'hui, il est inscrit dans une formation pour acquérir le niveau BTS et construit son projet professionnel et personnel.

Romain – 22 ans

À retenir

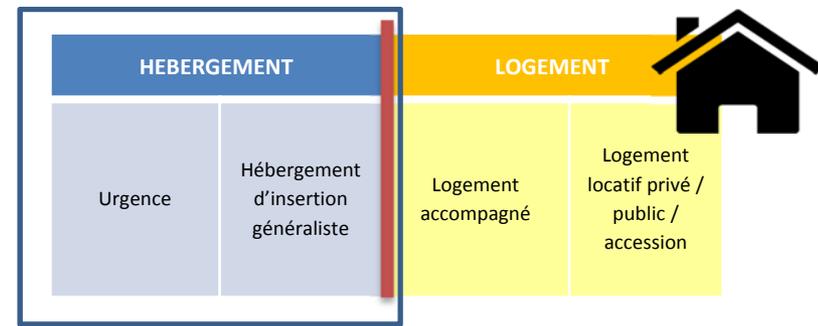
- **Plusieurs dispositifs** à destination des jeunes ayant des difficultés d'accès ou de maintien dans un logement sont recensés à Strasbourg :
 - Une **diversité de structures** et d'associations pour répondre à des parcours de vie multiples
 - Une **évolution de leur rôle** en adéquation avec l'évolution des besoins identifiés
- **La colocation coachée comme dispositif local permettant de répondre à des besoins de jeunes en cours d'insertion professionnelle :**
 - Un dispositif qui pourrait être **valorisé** dans plusieurs autres territoires, notamment à Strasbourg
 - Des **retours positifs**, avec une **stabilité de la situation** des jeunes au début de leur parcours professionnel nécessaire et un accompagnement général important
 - Des ambitions de développement mais des obstacles, notamment financiers



Partie III : « *Avoir un toit sur la tête* » Quels besoins pour les jeunes ?

*A- Un public très précaire : zoom sur les jeunes
qui passent par le SIAO*

Un public en situation de grande précarité, qui se tourne aussi vers le SIAO



Les appels au 115 pour de la mise à l'abri (personnes isolées)

Repère : plus de 5 000 personnes différentes ont fait appel au 115 en 2017

- **16 % de jeunes (< 25 ans)**, soit une demande sur six
- **42 mineurs déclarés majeurs**, en augmentation de 40 % par rapport à 2016.

Les demandes pour de « l'insertion »

Repère : plus de 2 499 personnes demandeuses en 2017

- **19 % des demandeurs** en 2017 avaient moins de 25 ans (en baisse par rapport aux deux années précédentes : 22 % en 2015 et 20% en 2016)
- L'orientation se fait vers de la **stabilisation, du logement accompagné, du CHRS**

Source : rapport d'activités SIAO 2017

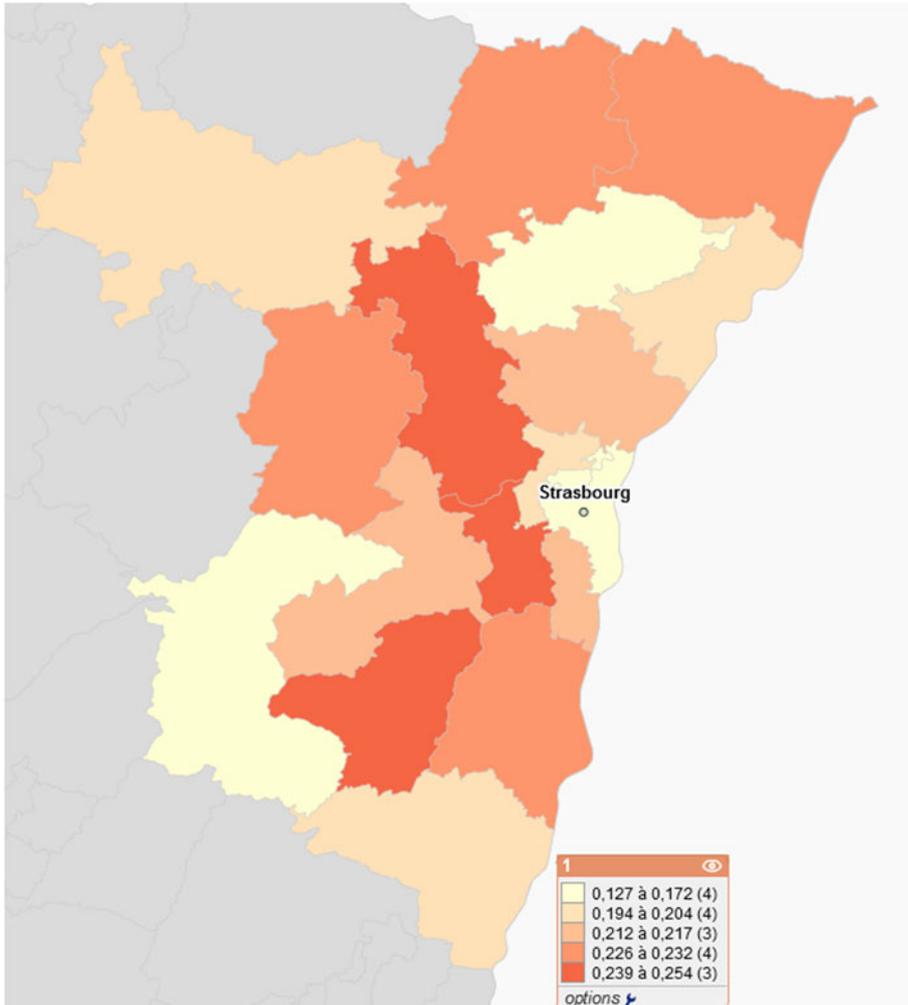


**Partie III : « *Avoir un toit sur la tête* »
Quels besoins pour les jeunes ?**

B- Un public spécifique : zoom sur les apprentis

Des enjeux d'accès au logement multiples pour les apprentis

Part des 16-24 ans en apprentissage parmi ceux qui ont un emploi (par canton)



Source : ADEUS - IGN - ADMINEXPRESS 2017 / INSEE 2016-17 / EUROGEographics 2014

- Une problématique de **prise en charge de la double résidence** plus importante que celle de l'offre en logement (selon les territoires)
- **Des post-bac plus mobiles** et plus sujet à subir une double charge de logement
- Des **abandons de formation** en raison de l'impossibilité d'assumer la double charge de logement (absence de capacité financière)
- Problème pour les jeunes logés en internat ou foyer et qui n'ont pas de solution de logement à proximité le week-end
- Des **initiatives développées localement** : ex. : le CFA d'Obernai propose une solution logement uniquement pour les BTS alternants (logements occupés et filière qui se porte bien)

Jusqu'à trois lieux de vie distincts pour les apprentis



Domicile
(parental
ou autre)



Lieu de
formation (CFA)



Entreprise
(contrat
d'apprentissage)



Zoom sur le territoire de la Basse-Zorn

Le logement n'est pas un frein pour les apprentis



Retour sur des ateliers dans le cadre de l'élaboration d'un projet de territoire

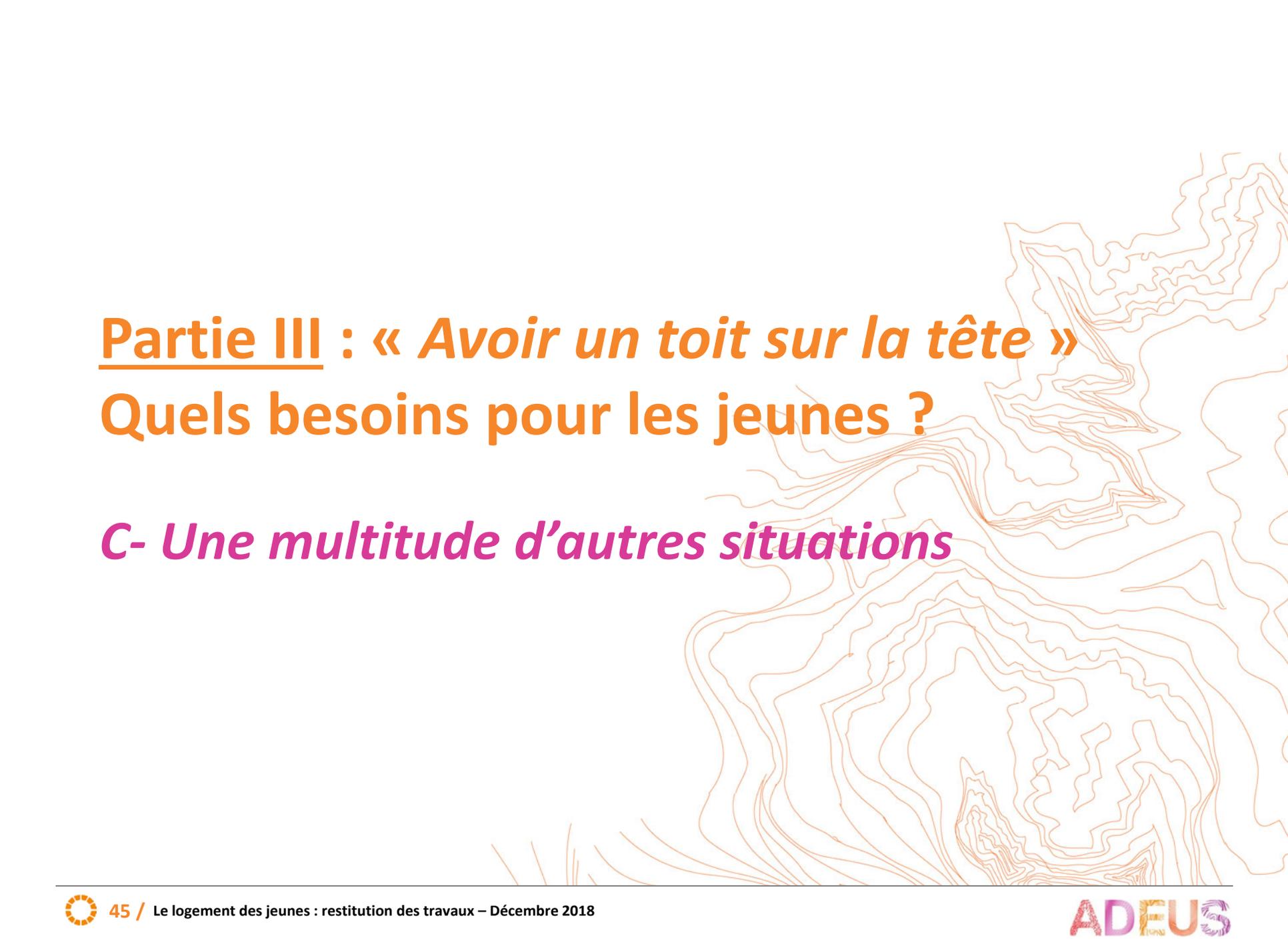
- La principale difficulté, énoncée par les entreprises, est celle de trouver de la main-d'œuvre et des jeunes souhaitant s'engager dans un apprentissage, surtout dans le secteur de production industrielle ou artisanale, les services à la personne (personnes âgées), l'artisanat ou l'agriculture
- **La question du logement ne leur apparaît pas comme un frein en tant que tel**

Des enjeux différenciés selon les territoires et selon les filières : un approfondissement nécessaire

Les perspectives 2019

Lancement par la **Région Grand Est et Action Logement** d'une *enquête sur les besoins en logement des jeunes apprentis*. L'enquête sera assurée par l'OREF

- Enquête administrée auprès de jeunes de moins de 30 ans jusque mars 2019
- Public visé : jeunes alternants, saisonniers, frontaliers
- Objectifs :
 - Cerner les freins à la mobilité des jeunes apprentis (double, voire triple charge de logement, manque de logements disponibles, coût du logement, problématique de transport...)
 - Aborder les questions économiques et sociales
 - Réfléchir collectivement aux solutions à mettre en œuvre
 - Réactualiser une étude menée sur la Région Lorraine
- Périmètre : Région Grand Est



**Partie III : « *Avoir un toit sur la tête* »
Quels besoins pour les jeunes ?**

C- Une multitude d'autres situations

Pas UN public « jeune », mais DES publics « jeunes »

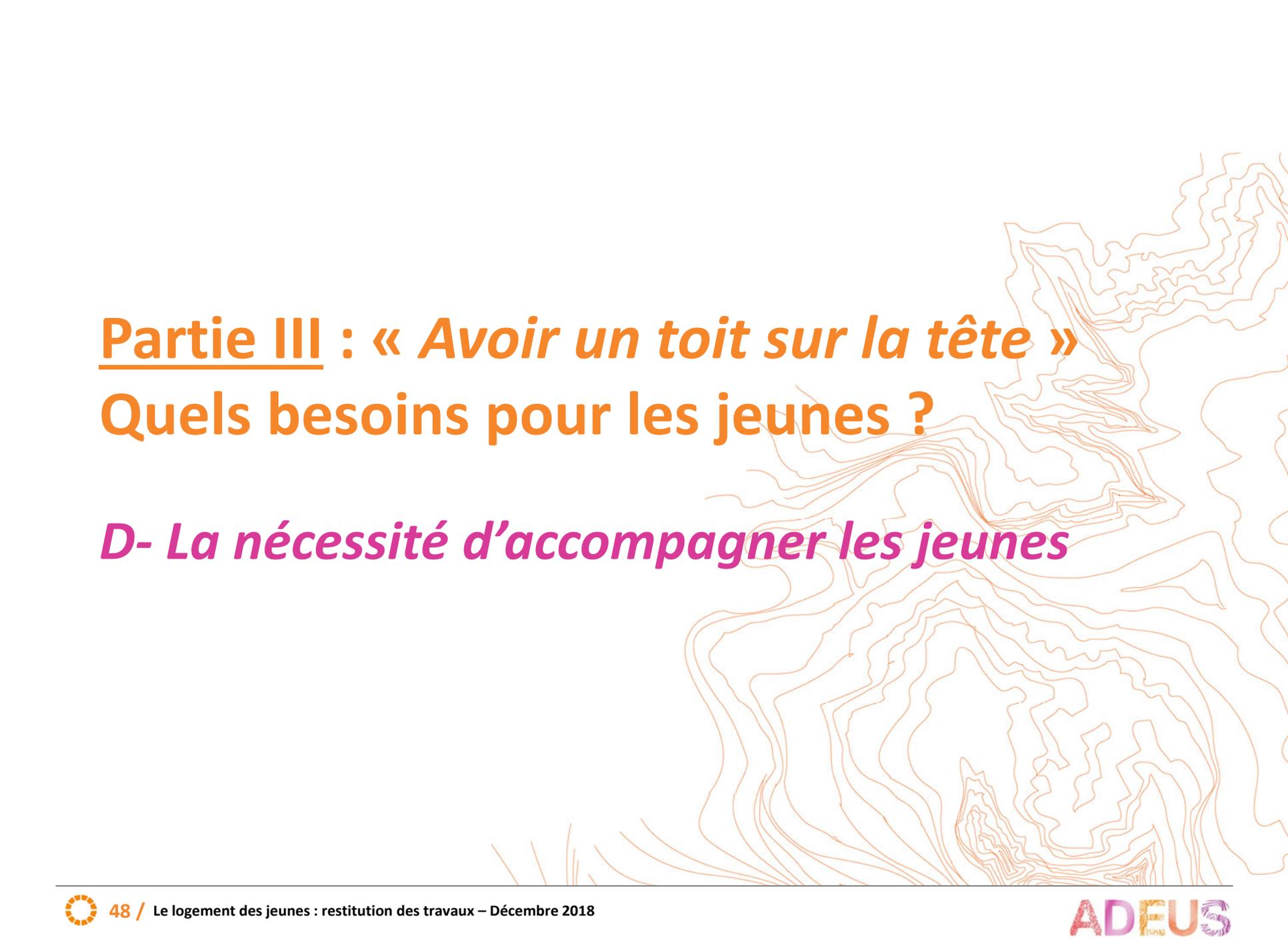
Au-delà des situations très spécifiques qui nécessitent des interventions individualisées, il s'agit de « **bricolage** », « **tricotage** » à partir de plusieurs solutions mobilisées

➤ Exemple

Jeunes au sortir de l'ASE, anciens mineurs non accompagnés (jeunes réfugiés), jeunes sans carte d'identité – sans carte bancaire « où tout est à construire », jeunes ayant des problèmes de santé mentale, jeunes en rupture familiale, jeunes en grande marginalisation, etc.

De « nouveaux » publics, avec des situations complexes

- **Jeunes en fin de Contrat Jeune Majeur - CMJ** (18-19 ans), mais dont l'accompagnement n'a pas été assez long au regard de sa situation personnelle, « *basculement très brutal à la fin du CMJ* », « *apprentissage très douloureux* »
- **Anciens Mineurs Non Accompagnés - MNA** (arrivés pendant la vague migratoire de 2012) et qui deviennent majeurs => problèmes administratifs qui se posent (titre de séjour, autorisation de travail...)
 - Recensement FND : 100 MNA vont être majeurs en 2019
- **Des jeunes avec de faibles revenus** (ex. : apprentis) et qui ne touchent pas d'aides au logement (par exemple du fait de leur situation administrative), qui rencontrent des difficultés pour se loger, même en Foyer Jeune Travailleur



**Partie III : « *Avoir un toit sur la tête* »
Quels besoins pour les jeunes ?**

D- La nécessité d'accompagner les jeunes

Les aides financières permettant la solvabilisation, l'accès ou le maintien dans le logement

Allocation logement CAF

(plutôt des étudiants)

Visale : jeunes moins de 30 ans/plus de 30 ans salariés d'une entreprise. Caution qui prend en charge le paiement du loyer et des charges locatives de la résidence principale en cas de défaillance de paiement

Mobili'jeunes : pour les jeunes de moins de 30 ans en formation en alternance. **Subvention** qui permet d'alléger la quittance de loyer (10 à 100 €/mois)

Loca'Pass : pour les jeunes de moins de 30 ans et les salariés quel que soit leur âge. Versement immédiat du **dépôt garantie** (max. 1 200 €) au bailleur avec remboursement progressif sur 25 mois max.

FSL : Fonds de solidarité logement

Autres : Aides des collectivités

Les autres aides dont peuvent bénéficier les jeunes, couplées à un accompagnement

Allocation Jeune Autonome (AJA) : aide financière + signature d'un contrat d'engagement réciproque pour les jeunes majeurs de 18 à 21 ans ou de mineurs émancipés, en situation de rupture familiale ou traversant des difficultés familiales (jeunes sans formation, sans ressources). L'AJA est une forme de CMJ.

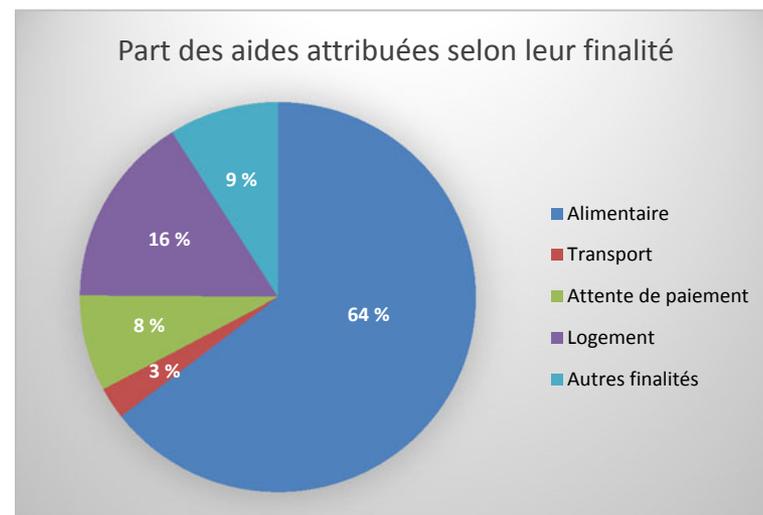
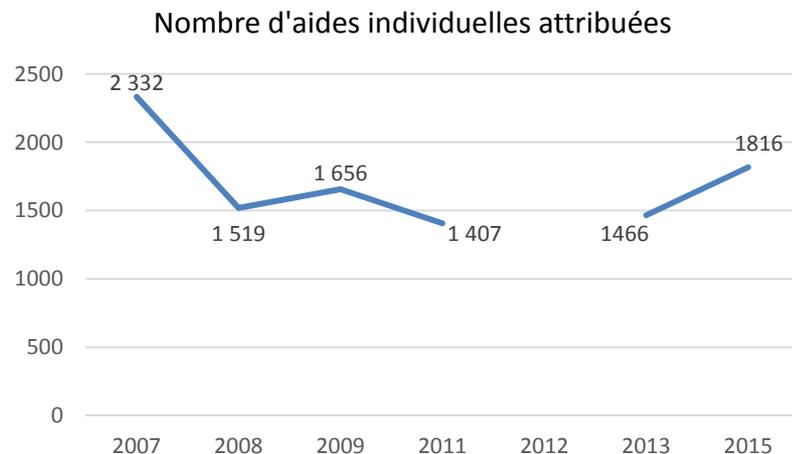
CMJ – Contrat Jeunes Majeurs : mesures de soutien aux jeunes de moins de 21 ans et mineurs émancipés (sortant de l'ASE). Prise en charge globale de l'hébergement, accompagnement social et éducatif

Fond d'Aide aux Jeunes (FAJ) : jeunes adultes en grande difficulté sociale, de 18 à 25 ans, mais engagés dans une démarche d'insertion sociale ou professionnelle. Aide financière ponctuelle

Pass'Accompagnement : jeunes âgés de 18 à 25 ans et résidant dans le Bas-Rhin. Accompagnement par un référent qui va de l'insertion jusqu'au logement + accès à un logement + aide financière ponctuelle (max 1 000 €/jeune/ 2 ans). Le Pass'Accompagnement peut permettre la mobilisation du FSL

Garantie Jeunes : contrat d'engagement réciproque, d'un an, entre un jeune de 16 ans à moins de 26 ans, en situation de précarité, qui n'est ni en emploi, ni en formation, ni en étude et ni en mission locale. Accompagnement intensif + allocation forfaitaire mensuelle allant jusqu'à 481 € environ

Zoom sur le FAJ : 1 010 jeunes aidés en 2015



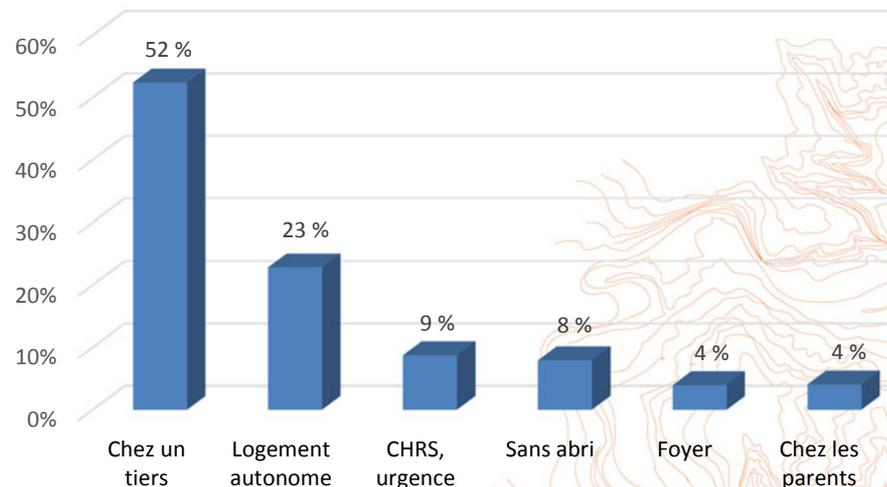
- Dans le Bas-Rhin, **16 % des aides individuelles attribuées concernent le logement**, contre 4 % à l'échelle nationale en 2015
- Un montant moyen des aides supérieur à **200 € en 2015**, contre 193 € en France

Les bénéficiaires

- 61 % de garçons contre 39 % de filles, parmi les classes d'âge les plus jeunes
- 41 % de 18-20 ans, 42 % de 21-23 ans et 16 % de 24-25 ans
- Plus de la moitié des bénéficiaires vivent chez un tiers

Source : données FAJ 2007-2015

Conditions de logement du bénéficiaire



Jeunes bénéficiaires du FAJ

Une aide financière indispensable, notamment pour se nourrir



Karim – 23 ans

Sortant d'une longue période d'incarcération, il est actuellement en pleine insertion professionnelle dans le domaine de la restauration et a trouvé une colocation suite à une demande par le SIAO. Il bénéficie de 50 € via le FAJ et s'en sert prioritairement comme d'une aide alimentaire.

Mohamed – 18 ans

Apprenti plombier au sein des compagnons du devoir, il est sans logement fixe. Il mange grâce aux repas fournis par l'ETAGE et utilise également une partie de l'argent qui lui est versé via le FAJ pour se nourrir.

Stéphanie – 19 ans

En rupture familiale et sans hébergement stable, elle essaye de trouver de petits boulots avant de reprendre ses études. Si elle n'a aucun revenu, elle a le FAJ qui, selon elle, l'aide mais est loin d'être suffisant.

*Propos recueillis dans le cadre
d'entretiens individuels réalisés
auprès de jeunes suivis par
l'ETAGE – Club des Jeunes*

Jeunes bénéficiaires de la Garantie Jeune

Un accompagnement déterminant pour l'insertion professionnelle



Maxine – 22 ans

Auparavant étudiante en art du spectacle, elle a dû arrêter ses études pour raisons personnelles et sous-loue une chambre chez un particulier à défaut d'une autre solution.

Elle vient de s'inscrire dans le dispositif GJ après un an d'attente. Elle débutera en janvier prochain des stages pour intégrer un BTS et acquérir de l'expérience professionnelle.

Antoine – 22 ans

Sortant de l'ASE et auparavant en famille d'accueil puis en foyer, il est accompagné par une Mission Locale et la Garantie Jeune.

Il est aujourd'hui en période de stage dans l'animation sportive, avec pour objectif de passer un BPJEPS pour devenir moniteur de roller. Toujours sans logement, il alterne entre le 115 et des amis en attendant une place via le SIAO.

Propos recueillis dans le cadre d'entretiens réalisés auprès de jeunes suivis par l'ETAGE

À retenir

Une palette d'aides indispensables pour :

- l'accès au logement
- le maintien dans le logement

Mais, selon les situations, qui doivent être couplées à un accompagnement global pour permettre au jeune d'être AUTONOME et inséré socialement et professionnellement

Conclusions et enjeux

LES GRANDS CONSTATS

- Des jeunes **plutôt en ville** et dans les communes proches de l'Eurométropole
- Des jeunes qui payent des **loyers plus chers** (petits logements) avec une **offre limitée**
- Dans le département, une **palette de dispositifs** à destination des jeunes ayant des difficultés d'accès ou de maintien dans le logement
- Une **multitude de situations**, mais avec des parcours de vie très différenciés
- De « nouveaux » publics avec des **situations complexes**

LES GRANDS ENJEUX

- Bonne **connaissance** des dispositifs :
 - pour les professionnels qui les accompagnent
=> pour construire LA solution la plus adaptée
 - pour les jeunes les plus autonomes
=> pour trouver une solution qui ne les mettent pas en difficulté
- Disposer d'une **palette d'offres variées** : face à des situations uniques et spécifiques et en constante évolution
- Nécessité **d'innover** => appel à projet / expérimentation (localement)
- Un travail sur les situations dans leur **globalité** : logement + insertion professionnelle + insertion sociale...



L'Agence
de Développement
et d'Urbanisme
de l'Agglomération
Strasbourgeoise

Équipe projet :

Magali BISET (cheffe de projet), Sabine VETTER, Luca CHIARIZIA,
Lucile WEILL-BARILLET, Maureen VALADE, Alexandra CHAMROUX

PTP 2018 – **Projet n° 1.4.2.1**

ADEUS – Décembre 2018

Les notes et actualités de l'urbanisme sont consultables
sur le site de l'ADEUS www.adeus.org