

LOGEMENT DES JEUNES : QUELLES POLITIQUES POUR 2022 ?

Conférence numérique – 18 janvier 2022



Jeunes en transition, jeunes en installation : quel recours au logement social ?

Une étude de l'UNCLLAJ

Trois champs pour une étude : le logement locatif social

Sa nature

- ✓ Propriété des Organismes de Logement Social (OLS)
- ✓ Soumis « à des règles d'attribution sous condition de ressources et des maxima de loyer fixés par l'autorité administrative »
(Article L. 411 du Code de la Construction et de l'Habitation (CCH))

Sa structuration

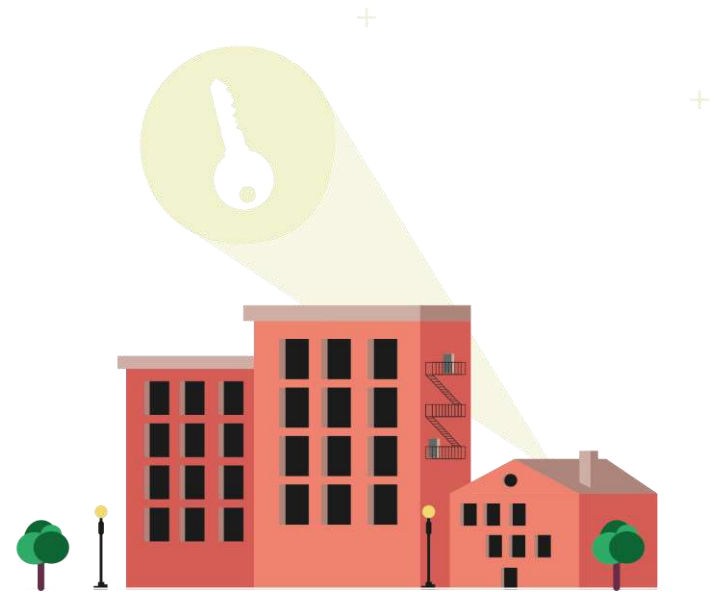
3 modèles (HARLOE, GHEKIERE):

- ❖ Résidualiste
- ❖ Généraliste
- ❖ Universaliste

Son sens

Politique publique hésitant entre

- Une vocation caritative (tradition sociale)
- Une vocation d'insertion (liée aux mondes du travail)



Trois champs pour une étude : la jeunesse



Son sens

« Indéterminée » (O. GALLAND): ensemble de situations sociales et professionnelles

- conjoncturelles
- successives
- non-linéaires

Sa nature

- ✓ Âge social, composé de classes d'âge qui correspondent à un cycle de vie spécifique
- ✓ « Succession de moments d'ouverture à des activités nouvelles pour un individu au fil de sa vie, suivant un ordre quasiment identique pour tous les individus »
- ✓ « Marqués par un rite de passage qui accompagne le détachement du groupe précédent et l'agrégation au nouveau ». PAUGAM

Sa structuration

2 injonctions orientent les idéaux-type des jeunesse:

- ❖ la mobilité
- ❖ l'installation

Trois champs pour une étude : le non-recours

Le non-recours par non-demande

Absence de dépôt de demande de logement social par une population. Ce peut être un non-recours choisi ou circonstanciel.

Le non-recours par non-réception:

- **Le non-recours par non-réception passive**

Ménage dont la demande de logement social est active et qui ne reçoit aucune proposition de logement dans l'année.

- **Le non-recours par non-réception active**

Ménage dont la demande de logement social a reçu une proposition de logement dans l'année, refusée.

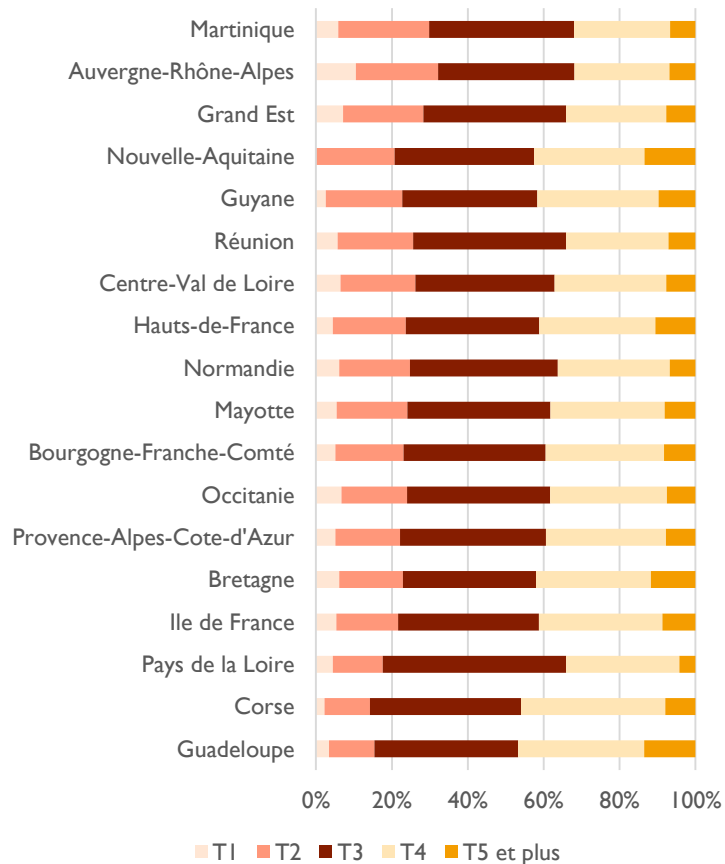
Le non-bénéfice

Ménage en démarche de recours, titulaire d'une demande de logement social active, mais techniquement en situation de non-recours au dispositif par non-réception tant qu'il n'a pas obtenu d'attribution.

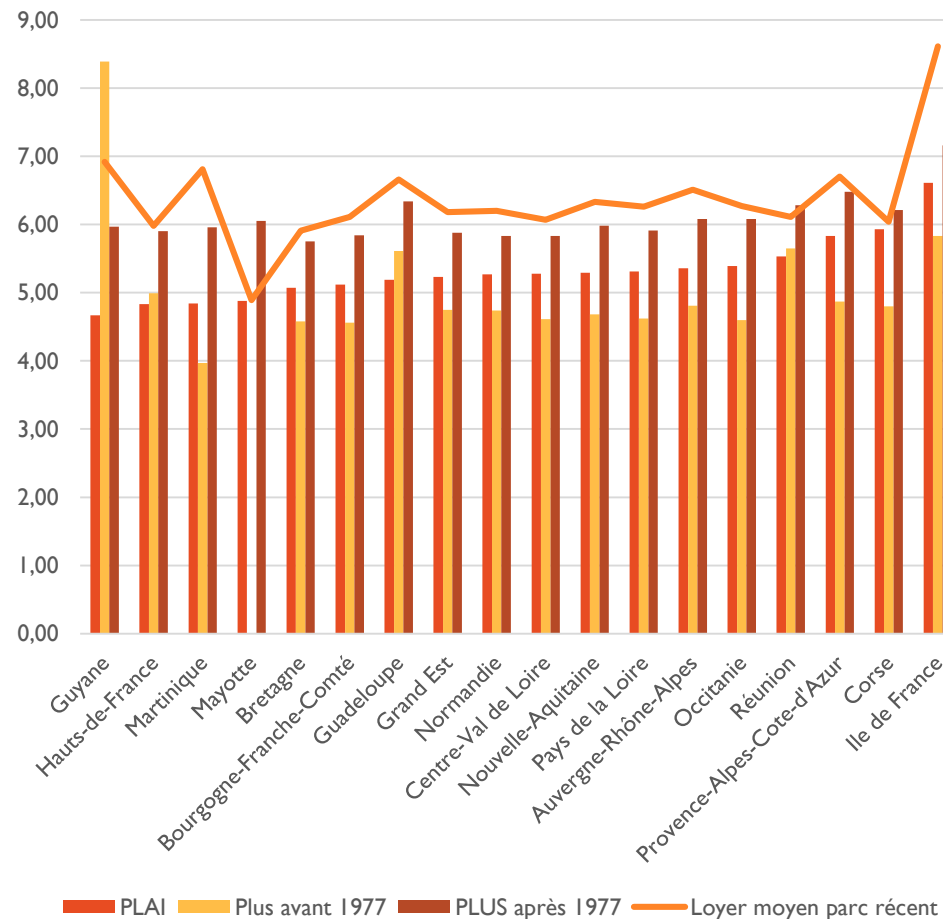
- **Les non-usagers** : ménage éligible, non-logé dans le parc social
- **Les non-bénéficiaires** : ménage éligible, logé dans le parc social dans le cadre d'un bail dont le titulaire est un tiers

Le parc social : une offre adaptée aux besoins des jeunes

Part des typologies dans le parc social, par région



Loyers au m² PLAI - PLUS



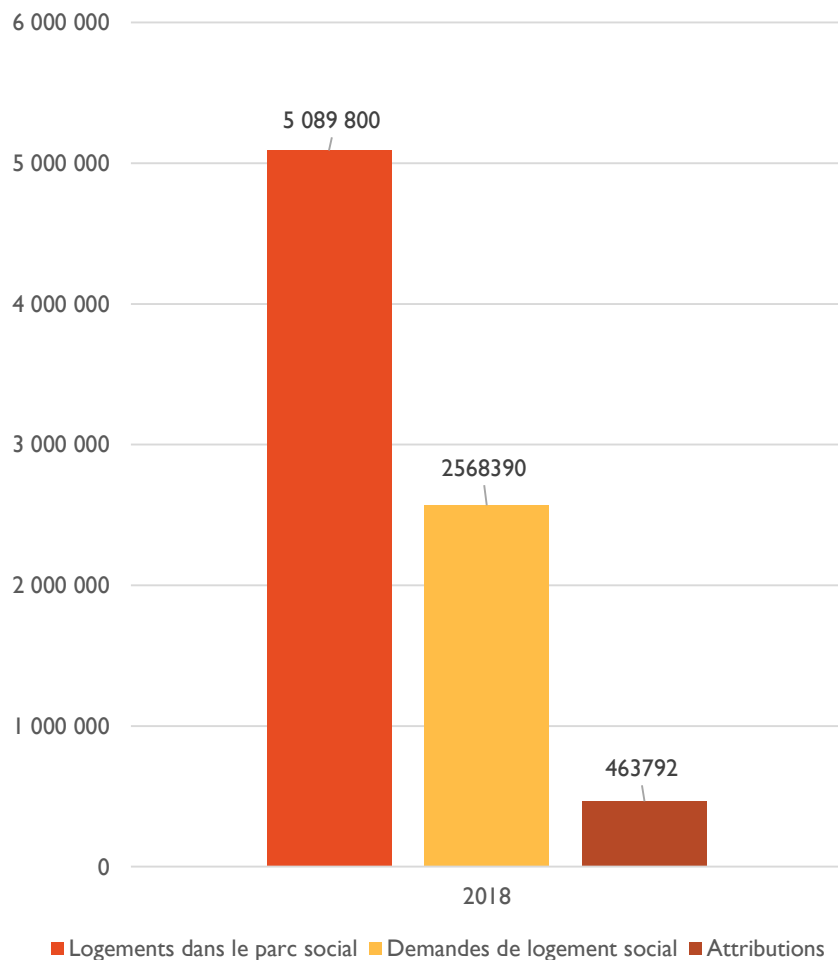
19% de T2
37% de T3
29% de T4

Plus de 73% de la production de logements sociaux depuis 2014 est en T1-T2-T3

21% des logements produits annuellement sont des PLAI, avec de fortes disparités régionales

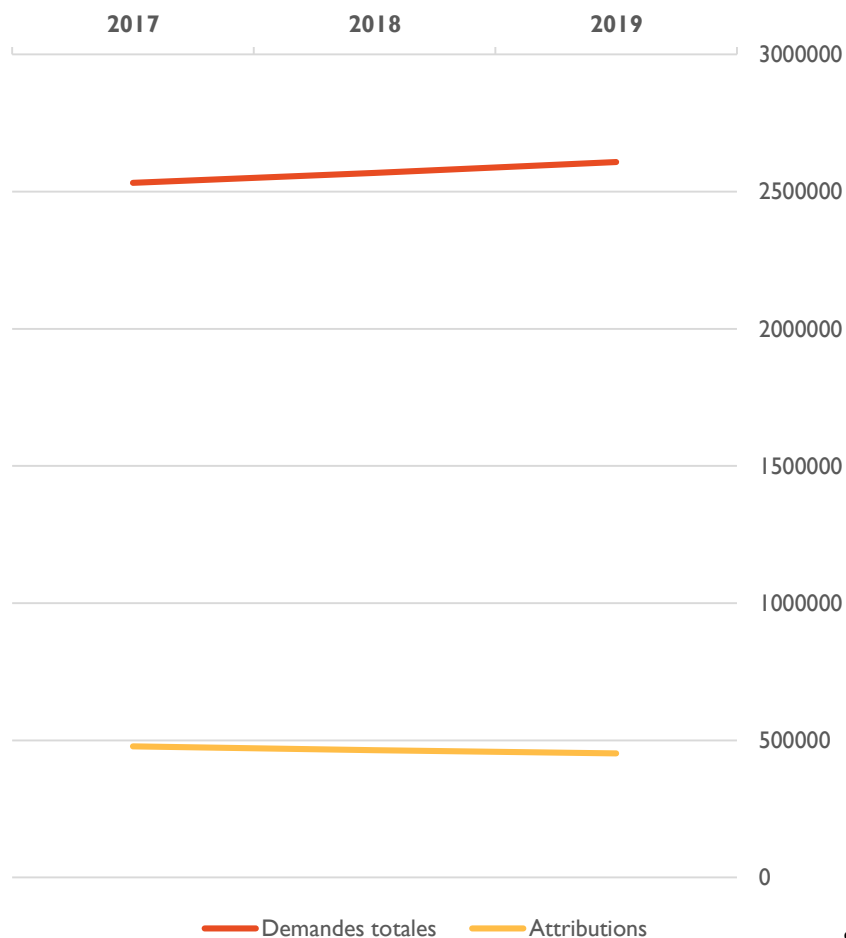
Le parc social : une offre utile et sollicitée

Offre et demande de logement locatif social



RPLS et SNE 2018

Evolution de la pression sur le logement social



1 demande active pour
2 logements en stock

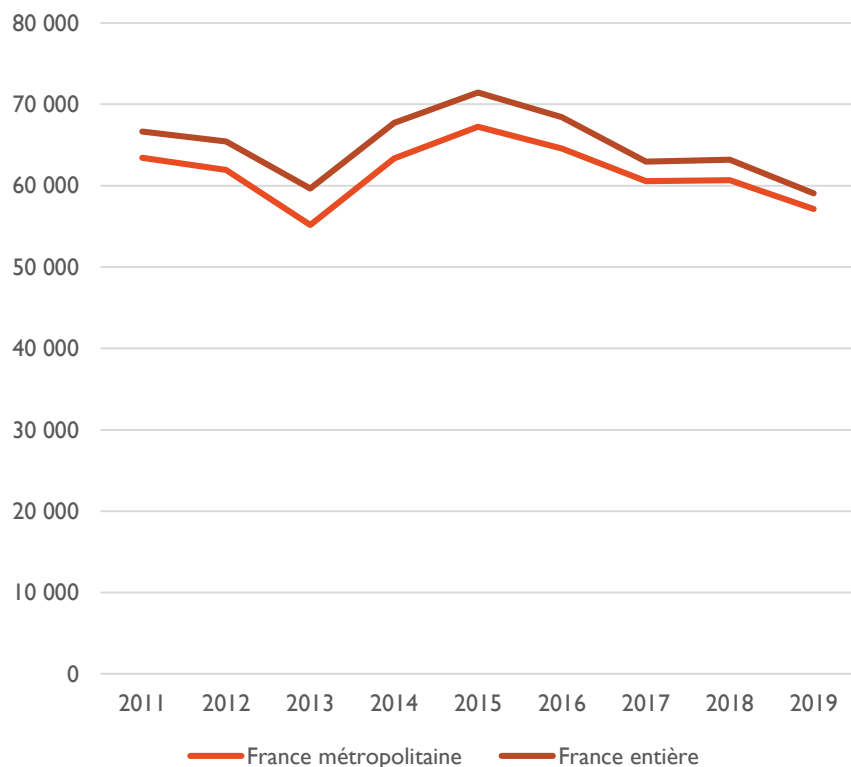
Près de 6 demandes
pour 1 logement
attribué

+5% de demandes en
stock entre 2017 et
2019

SNE 2018

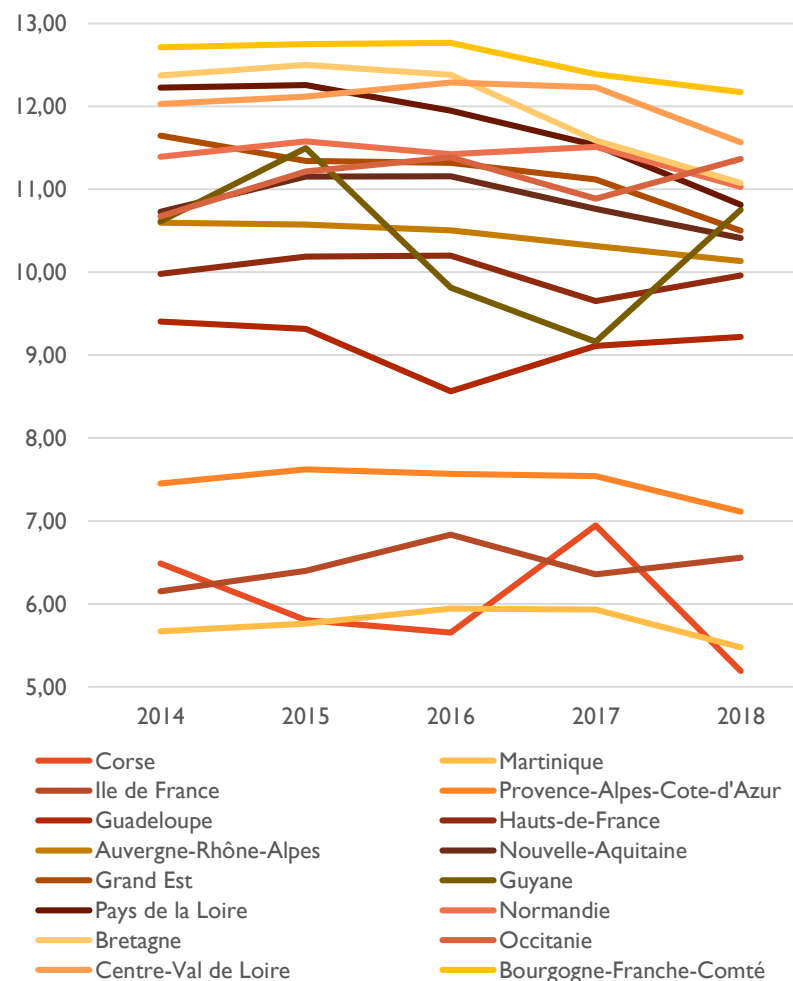
Le logement locatif social : une offre limitée

Evolution de la production annuelle de logements sociaux



RPLS 2018

Taux de mobilité dans le parc social (hors Mayotte)



RPLS 2018

Un dispositif dont le volume progresse annuellement de plus ou moins 1%

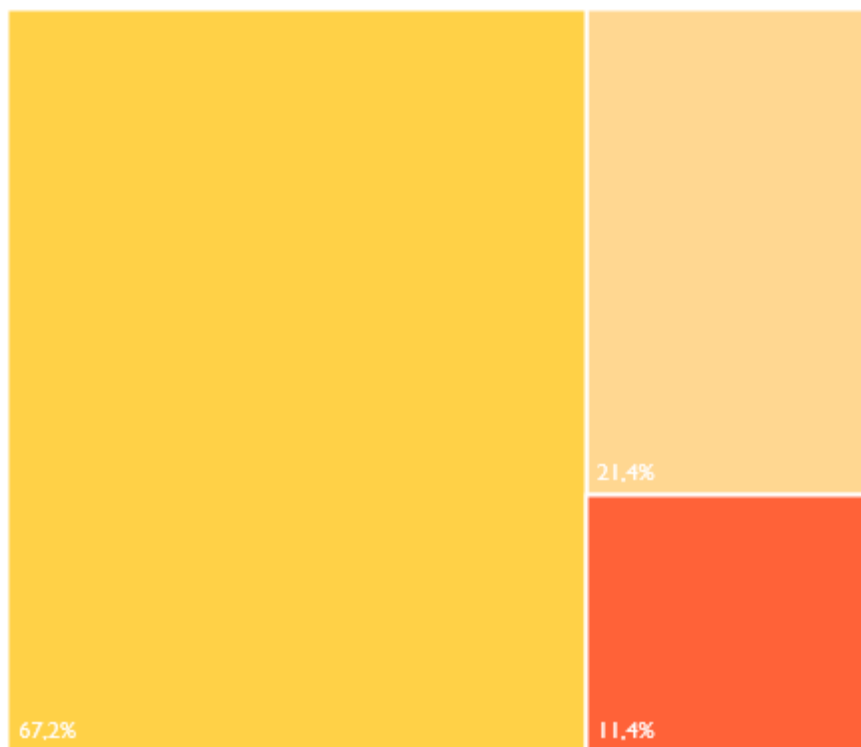
Moins de 1/10^e de l'offre remise en jeu chaque année

-6% d'attributions entre 2017 et 2019

Le non-bénéfice : un non-recours observable

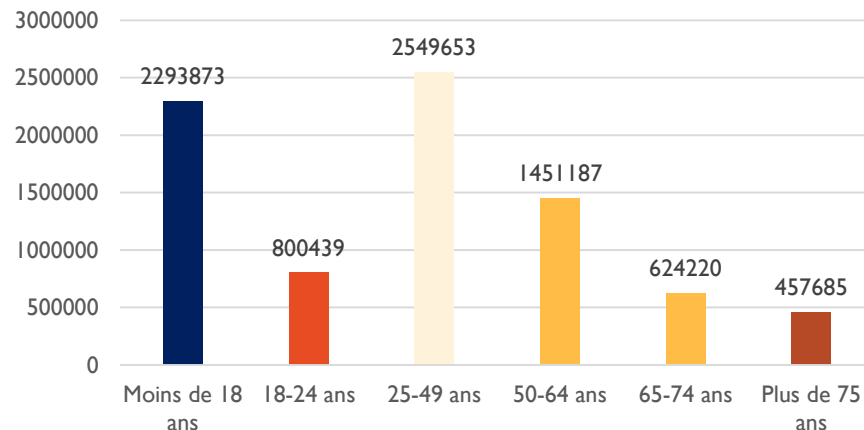
Population française de plus de 15 ans

Moins de 30 ans 30 - 74 ans 75 ans et +

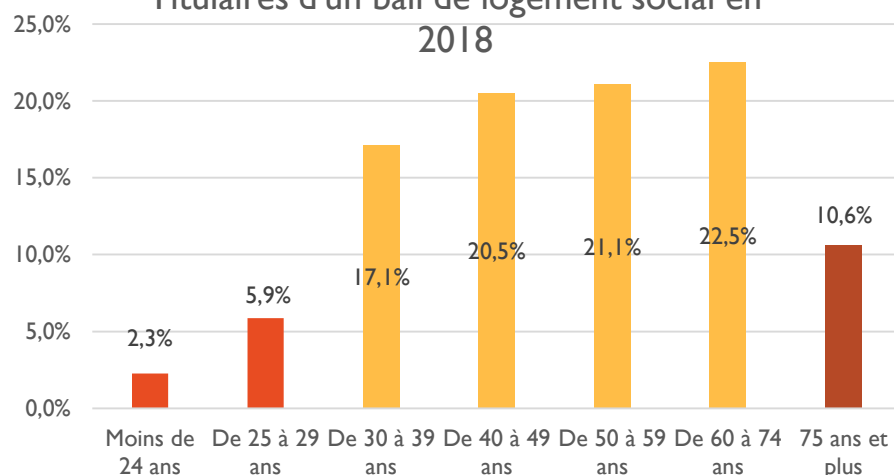


INSEE RP 2018

Occupants du parc social



Titulaires d'un bail de logement social en 2018



OPS 2018

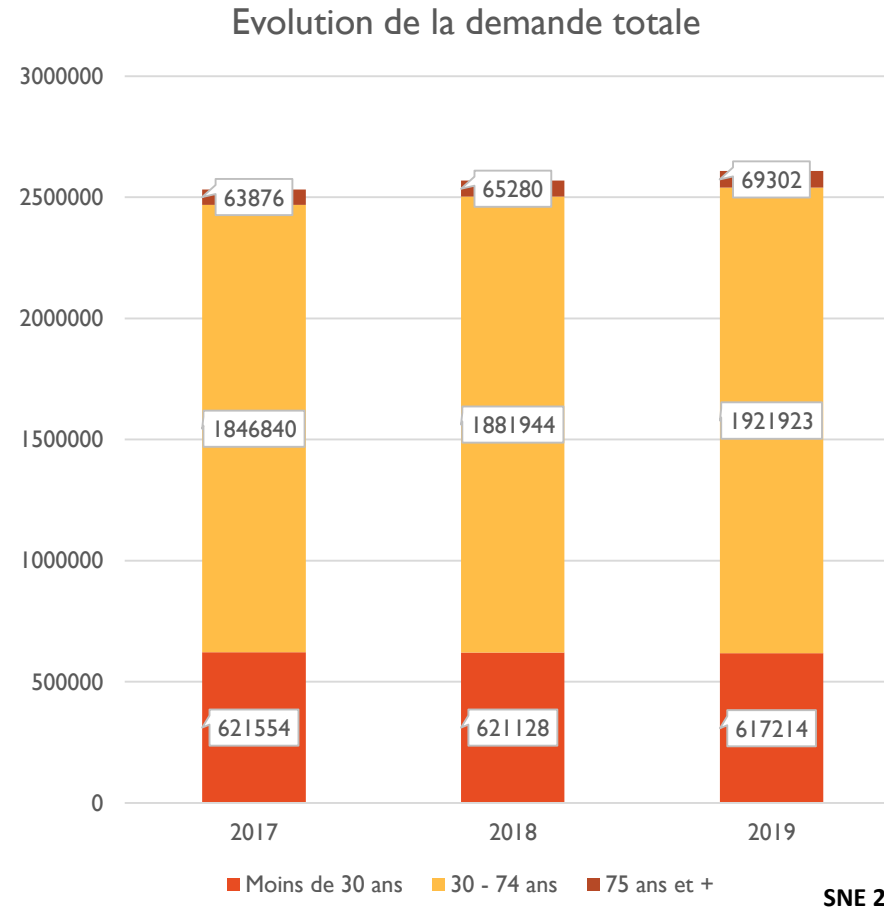
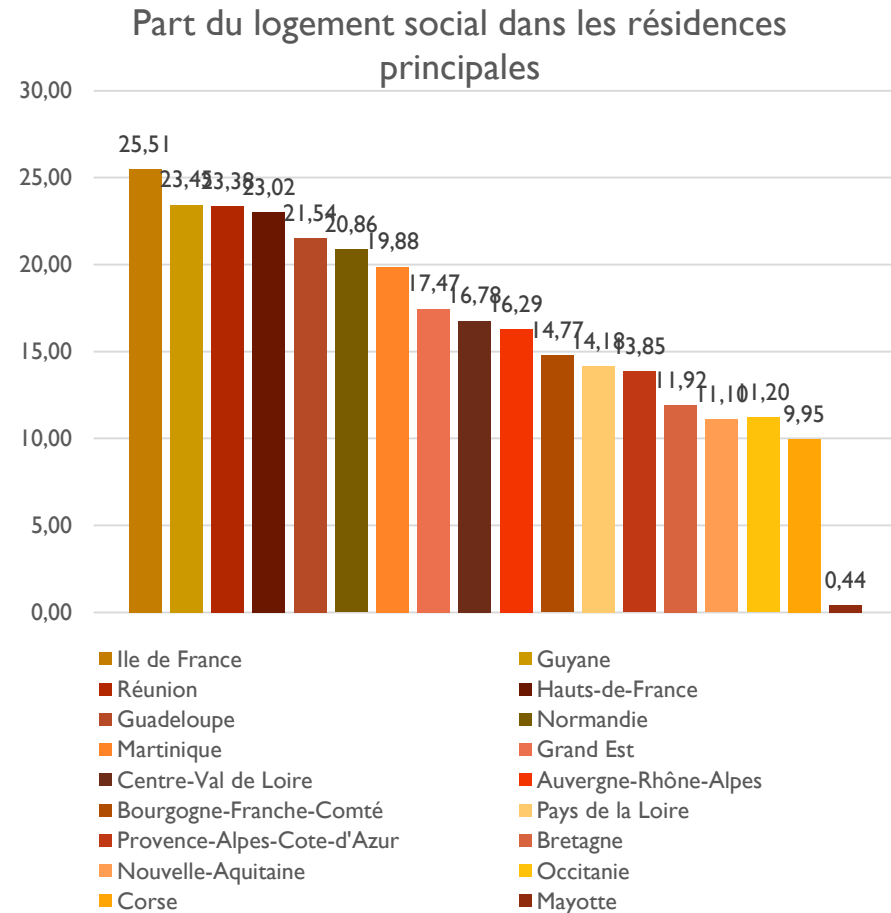
15-29 ans: 21% de la population française (INSEE, RP 2018)

18-24 ans: 10% des occupants du parc social

18-29 ans: 8,2% des titulaires d'un bail dans le parc social (OPS 2018)

Comment expliquer l'absence des jeunes du bénéfice du parc social?

Le non-recours au parc social, un phénomène structurel



70% de ménages éligibles

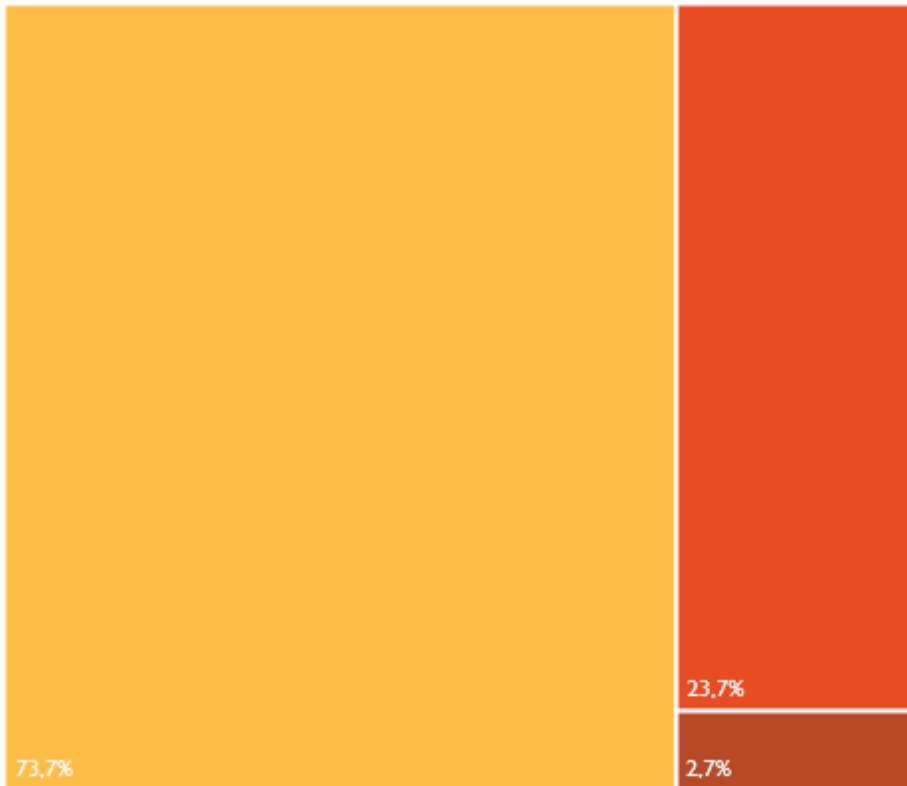
88% de ménages en situation de non-recours par non-demande

Un non-recours systémique lié à l'ambiguïté entre le modèle résidualiste qui caractérise l'offre et le modèle généraliste qui caractérise la demande

Le non-recours par non-demande : pas si jeune que ça

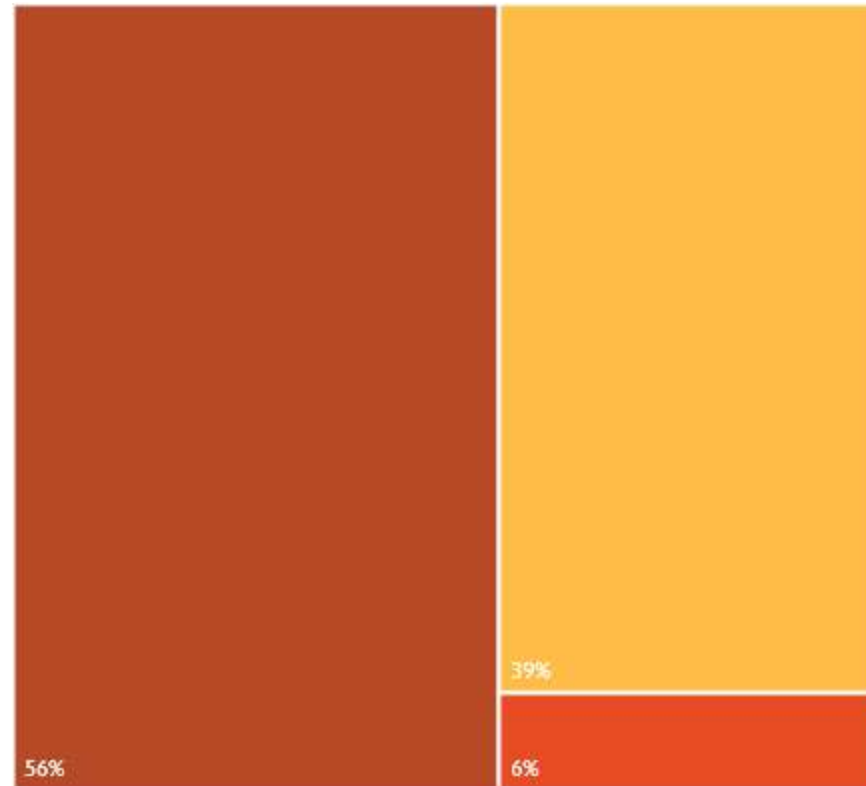
Demande totale de logement social

■ Moins de 30 ans ■ 30 - 74 ans ■ 75 ans et +



Structure de la demande de logement des jeunes

■ - de 20 ans ■ 20 - 24 ans ■ 25 - 29 ans



-0,7% de demandes des moins de 30 ans entre 2017 et 2019 (VS +5% de demandes au total)

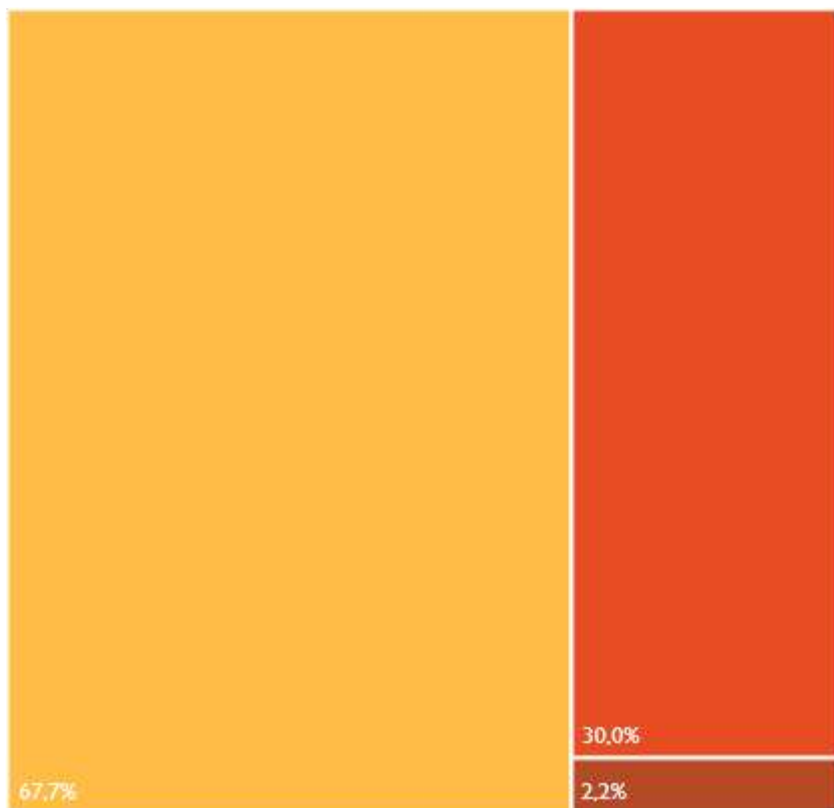
SNE 2018

Une sur-demande des jeunes insuffisante pour un effet de rattrapage à moyen terme, et en décline absolue comme relative

Le non-recours par non-réception : encore moins jeune qu'attendu

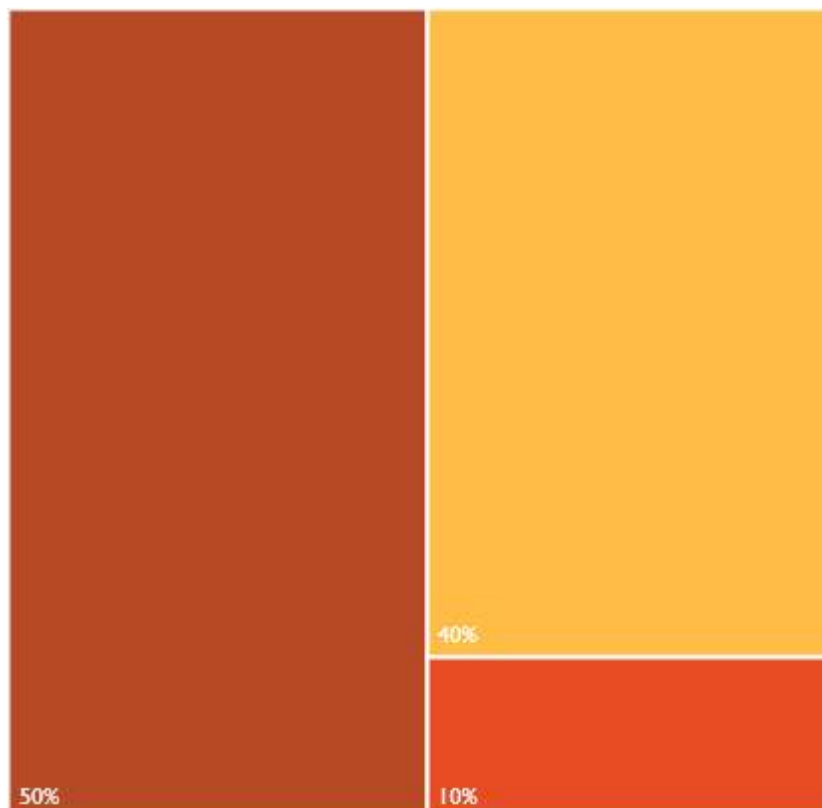
Attributions annuelles de logement social

■ Moins de 30 ans ■ 30 - 74 ans ■ 75 ans et +



Structure des attributions de logement des jeunes

■ - de 20 ans ■ 20 - 24 ans ■ 25 - 29 ans



1 attribution sur 3 (en baisse entre 2017 et 2019)

Par rapport à la structure de la demande

- 15-19 ans: +4%
- 20-24 ans: +1%
- 25-29 ans: -6%

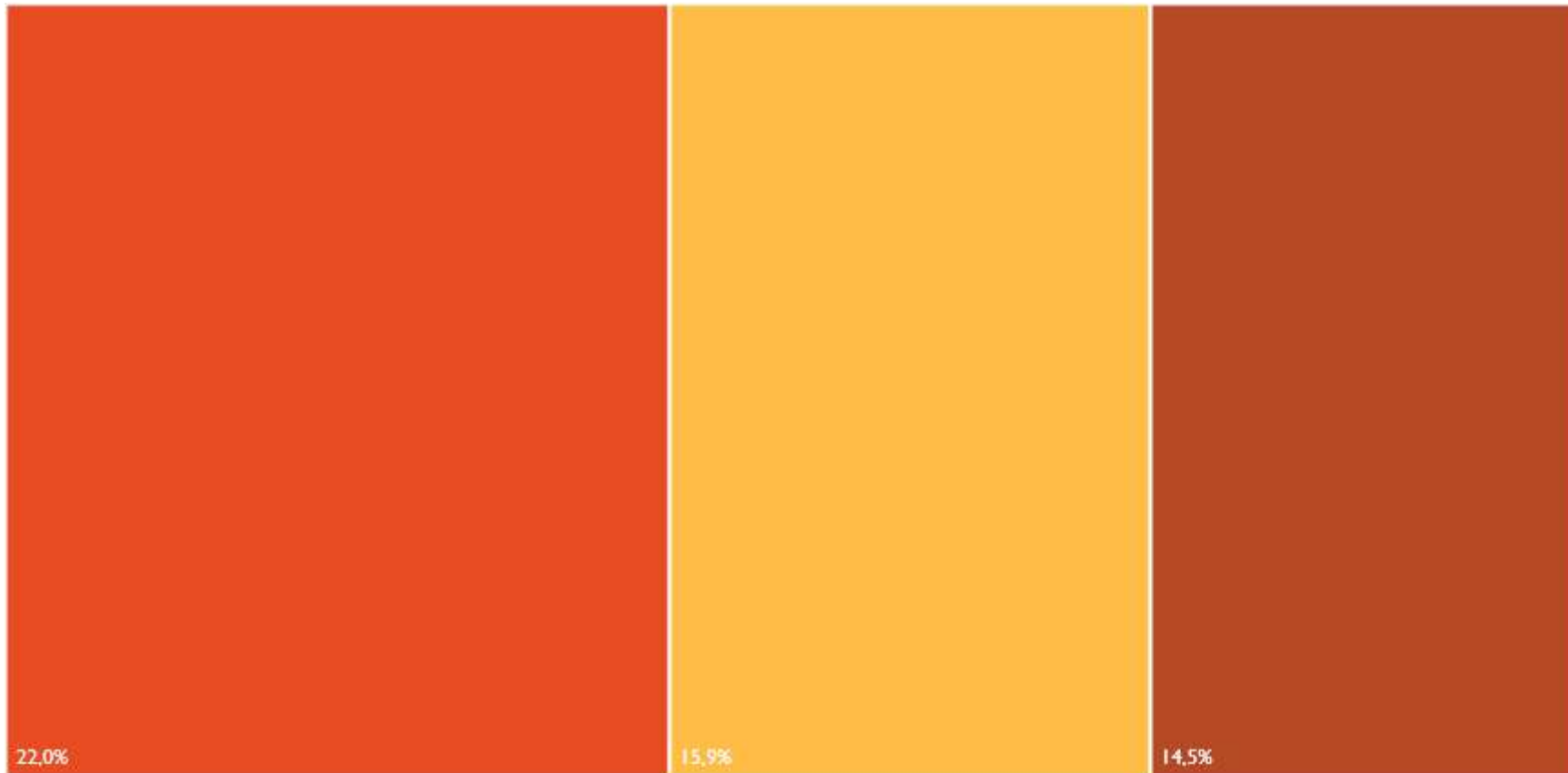
SNE 2018

Les moins de 30 ans, privilégiés de la concurrence entre publics pour l'accès au parc locatif social

Un renouvellement du stock de demande plus dynamique

Part de la demande satisfaite (taux d'attribution)

■ Moins de 30 ans ■ 30 - 74 ans ■ 75 ans et +



Hors abandon et hors renouvellement du stock de demande, il faudrait:

- 4 ans pour satisfaire tous les jeunes
- 6 ans pour satisfaire tous les 30-74 ans
- 7 ans pour satisfaire tous les + de 74 ans

En synthèse

Non-
recours

Recours

88% de non-demande
parmi les ménages
éligibles (+ de 18 ans)

8,2% des bénéficiaires
(18-29 ans)

30% des attributaires
(18-29 ans)

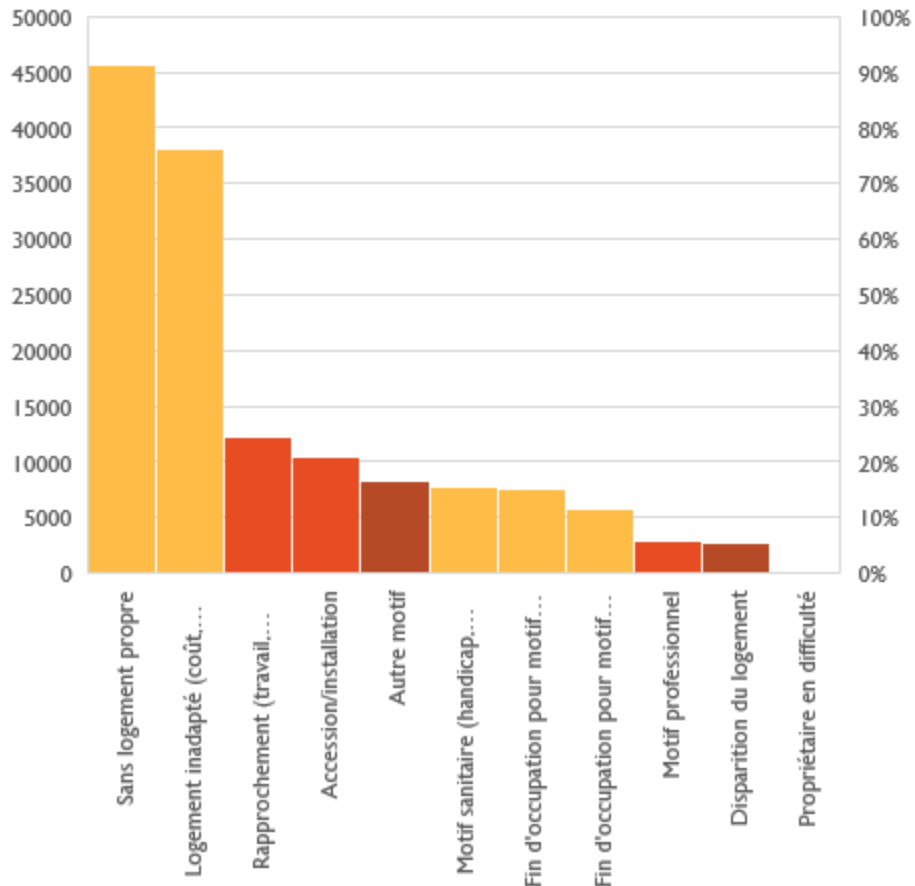
23,7% des demandeurs
(18-29 ans)

22% des demandes
satisfaites (18-29 ans)

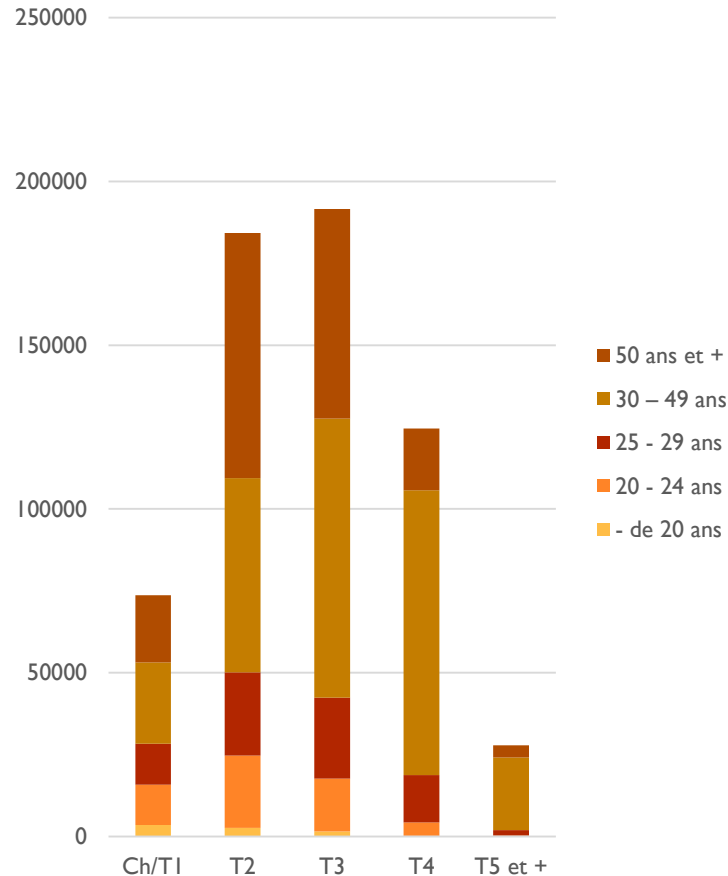
21% de la population française

Connaître les demandes pour lutter contre le non-recours

Motifs principaux de la demande de logement social exprimés par les moins de 30 ans



Volume de la demande portant sur les différentes typologies de logement



SNE 2018

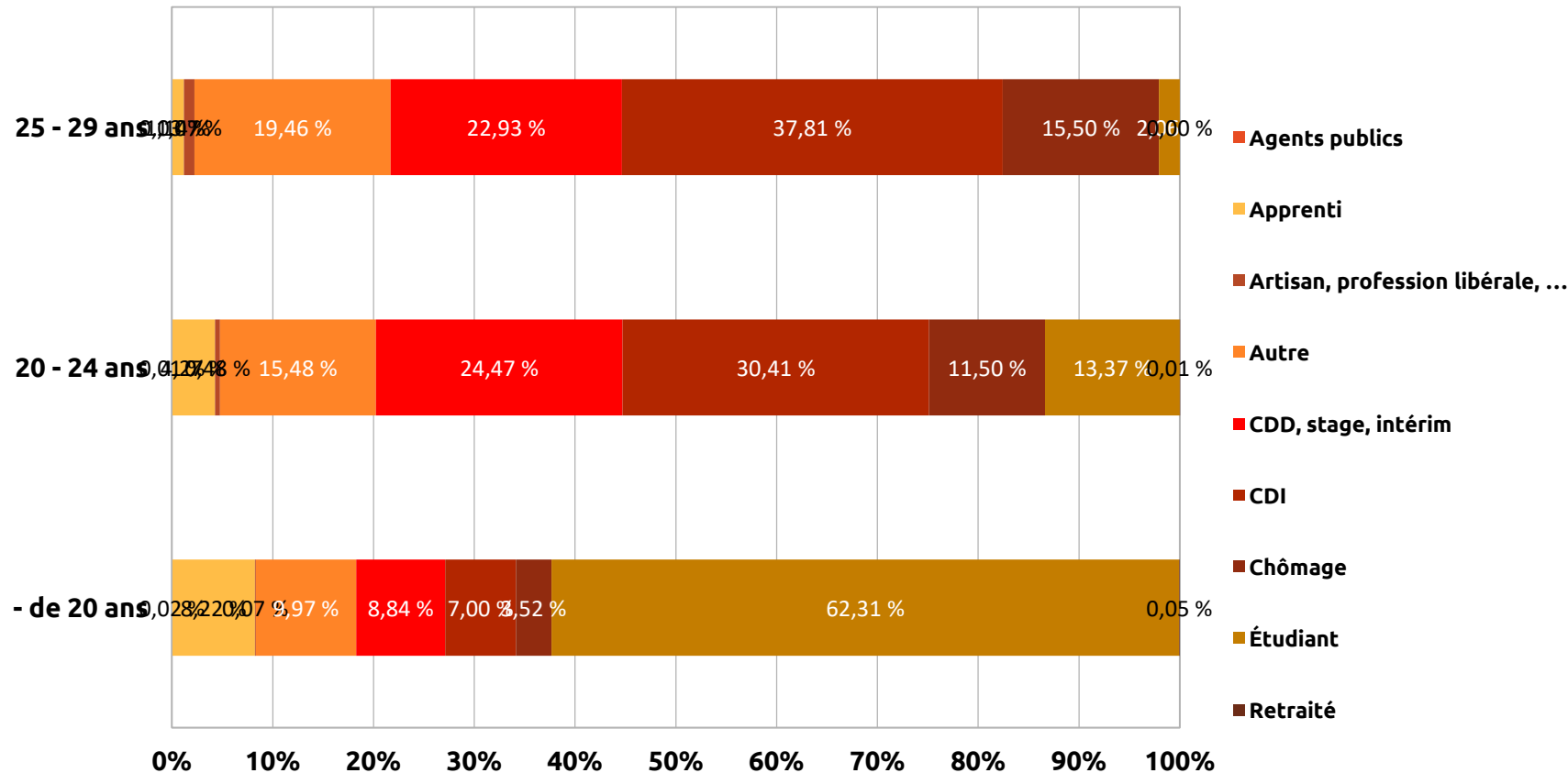
83% des jeunes demandeurs de logement social sont célibataires

1 jeune demandeur sur 10 dispose de moins de 500€

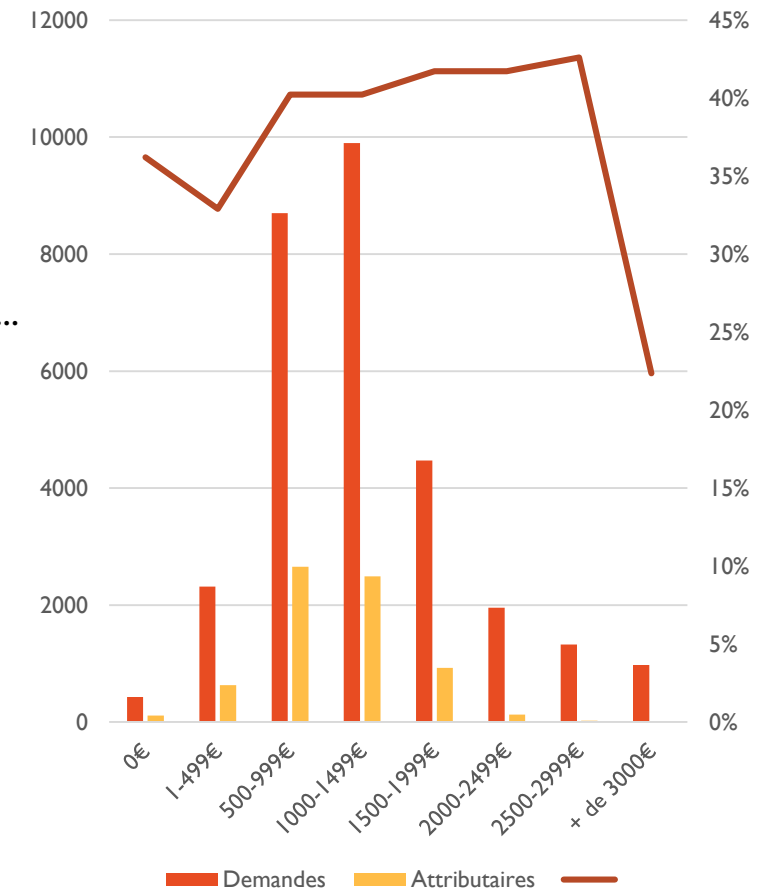
1 jeune demandeur sur 3 (38%) vit sous le seuil de pauvreté

Les spécificités des jeunes à connaître dans les attributions

Situation professionnelle des attributaires de moins de 30 ans (%)

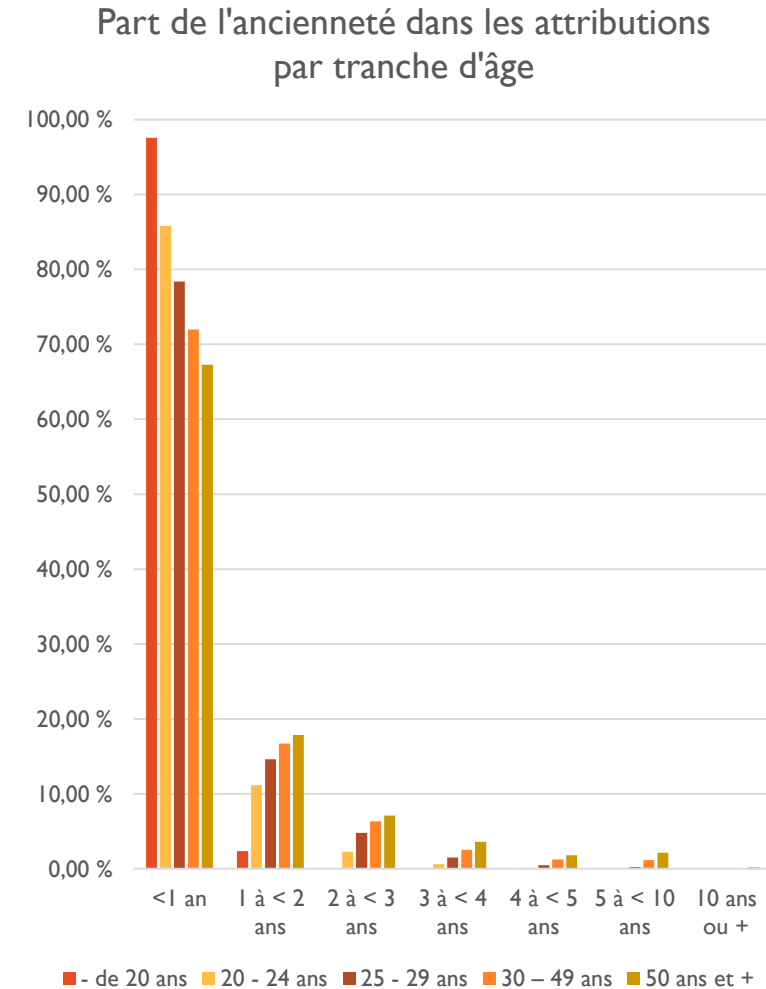


Taux d'attribution aux moins de 30 ans en fonction des ressources



Les idées à déconstruire sur le logement social et les jeunes

38% des logements attribués aux jeunes sont des T3, et 36% sont des T2



En synthèse

	Être		Ne pas être	
	Sur-demande	Sur-attribution	Non-demande	Non-réception
Age	Moins de 30 ans	Moins de 30 ans	Plus de 75 ans	30-74 ans
Ancienneté de la demande	Néo-demandeur (<1an)	Néo-demandeur (<1an)	En demande depuis 3 ans ou plus	En demande depuis 3 ans ou plus
Motif de la demande	Sans logement ou logement inadapté	Sans logement	Propriétaire en difficulté	En mobilité professionnelle
Situation familiale	Célibataire ou concubin		Veuf	
Situation professionnelle	En emploi ou au chômage	En emploi (ou étudiant pour les moins de 20 ans)		Au chômage
Typologie	En recherche d'un T2 ou T3	En recherche d'un T3 (voire d'une chambre/T1 pour les moins de 20 ans)	En recherche d'une chambre/T1 (sauf les moins de 20 ans)	En recherche d'une chambre/T1 (sauf les moins de 20 ans)
Ressources		Entre 500 et 999€ de ressources	Sans ressources	Plus de 3000€ de ressources
Nature des ressources	Issues du travail ou Autres	Issues du travail		Allocations familiales ou RSA

Les leviers pour augmenter la demande des jeunes et leur positionnement sur les offres

Les outils de connaissance pour améliorer l'information des jeunes

- PPGDID
Pour donner la réalité du marché locatif social local
- Location active
Pour améliorer les représentations de l'offre de logement social
- Maillage des interlocuteurs
Pour s'assurer que les jeunes aient accès à une information de qualité

Les outils de médiation pour passer de la connaissance au recours

- Diagnostic « habitat ». Maisons de l'Habitat?
Pour donner confiance et aider le jeune à formaliser son besoin et son projet résidentiel
- Tiers de confiance
Pour accompagner à la recherche et à l'appropriation du logement

Les leviers pour disposer d'une offre adaptée

Les outils de la massification de l'offre de droit commun

- PLAI-A
- Mise en gestion par les bailleurs sociaux, au sein du système administré de la demande et des attributions, d'une offre pré-existante

Les cibles de la massification de l'offre de droit commun

- T2-T3
- accessibilité transports
- PLAI-PLUS

Les outils de la spécialisation du parc

- Résidences dédiées
- Article 109

Les cibles de la spécialisation

- Publics jeunes dont les spécificités justifient une nature de logement différente (handicap, étudiants, alternants, ...)

Les limites de la spécialisation

- Une offre quantitativement trop forte ou qualitativement pas assez spécifique (dérive de l'installation)
- Micro-solutions « miracles » : intergénérationnel, coliving, tiny house, ...

Les leviers pour optimiser la mobilisation de l'offre

Les outils du rapprochement offre-demande

- Cotation de la demande

A rendre transparente pour relativiser son impact sur la demande du jeune

- La construction du « bon » jeune demandeur

A retravailler de manière collégiale pour déconstruire les représentations de la jeunesse

- La définition d'une politique de bénéfice/peuplement du parc social

A qui est destiné le parc social parmi les ménages éligibles, et pour en faire quoi?

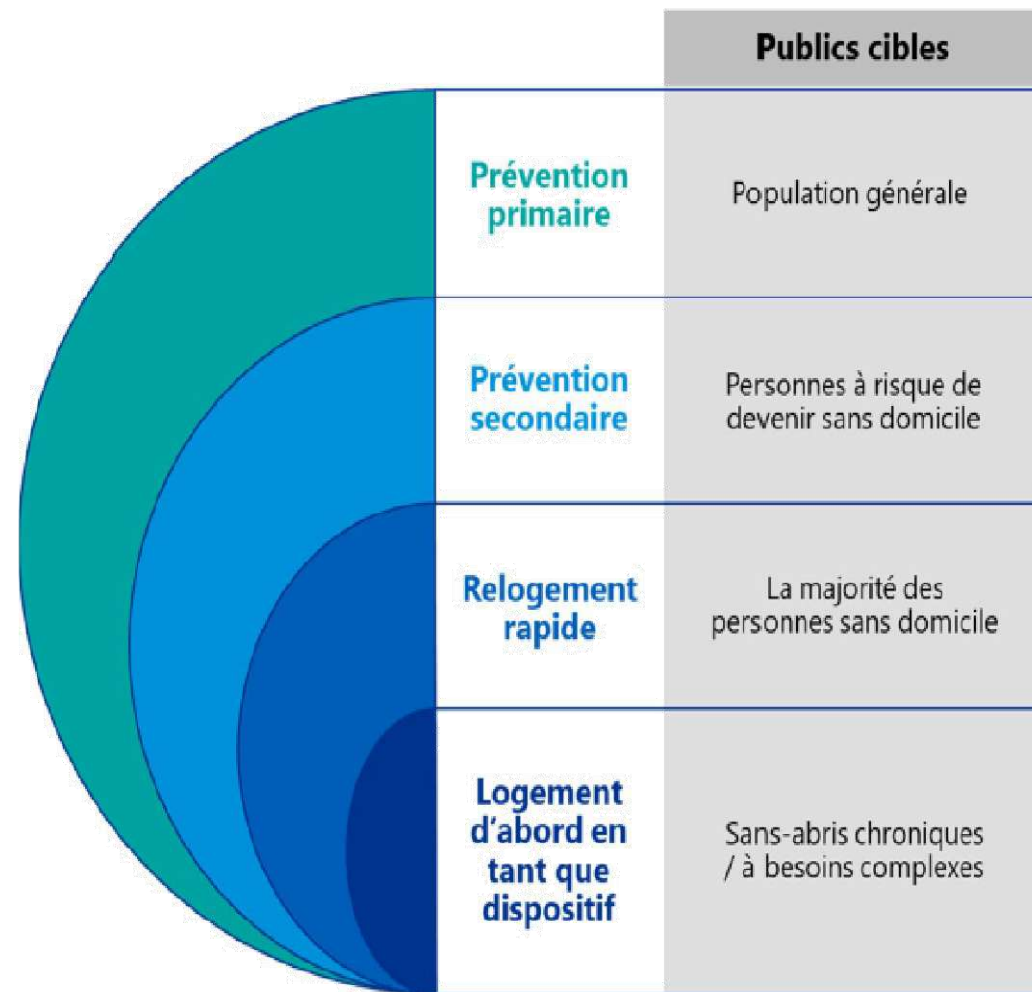
Le Logement d'Abord dans tout ça?


Apports pour les jeunes:

- La notion de prévention, question primordiale pour la jeunesse, permet d'éviter les dynamiques de désaffiliation, et de créer/maintenir les conditions d'une confiance dans l'institution et dans leur place dans la société.
- L'évacuation, qui se doit d'être définitive, de la notion de « prêt au logement » et du parcours résidentiel, en escalier si possible qui était particulièrement la règle dans le logement des jeunes, freinant et limitant la construction de l'autonomie

Et par rapport au logement social?

Le logement social doit pouvoir être davantage accompagné pour être le réceptacle du Logement d'Abord, notamment pour les jeunes, à la mesure du besoin d'accompagnement des jeunes





Retrouvez la synthèse et l'intégralité de l'étude
sur :

www.unclaj.org

Pour une politique du logement en faveur de l'autonomie des jeunes

Propositions de l'UNCLLAJ en vue des élections présidentielles et législatives 2022

L'urgence d'une politique pour le logement des jeunes

Avant la crise déjà, des jeunes plus fragiles dans l'emploi...

- Un taux de chômage des 15-29 ans de 15,3% (contre 8,5% population générale)
- Une part d'emplois durables plus faible, avec 44,2% des actifs de 15-29 ans (contre 75,2% population générale)
- Une plus grande part sous le seuil de pauvreté, avec 19,7% des 18-29 ans (contre 14,8% pour la population générale)

Dès lors, il faut considérer la jeunesse comme un facteur de risque social « toutes choses égales par ailleurs » et non comme un état en tant que tel.

L'urgence d'une politique pour le logement des jeunes

...et plus fragiles dans le logement

- Les jeunes occupent le plus le parc locatif privé, pour 59% des 18-30 ans décohabitants (contre 23% de la population générale).
- Les jeunes ont un taux d'effort supérieur : 22% pour les 18-25 ans, 18,5% pour les 25-29 ans (contre 10,3% pour la population générale).
- Les jeunes connaissent plus le mal-logement, pour 9,5% des moins de 30 ans (contre 5,7% pour l'ensemble).

Ainsi, les jeunes sont parmi les premières victimes d'une crise du logement généralisée.



Répondre à l'urgence des jeunes en difficultés

Des mesures d'urgence à mettre en place pour le logement des jeunes dès 2022

1. Mettre en place un revenu minimum inconditionnel pour tous les jeunes sans ressources à un niveau au moins équivalent à celui du RSA
2. Revaloriser les aides au logement a minima au niveau des coupes budgétaires effectuées depuis 2017
3. Renforcer massivement les Fonds de Solidarité Logement et lancer un véritable Acte II du Logement d'Abord plus ambitieux et sur l'ensemble du territoire

Faire du parc social le levier de l'insertion des jeunes par le logement

Redonner au parc social son rôle généraliste pour permettre à tous les publics de se loger au travers d'un plan pluriannuel

4. Mieux financer la construction de logement social et planifier durablement la production pour tous les publics
5. Faciliter l'accès au logement social de droit commun pour répondre aux aspirations des jeunes
6. Développer une offre sur-mesure pour les besoins spécifiques en mobilité uniquement

Mieux réguler un parc privé devenu inaccessible et discriminatoire

Tout au long des années à venir, une véritable régulation à imposer sur la durée

7. Encadre véritablement les loyers à la relocation, en mettant fin à une expérimentation limitée dans le temps et les territoires pour une véritable application de l'encadrement
8. Lutter contre l'inoccupation des logements en zone tendue et mobiliser les outils juridiques de réquisition face à l'urgence

Table ronde

Table ronde

Avec la participation de :

- **Magali VALLET** – Responsable du département gestion de la demande, attributions, informatique et libertés de l'**Union Sociale pour l'Habitat**
- **Anne CHATANAY-BROSSET** – Présidente de l'**URCLLAJ Auvergne-Rhône-Alpes**
- **Marianne AUFFRET** – Directrice Générale de l'**UNHAJ**
- **Mario GONZALES** – Président de la **Mission Locale de Paris**

Conclusion

Merci de votre participation !

Union nationale des CLLAJ

www.unclaj.org

