



Etude logement des jeunes

Rapport final

Mai 2009

square

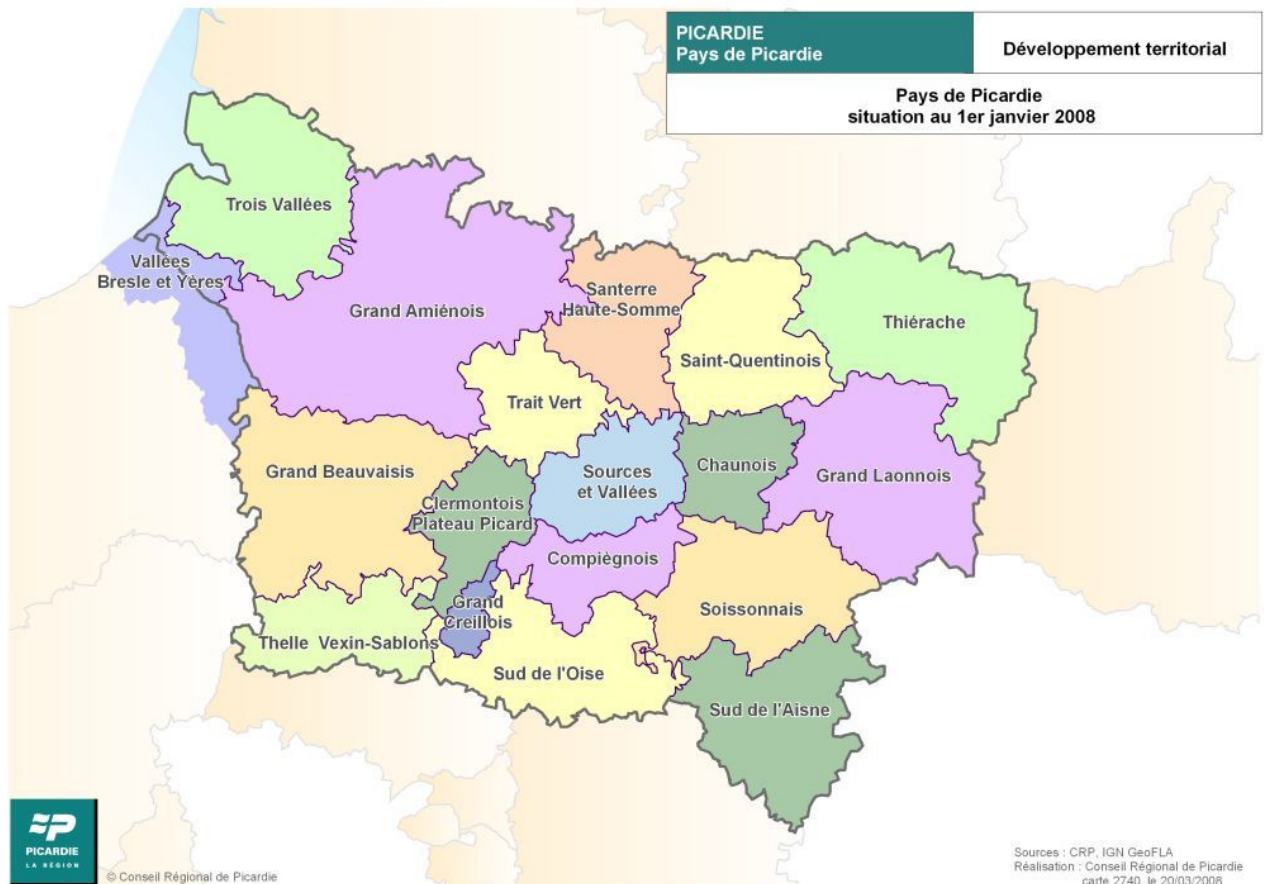
habitat
paysage
urbanisme



29 rue de la Comète
92600 Asnières
tel: 01 47 90 87 26
squareparis@free.fr

1. Introduction	5
2. Analyse statistique	7
2.1 Les caractéristiques de la population jeune	7
2.1.1 Une région un peu plus jeune que la moyenne	7
2.1.2 Une distribution assez homogène de la population jeune	9
2.1.3 Une proportion de jeunes qui baisse avec l'âge.....	11
2.1.4 Une faible attractivité migratoire.....	13
2.1.5 Un faible taux de scolarisation longue, un niveau élevé d'activité, mais aussi de précarité sociale... 15	
2.1.6 Une entrée précoce dans la vie active	19
2.2 Leurs conditions de résidence	21
2.2.1 Une grande majorité de jeunes réside chez les parents.....	21
2.2.2 Une décohabitation un peu plus précoce qu'en France.....	25
2.3 Les jeunes autonomes – évolution récente (Filocom-DGI / CAF)	29
2.3.1 Un développement de l'autonomie des jeunes.....	31
2.3.2 La forte concentration de la population étudiante.....	35
2.3.3 La « précarisation » relative des jeunes autonomes.....	37
2.3.4 Le poids croissant du parc locatif privé	43
2.3.5 Un accès pourtant non discriminant dans le parc HLM (source ORDLS).....	49
2.3.6 Des difficultés de logement qui s'aggravent.....	51
3. L'offre et la demande de logements spécialisés et d'hébergement pour les jeunes	59
3.1 Le logement étudiant	59
3.1.1 Résidences étudiantes du CROUS et offre institutionnelle	61
3.1.2. Le logement des étudiants non universitaires	65
3.2. Logement pour jeunes travailleurs et apprentis	69
3.2.1 Les Foyers de Jeunes Travailleurs.....	69
3.2.2 Le logement des apprentis	75
3.3 Jeunes en insertion	79
3.3.1 Les Centres d'Hébergement et de Réinsertion Sociale.....	79
3.3.2 Hébergement d'urgence.....	85
4. Les dispositifs	95
4.1 Dispositifs d'accompagnement et d'orientation	95
4.1.1 Les CLLAJ et les missions locales	95
4.1.2 CRIJ	97
4.2 Dispositifs de solvabilisation	99
4.2.1 LOCAPASS.....	99
4.2.2 Le pass Garantie des Risques Locatifs	101
4.2.3 FSL	103
4.2.4 FAJ	103
4.3 Dispositifs d'intermédiation et d'accès	105
4.3.1 AIVS.....	105
4.3.2 Accès encadré au parc social	105
4.3.3 Sous-location et bail glissant	107
5. Le point de vue des jeunes	111
5.1 Echantillon et éléments méthodologiques	111
5.2 Que nous apprend globalement cette enquête ?.....	113
5.3 Que nous disent les étudiants ?.....	117
5.4 Que nous disent les jeunes chômeurs et sans emploi ?.....	119
5.5 Que nous disent les jeunes précaires (en emploi ou en formation) ?.....	121
5.6 Que nous disent les lycéens, les apprentis, les jeunes en CDI ?	123
5.7 Éléments de conclusion	127

6. Conclusions et orientations	131
6.1 Des enjeux territoriaux différenciés	131
6.2 Orientations thématiques	141
7. Préconisations	143



1. Introduction

Rappel du contexte, des objectifs et de la méthode

Cette étude a été réalisée dans le cadre de l'Observatoire Régional de l'Habitat (www.orh-picardie.fr). Elle a été suivie par un comité de pilotage et un comité technique coordonnés et animés par la Direction Régionale de l'Équipement.

Constatant les difficultés d'accès à un logement autonome pour les jeunes, les partenaires de l'ORH ont souhaité approfondir la réflexion, pour fonder une politique d'envergure en ce domaine.

Ces difficultés se traduisent par une diversification des statuts et des trajectoires résidentielles des jeunes, liées à une diversification des trajectoires de formation, d'accès à l'emploi et d'insertion sociale, ainsi qu'à des exigences croissantes de mobilité. Elles s'inscrivent bien sûr dans des logiques liées aux évolutions des marchés locaux de l'habitat. C'est donc une approche globale qui a été menée, avec pour **objectifs** :

- Identifier les caractéristiques sociodémographiques de la population jeune ;
- Dresser un inventaire le plus exhaustif possible de l'offre et des structures existantes, ainsi que des dispositifs nationaux et locaux destinés à favoriser l'accès au logement des jeunes et leur maintien ;
- Décrire des parcours résidentiels et les expliciter ;
- Mettre en perspective l'offre, la mobilité résidentielle et les besoins des jeunes ;
- Dégager les points forts et les points faibles du dispositif actuel et pointer les initiatives souhaitables.

La méthode comporte :

- L'exploitation de données statistiques (INSEE, FILOCOM, CAF)
- Une enquête par questionnaire auprès des structures d'hébergement et gestionnaires de dispositifs
- Une enquête téléphonique auprès d'un panel de jeunes (80 par département)
- Des entretiens qualitatifs avec les acteurs clés
- Des entretiens en vis-à-vis auprès d'une vingtaine de jeunes sur des problématiques particulières

La démarche s'appuie sur **la volonté de mobiliser chacun des acteurs dans une dynamique commune**. Pour ce faire, deux sessions d'**ateliers** ont été organisées dans les départements de l'Aisne et de la Somme, réunissant les acteurs concernés. Afin d'éviter des redondances inutiles avec un début de travail sur ce thème initié préalablement dans l'Oise, il a été décidé de ne pas organiser ces ateliers dans ce département.

La démarche se conclura par la tenue d'un **colloque régional**.

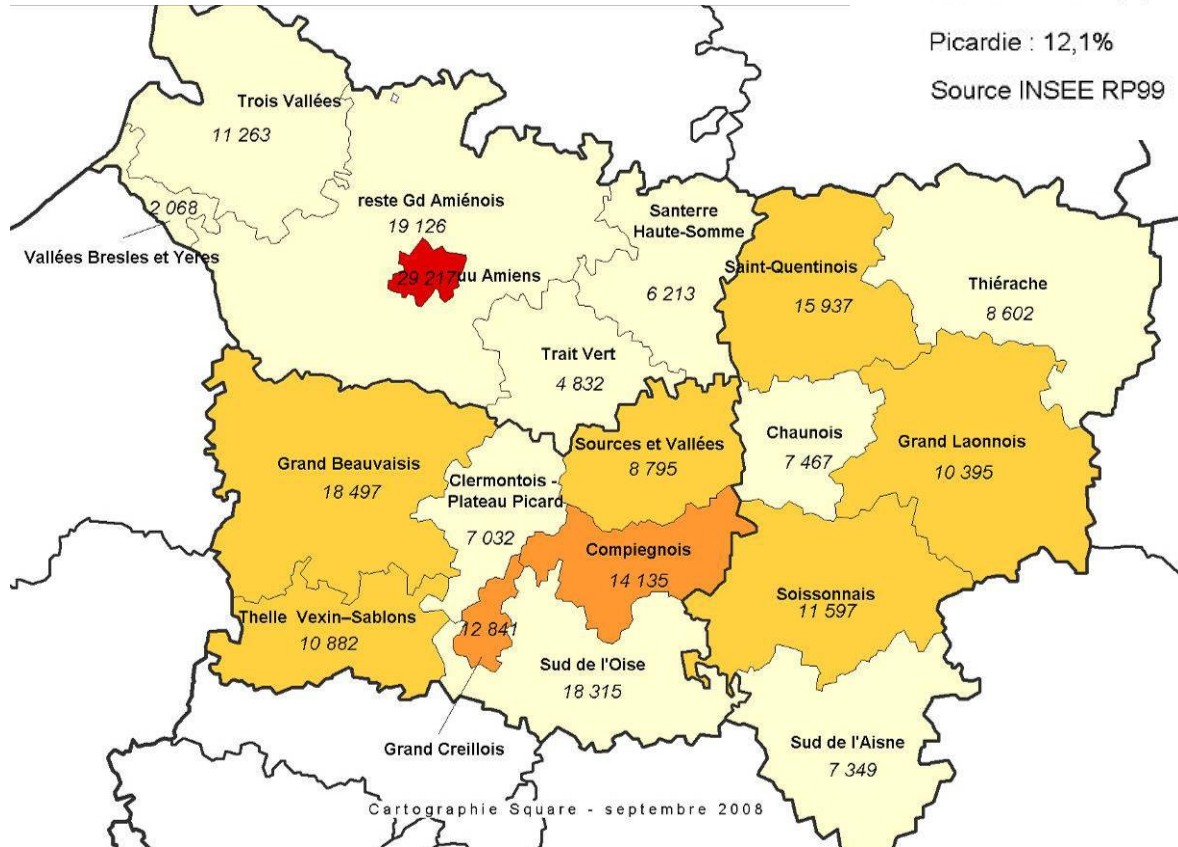
*NB. Les territoires d'étude sont les pays : situation au 1^{er} janvier 2008 CF carte ci-contre.
L'analyse porte également sur les unités urbaines de plus de 20 000 habitants en 1999 de ces pays.*

Part 16-24 ans/pop totale
en 1999 (en %)

- 13,5 - 18,18 (1)
- 12,5 - 13,5 (2)
- 11,5 - 12,5 (6)
- 10,46 - 11,5 (10)

Picardie : 12,1%

Source INSEE RP99



2. Analyse statistique

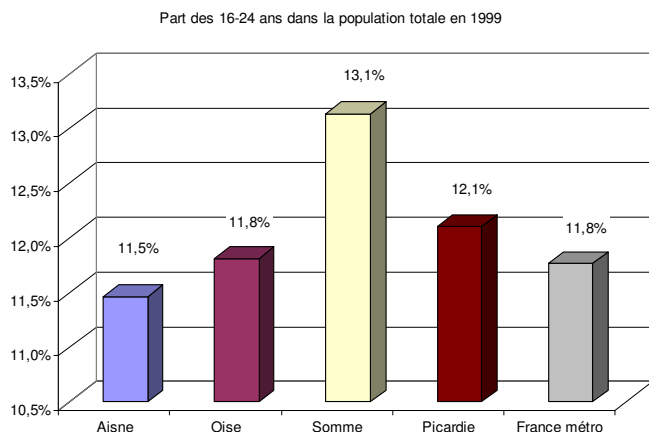
2.1 Les caractéristiques de la population jeune

Cette partie s'appuie essentiellement sur les données du recensement INSEE de 1999, dans la mesure où c'est la seule source qui permette une vue complète de la population des jeunes de la région. Les autres sources (CAF, Filocom) n'offrent qu'une approche minoritaire de cette population, essentiellement les jeunes actifs vivant dans un ménage autonome. Faut d'un recensement plus récent à la date de cette étude, les données utilisées peuvent paraître anciennes. Nous nous sommes efforcées d'en retenir que les aspects structurels, en insistant sur les différences entre les valeurs régionales et celles du reste du territoire national.

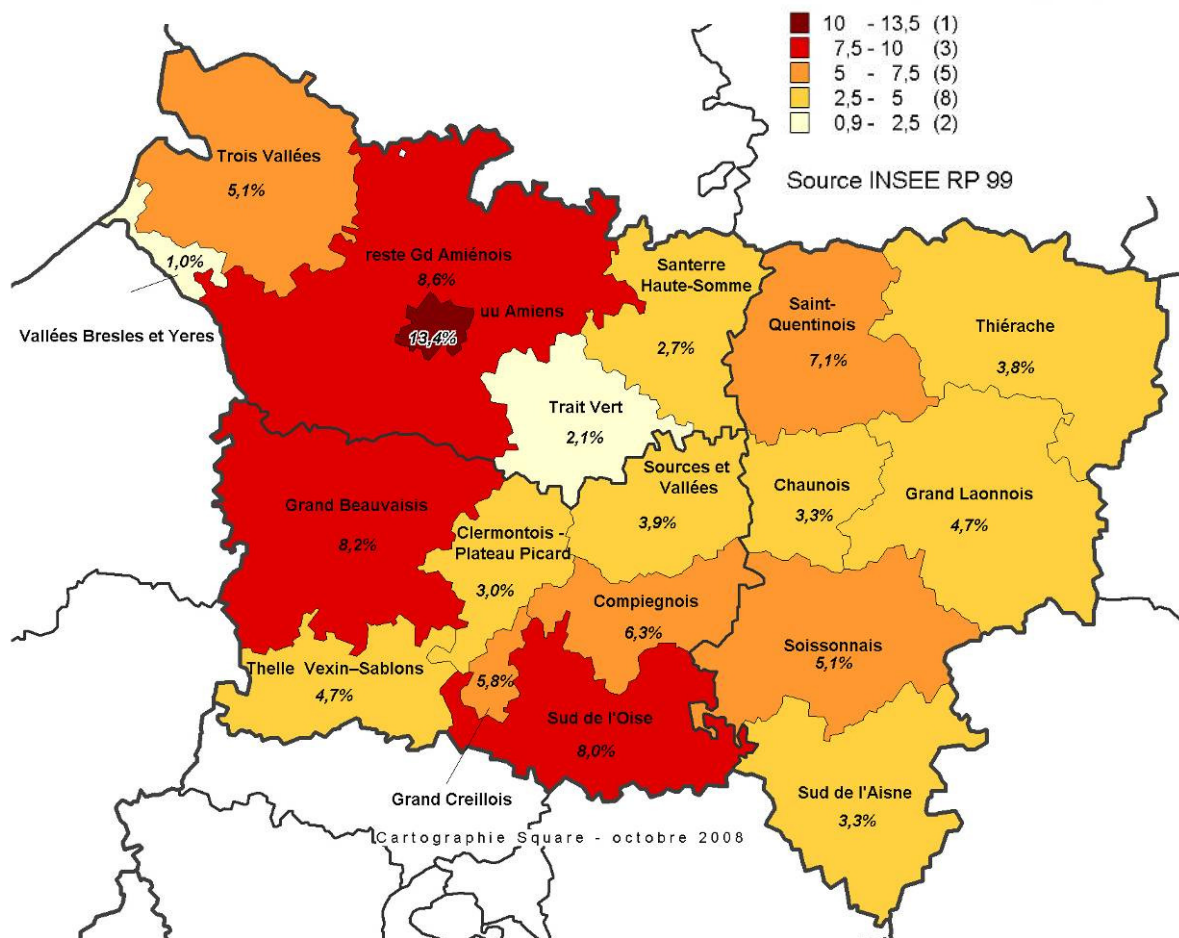
2.1.1 Une région un peu plus jeune que la moyenne

En 1999, la Picardie comptait 223 085 jeunes de 16 à 24 ans, soit 12,1% de sa population totale. Ce taux était assez proche de la moyenne nationale (11,8%).

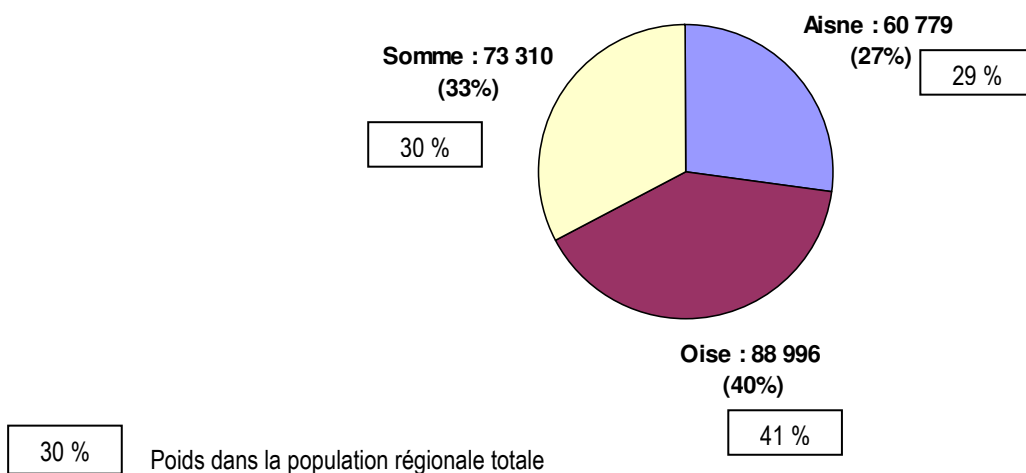
Avec 13,1%, la Somme se situait nettement au dessus de la moyenne régionale. Mais cet écart était presque exclusivement la conséquence de la concentration de l'offre universitaire régionale à Amiens. Cet effet neutralisé, la Somme affichait un pourcentage de jeunes plutôt inférieur aux deux autres départements.



Dispersion de la pop. 16-24 ans picarde dans les pays en 1999 (en %)



Répartition des jeunes Picards par département en 1999



2.1.2 Une distribution assez homogène de la population jeune

En 1999, la distribution de la population « jeune » dans le territoire régional était, Amiens mis à part, et dans une moindre mesure Compiègne, comparable à celle de la population totale. Les territoires qui accueillait le plus de jeunes de 16 à 24 ans étaient les territoires les plus peuplés, soit du fait de leur superficie (Beauvaisis, reste Grand Amiénois), soit du fait de leur densité (Sud de l'Oise). Dans ce dernier territoire, la part de jeunes accueillis, soit 8% de l'effectif régional, restait inférieure à son poids démographique global (8,8% en 1999).

De fait, toujours hors unité urbaine d'Amiens (18,2% de 16-24 ans dans la population totale), la dispersion du pourcentage de 16-24 ans apparaissait de façon relativement homogène dans une fourchette allant de 10,5% pour les Vallées de Bresles et d'Yeres, à 12,8% dans le Creillois et le Compiégnois.

Ce constat valait aussi pour les grandes unités urbaines étudiées (plus de 20 000 habitants), qui affichaient souvent des taux de 16-24 ans assez voisins de ceux de leur pays de rattachement, à l'exception de :

- l'unité urbaine de Beauvais : 12,7% contre 11,5% pour le pays,
- l'unité urbaine de Laon : 13,0% contre 11,7%,
- l'unité urbaine d'Abbeville : 12,2% contre 10,9%.

Une agglomération, Chantilly, apparaissait par contre un peu plus âgée que son environnement : taux 10,6% contre 11,2%.

La problématique de l'accueil des jeunes était loin d'être réservée aux principales agglomérations. En 1999, plus de la moitié des jeunes (57% soit près de 128 000 jeunes) vivaient dans des communes rurales ou de petites villes.

Toujours hors Amiens, les unités urbaines de plus de 20 000 habitants accueillait un peu plus de 29% des 16-24 ans pour un poids total dans la population à peine inférieur (27%). On peut arguer qu'au moins jusqu'à 18 ans compris, la très grande majorité des jeunes ne sont pas autonomes pour leur logement.

Il est donc assez logique que leur répartition géographique suive globalement celle de la population totale. Ceci étant, on notera que la part des jeunes accueillis par les principales unités urbaines augmente avec l'âge, la progression reste très mesurée, soit (hors Amiens) : 30,7% chez les 22 ans et plus contre 28,4% chez les moins de 18 ans.

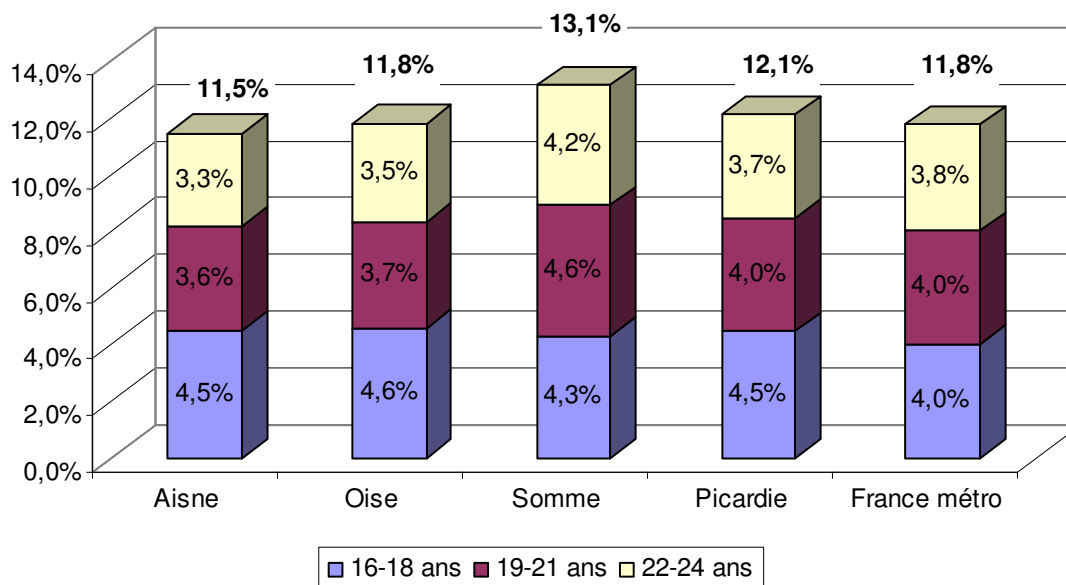
2.1.3 Une proportion de jeunes qui baisse avec l'âge

Si la part des jeunes est globalement un peu supérieure à la moyenne nationale, ce n'est pas vrai à tous les âges. En 1999, la Picardie et chacun de ses départements affichaient une proportion de jeunes de 16-18 ans supérieure à la moyenne nationale. C'était le signe d'une natalité encore vigoureuse.

Mais dès 19-21 ans, le rapport s'inversait pour se creuser au-delà. La Somme, grâce à l'attractivité du site universitaire d'Amiens, était le seul département à échapper à ce schéma. Mais, ces gains ne suffisaient pas pour équilibrer l'érosion dans les autres départements.

Cette érosion était surtout le fait des territoires ruraux, à l'exception de ceux de la Somme. Les unités urbaines, parce qu'elles abritent quelques structures universitaires (Compiègne, Beauvais, Saint Quentin, Laon,...) et surtout qu'elles regroupent l'essentiel du parc locatif et des petits logements, voyaient ce processus s'inverser quand les jeunes se rapprochent de 25 ans (à l'exception notable de Soissons).

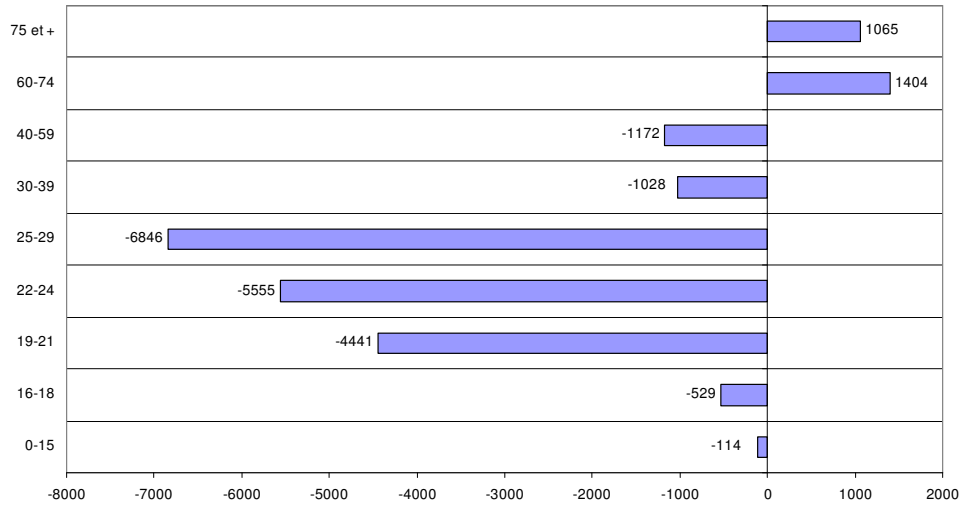
Poids des jeunes dans la population totale en Picardie en 1999



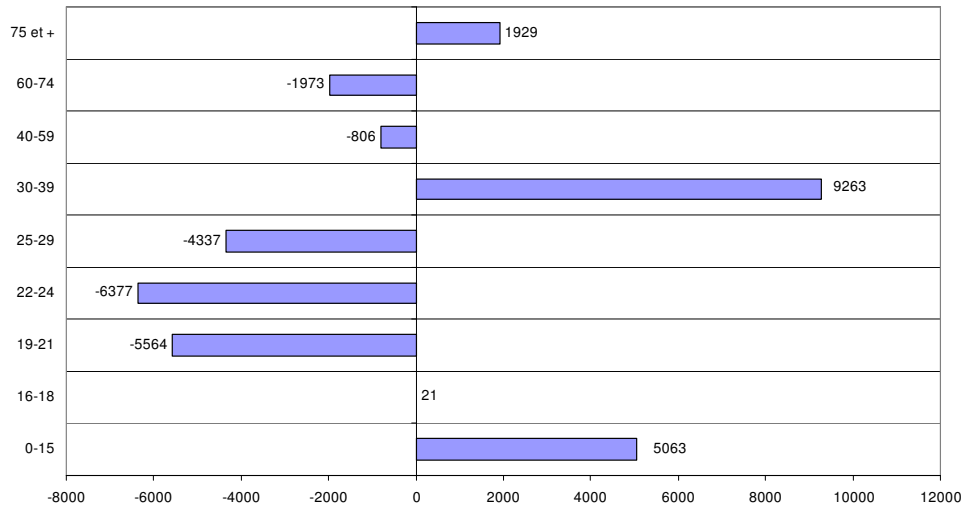
Poids des jeunes dans la population totale dans les unités urbaines en 1999

Unité Urbaine	% 16-24 ans / pop. totale
UU CHAUNY TERGNIER	11,8%
UU CHATEAU-THIERRY	11,1%
UU LAON	13,0%
UU SOISSONS	11,9%
UU SAINT-QUENTIN	12,2%
UU BEAUVAIS	12,7%
UU CHANTILLY	10,6%
UU CLERMONT	11,9%
UU COMPIEGNE	14,2%
UU CREIL	13,0%
UU ABBEVILLE	12,2%
UU AMIENS	18,2%

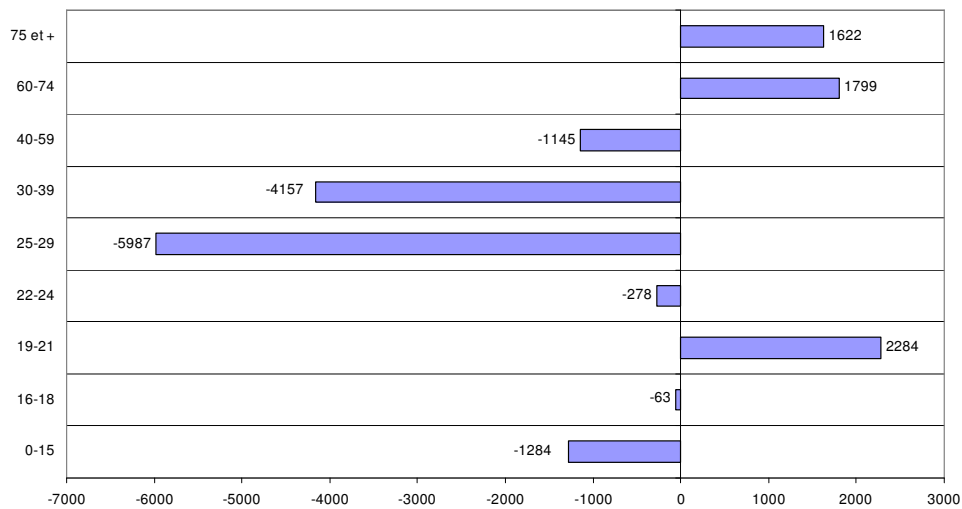
Solde migratoire par tranche d'âge 1990-1999 dans l'Aisne



Solde migratoire par tranche d'âge 1990-1999 dans l'Oise



Solde migratoire par tranche d'âge 1990-1999 dans la Somme



2.1.4 Une faible attractivité migratoire

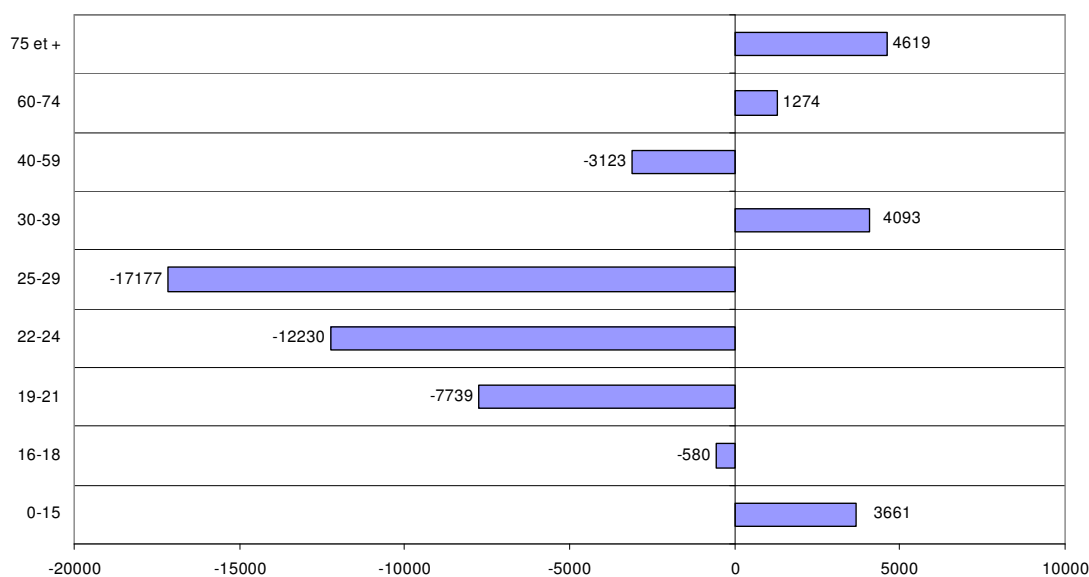
La Picardie apparaît peu attractive pour les jeunes, avec un solde migratoire négatif dès l'âge de 19 ans. Le déficit est particulièrement marqué pour la tranche des 25-29 ans.

Le solde ne redevient positif que pour les 30-39 ans, grâce à l'attractivité de l'Oise pour cette tranche d'âge.

La Somme attire des jeunes de 19 à 21 ans (impact universitaire), retient les 22-24 ans, mais les 25-39 ans partent en nombre (retour dans leur département d'origine d'une grande partie des étudiants).

L'Aisne se caractérise par un déficit migratoire marqué pour toutes les catégories de jeunes.

Solde migratoire par tranche d'âge 1990-1999 en Picardie

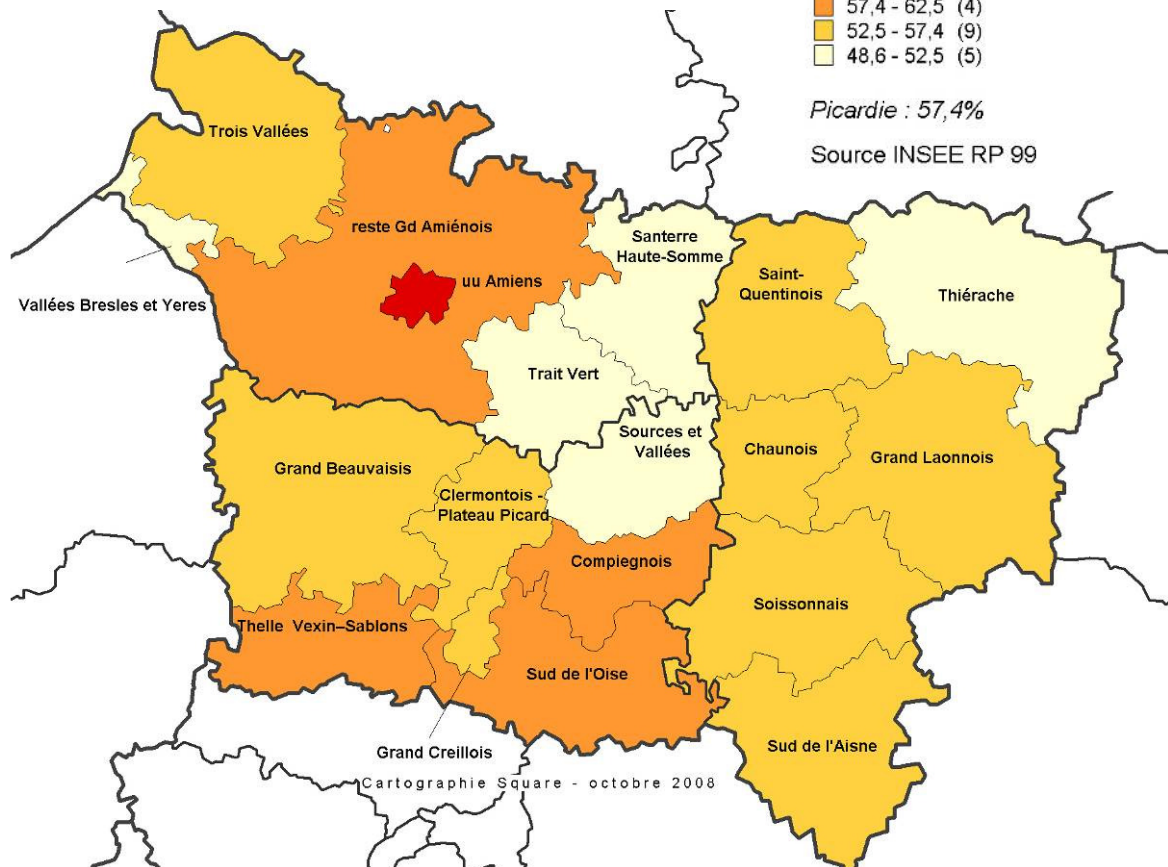


Part des élèves étudiants / pop 16-24 ans en 1999 (en %)

- 62,5 - 71,9 (1)
- 57,4 - 62,5 (4)
- 52,5 - 57,4 (9)
- 48,6 - 52,5 (5)

Picardie : 57,4%

Source INSEE RP 99

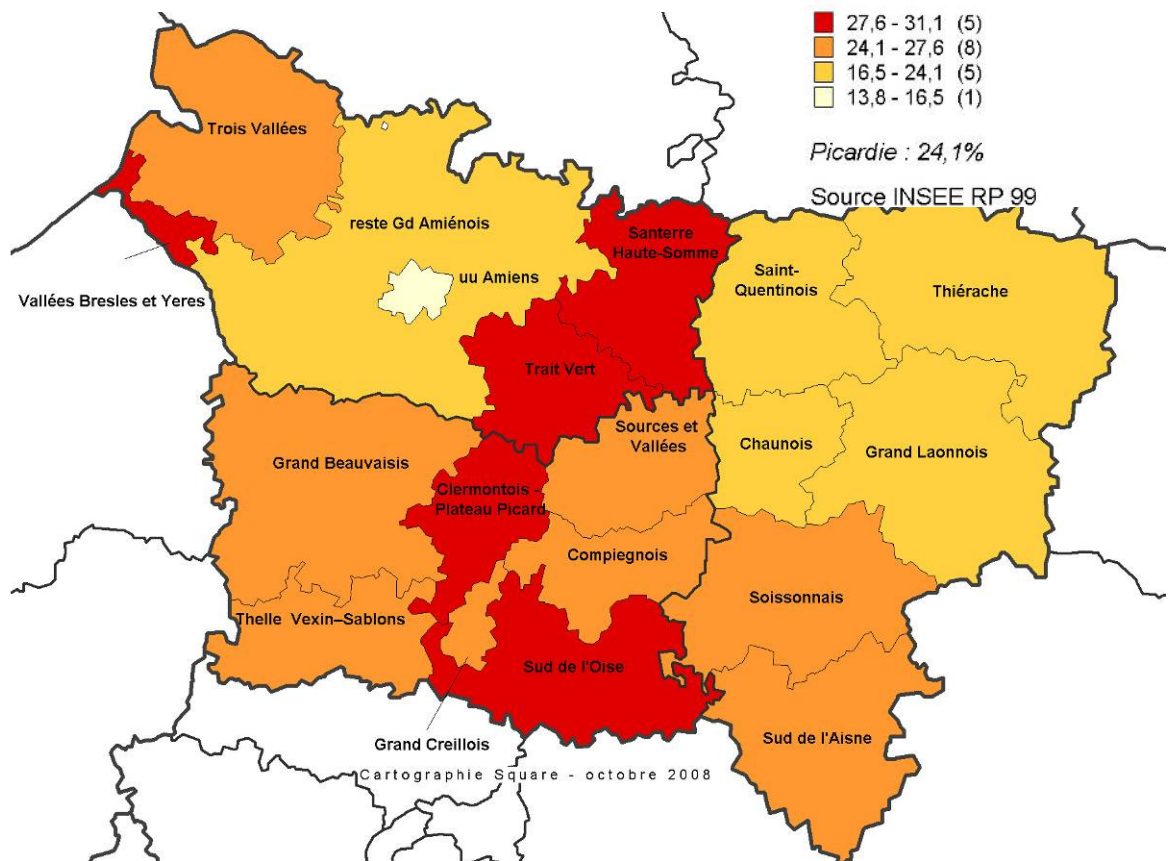


Part actifs ayant un emploi / pop 16-24 ans en 1999 (en %)

- 27,6 - 31,1 (5)
- 24,1 - 27,6 (8)
- 16,5 - 24,1 (5)
- 13,8 - 16,5 (1)

Picardie : 24,1%

Source INSEE RP 99



2.1.5 Un faible taux de scolarisation longue, un niveau élevé d'activité, mais aussi de précarité sociale.

Le profil socio-économique des jeunes picards était en 1999 assez différent de celui des jeunes métropolitains dans leur ensemble.

Hormis dans la Somme, où la présence de l'université d'Amiens dopait les résultats, le pourcentage de jeunes étudiants ou élèves était encore en 1999 très inférieur à la moyenne nationale : 57% contre 70%.

Il était un peu meilleur dans l'Oise, notamment à Compiègne (présence de l'UTC en phase encore de développement), et dans les territoires du sud : niveau de ressources plus élevé, influence « culturelle » de la région parisienne. Cette dichotomie nord/sud était aussi sensible dans le sud de l'Aisne.

On retrouvait là le constat récurrent sur le déficit de la formation des habitants de la Picardie.

Mais l'attractivité insuffisante de l'appareil de formation local, avec sa contre partie, le départ de certains étudiants vers des pôles universitaires voisins plus développés (Paris et Lille surtout) pouvait constituer un facteur secondaire d'explication à ce faible taux d'élèves et étudiants.

La part des jeunes actifs était en contrepartie plus importante qu'ailleurs. Mais celle des jeunes chômeurs ou inactifs (l'essentiel du statut « autres ») l'était aussi.

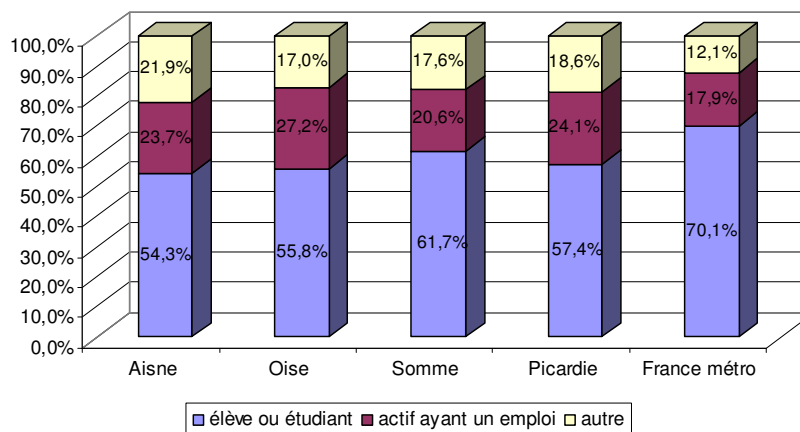
Si bien que les chômeurs et inactifs représentaient 44% des non étudiants contre 40% au niveau national (38,5% seulement dans l'Oise, mais 48% dans l'Aisne).

Il y avait en 1999, en Picardie, une problématique plus développée de jeunes sans ressources, restant à la charge des familles jusqu'à un âge relativement avancé : 28% des jeunes de 22 à 24 ans dans la catégorie « autres statuts » contre 21,5% au niveau national (34% dans l'Aisne, 25,5% dans l'Oise, et 26% dans la Somme).

A cet âge un tiers des jeunes non étudiants étaient chômeurs ou inactifs, et leur insertion était longue puisque, entre 25 et 29 ans, ils étaient encore un quart.

La lenteur du processus d'insertion qui prévalait à cette date en Picardie, se doublait, pour ceux qui avaient la chance d'accéder à un emploi, d'un maintien assez long dans des emplois précaires. Seule un peu plus de la moitié des jeunes actifs (52,7% soit environ 30% des jeunes non étudiants) disposaient d'un emploi stable. Une proportion assez comparable à celle des jeunes métropolitains, mais qui concernait moins d'un jeune actif sur deux dans la Somme.

Statut des jeunes picards

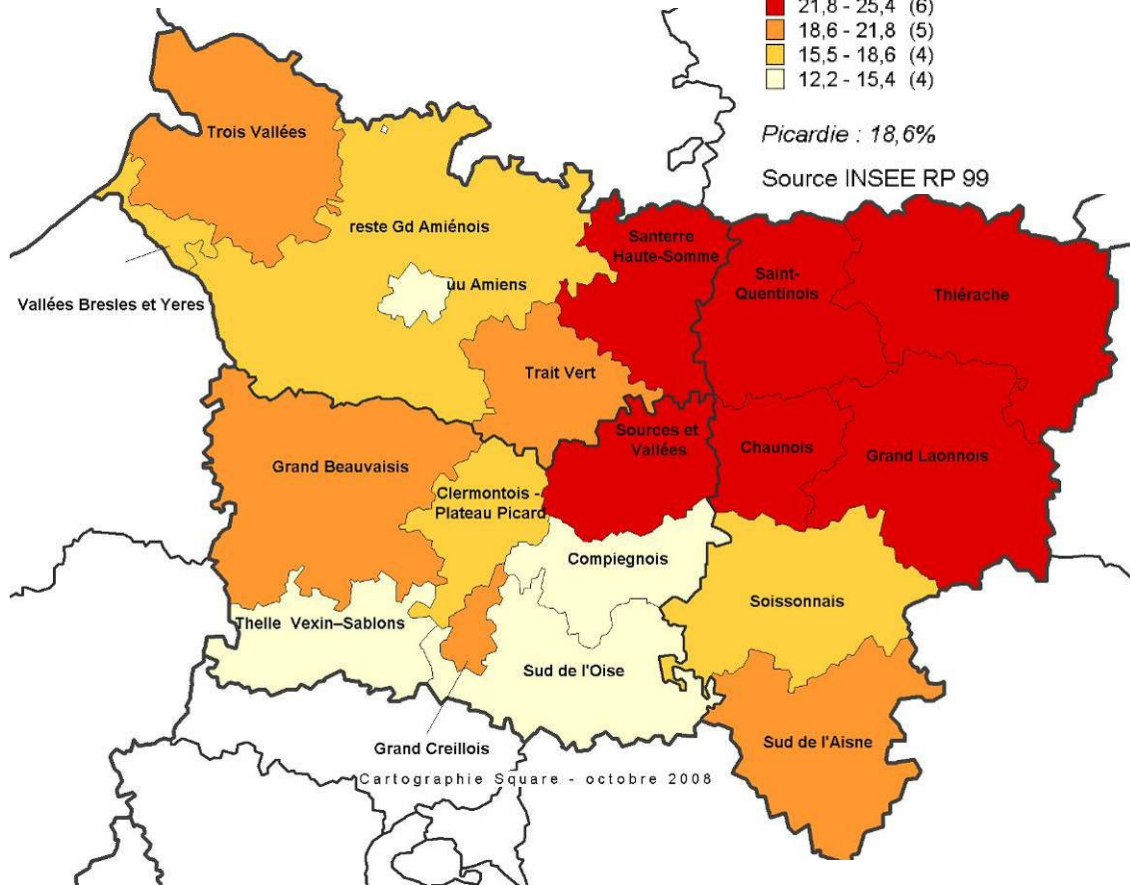


Part des "autres statuts" dans pop. 16-24 ans en 1999 (en %)

- 21,8 - 25,4 (6)
- 18,6 - 21,8 (5)
- 15,5 - 18,6 (4)
- 12,2 - 15,4 (4)

Picardie : 18,6%

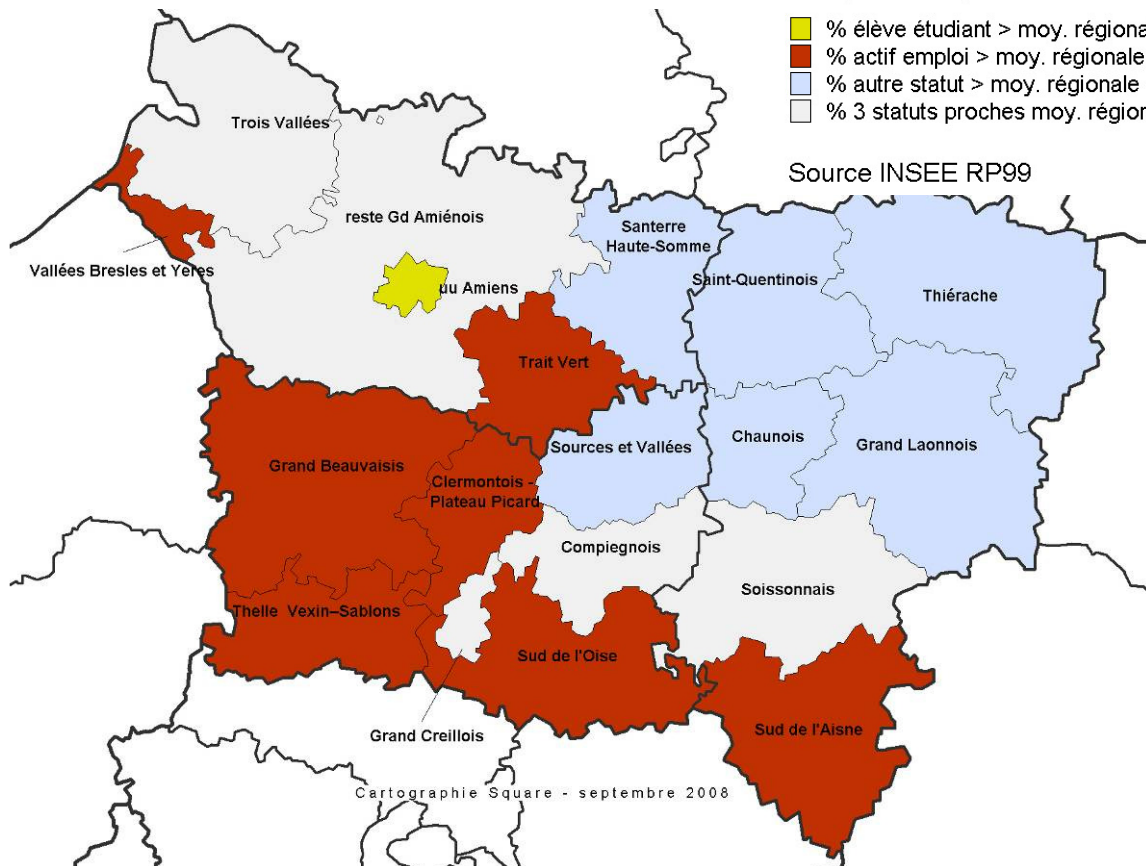
Source INSEE RP 99



Classification des statuts des 16-24 ans / moyennes régionales en 1999

- % élève étudiant > moy. régionale (1)
- % actif emploi > moy. régionale (7)
- % autre statut > moy. régionale (6)
- % 3 statuts proches moy. régionale (5)

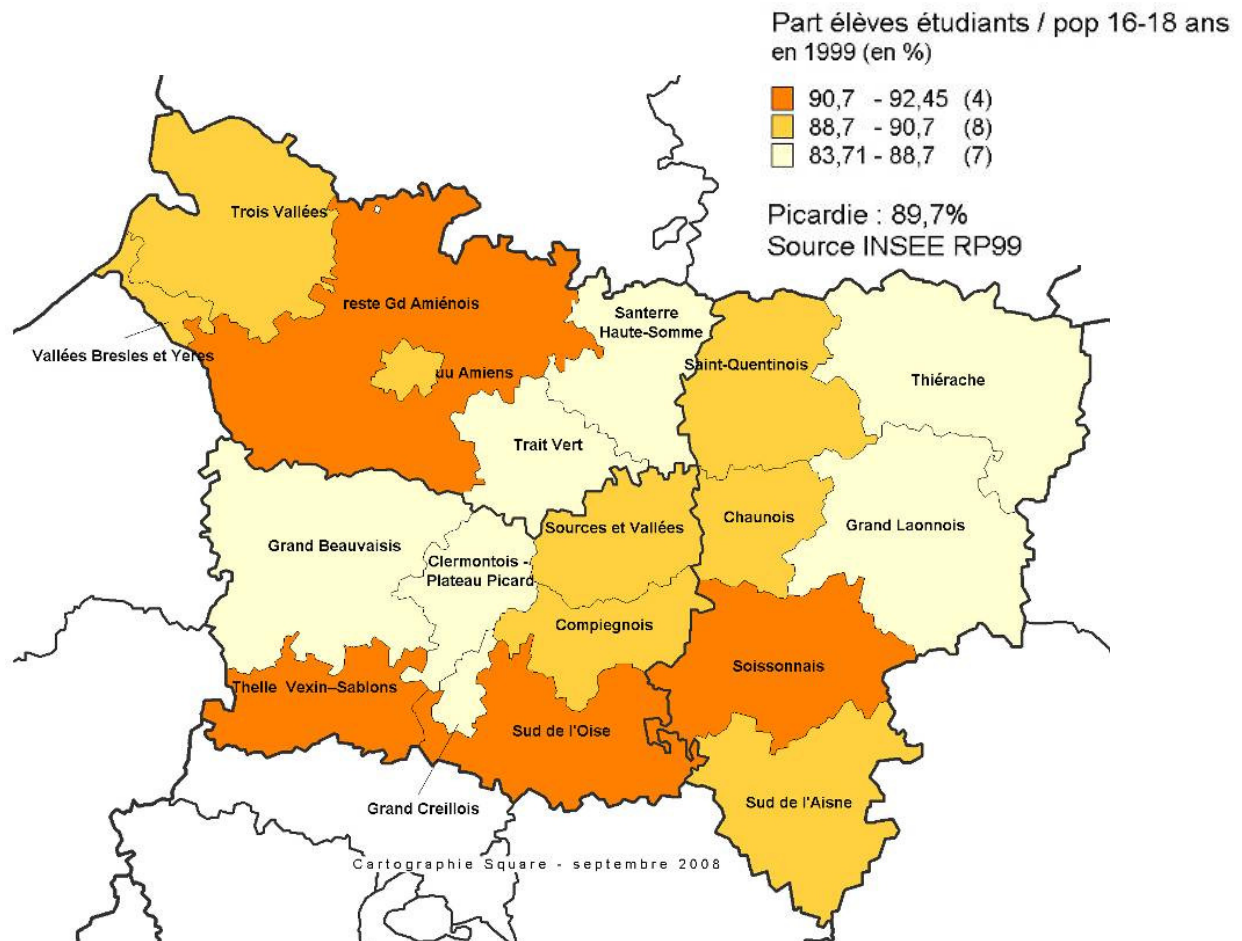
Source INSEE RP99



L'analyse territoriale de la structure socioprofessionnelle des jeunes en 1999 dessinait dans les régions des espaces différents :

- **La capitale régionale** à part, avec bien sûr le poids prédominant de la population étudiante (72%), mais chez les autres jeunes, un développement important de la précarité avec davantage de chômeurs et d'inactifs chez les non étudiants que de jeunes avec emploi, et chez ces derniers seulement un sur deux avec un emploi stable. Dans l'unité urbaine d'Amiens en 1999 moins de 10% des jeunes de 16-24 ans travaillaient dans un emploi stable.
- Un **sud de l'Oise limité** (secteurs de **Chantilly** et de **Thelle-Vexin-Sablons**), sensiblement plus « aisé », avec près de 30% des jeunes qui travaillent et moins de 15% de jeunes inactifs ; la population d'élèves et étudiants y est assez logiquement dans la moyenne. On peut ajouter le Compiégnois, moins actif que les deux précédents, mais avec une population étudiante qui y occupe davantage de place.
- Une **zone intermédiaire** qui va **du Sud de l'Aisne aux Trois Vallées** en passant par **Soissons, Beauvais et Creil**, dans laquelle les étudiants et élèves, les actifs, les inactifs et les chômeurs, ont des poids relatifs proches de la moyenne régionale (hors Amiens). On notera dans cette liste que ce ne sont pas les territoires urbains qui offraient les pourcentages d'actifs les plus élevés (CF notamment Bresles et Yeres, Trait vert et Plateau Picard), et que certaines unités urbaines voyaient parfois converger vers elles les jeunes les plus précaires avec des taux plus élevés que le reste du Pays. Concernant l'unité urbaine de Soissons, on soulignera également que dans une agglomération où la situation de l'emploi était particulièrement dégradée (17% de chômeurs en 1999), celle des jeunes n'apparaissait pas significativement différente de celle de leurs aînés.
- Un **secteur nord-est** regroupant **le nord de l'Aisne et l'est de la Somme** qui se caractérisait par des taux de chômeurs et inactifs significativement plus élevés que la moyenne (de 22% dans le Saint Quentinnois à 25% en Thiérache contre 19% pour l'ensemble de la Picardie). Sur ces territoires, mal irrigués en emplois, les jeunes les moins mobiles sont sans doute les plus éloignés du marché du travail.

Il est probable que cette géographie régionale de la situation socioprofessionnelle des jeunes picards ait peu évolué depuis 1999.



Profil jeune : Scolarisation courte et besoin précoce d'un logement autonome

Emmanuel a 19 ans. Il habite dans l'Aisne, à Hirson, où il prépare un bac STI au Lycée Joliot Curie. Il réside chez ses grands parents depuis son plus jeune âge.

Il travaille tous les week-ends et durant les vacances scolaires, ce qui lui procure un revenu d'environ 550€ par mois. Son père l'aide également, à hauteur de 300€ par mois. Sur ces ressources, il reverse 150 € par mois à ses grands parents, en contribution aux frais du logement et de la voiture qu'ils lui prêtent parfois.

Ces derniers temps, il a bien pensé prendre un logement autonome, et a même postulé pour un petit logement locatif auprès d'un propriétaire d'Hirson. Ce fut pour lui l'occasion de se confronter au marché locatif, et aux difficultés de trouver un garant et réunir la somme nécessaire pour entrer dans les lieux. Sa demande n'a pas été satisfaite. Il en comprend aisément les raisons : des revenus insuffisants, et une sélectivité des bailleurs due à une demande supérieure à l'offre.

Mais en réalité, il n'y croyait vraisemblablement pas assez lui même. En effet, Emmanuel a pour priorité immédiate le bac, et derrière l'emploi. Il souhaiterait demeurer dans sa région, mais il a conscience qu'il devra vraisemblablement la quitter pour trouver du travail. Et c'est en région parisienne, avec sa compagne, qu'il imagine s'installer durablement. Peut être en HLM. Il sait cependant, notamment par ce qui lui en dit son frère qui y réside, que la recherche d'un logement en région parisienne est plus difficile qu'ici...

2.1.6 Une entrée précoce dans la vie active

Les sorties plus précoces du système de formation étaient, déjà en 1999, sensibles dès la tranche d'âge 16-18 ans. Certes, près de 90% des jeunes étaient encore élèves ou étudiants, mais le taux était quasiment inférieur de 7 points au ratio national.

Les 10% sortis du système scolaire étaient majoritairement en recherche d'emploi, à peine 3% étaient actifs.

Chez les 19-21 ans, près d'un jeune picard sur deux n'était plus élève ou étudiant (54,6%), alors que la proportion était de 7 sur 10 en France (73,2%).

A 22 ans et plus, 4 jeunes picards sur 5 étaient sur le marché du travail, contre 4 sur 10 en France (38,6%).

Cette particularité régionale qui, à l'évidence reste d'actualité en 2008, a sa traduction dans la nature des besoins résidentiels. Plus qu'ailleurs, les jeunes picards ont une demande d'autonomie précoce, à un âge où ni la « maturité psychologique » ni la stabilité professionnelle ne sont complètement acquises.

La géographie des taux de scolarisation entre 16 et 18 ans est assez comparable à celle des profils socio-économiques moyens des jeunes précédemment décrits.

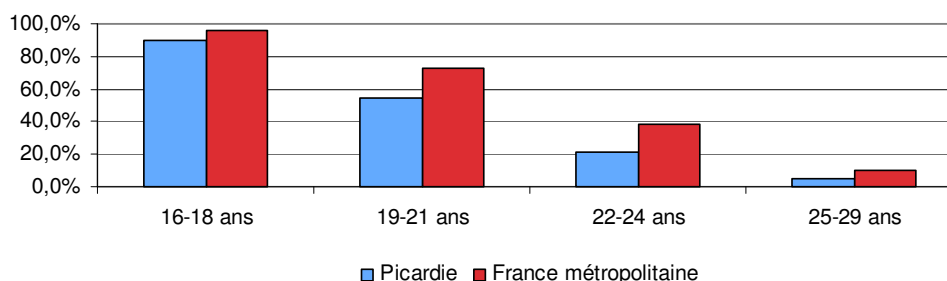
Le sud de la région présentait en 1999 des taux de scolarisation plus proches des standards régionaux, à l'exception notable du Creillois.

A l'inverse, dans le nord et l'est, particulièrement le Santerre, la Thiérache et le Laonnois, les entrées dans la vie active à cet âge, étaient particulièrement élevées.

On notera que dans le Trait Vert, le Plateau picard et le Beauvaisis, cette entrée précoce pouvait être en relation avec un niveau d'activité un peu plus élevé.

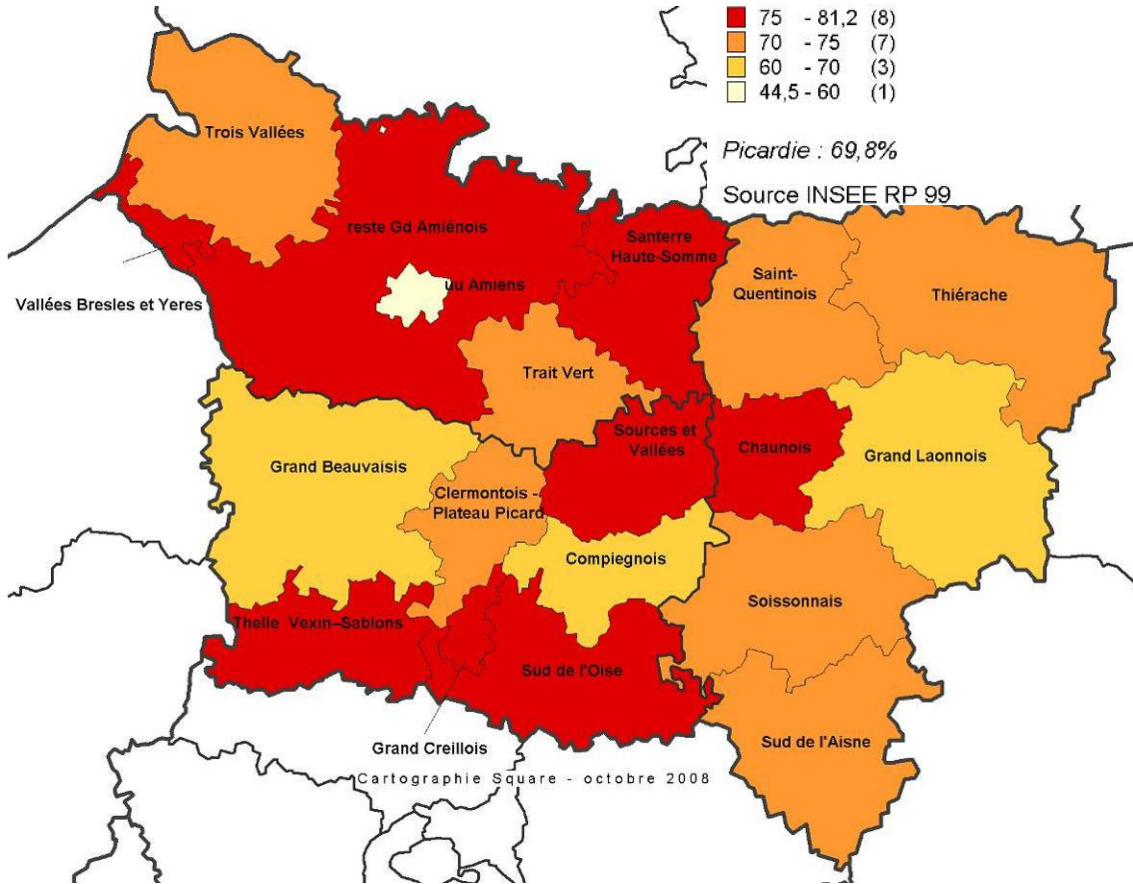
Ceci étant, avec le déclin de l'emploi industriel et la montée régulière des qualifications, ce qui pouvait être considéré plus ou moins positivement en 1999, doit l'être sans doute un peu moins aujourd'hui.

Part des jeunes élèves ou étudiants selon leur âge en 1999



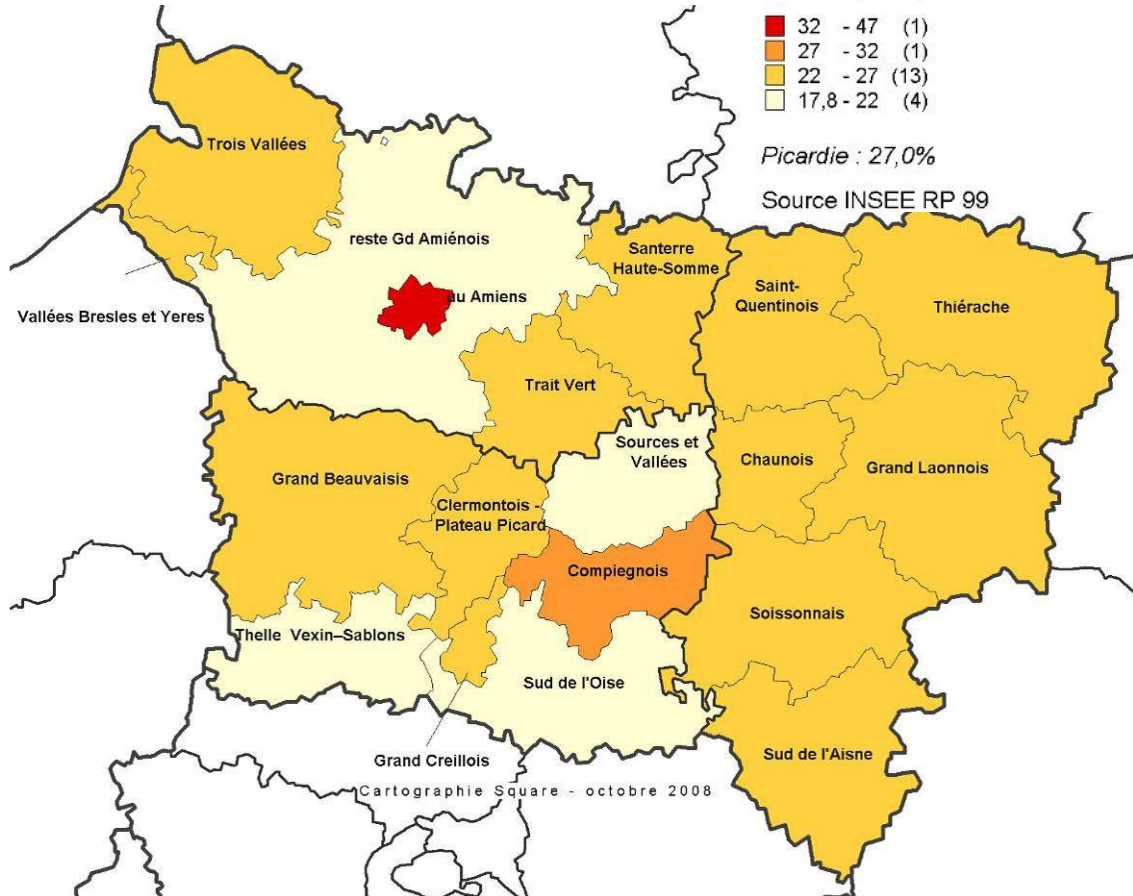
Part "domicilié chez parents" / pop 16-24 ans en 1999 (en %)

- 75 - 81,2 (8)
- 70 - 75 (7)
- 60 - 70 (3)
- 44,5 - 60 (1)



Part logt autonome / pop 16-24 ans en 1999 (en %)

- 32 - 47 (1)
- 27 - 32 (1)
- 22 - 27 (13)
- 17,8 - 22 (4)



2.2 Leurs conditions de résidence

2.2.1 Une grande majorité de jeunes réside chez les parents

En 1999, 7 jeunes sur 10 habitaient encore chez leurs parents entre 16 et 24 ans. La proportion baissait toutefois très rapidement avec l'âge. De 92 % avant 18 ans, la proportion tombait à 45% chez les plus de 22 ans.

La part des jeunes au domicile parental était relativement homogène selon le type de zone. Elle était minimale dans les villes universitaires : agglomération d'Amiens 45%, agglomération de Compiègne 55%.

Elle était généralement moins élevée dans les villes (60 à 65%) que dans les secteurs moins urbains (environ 75%). Dans les agglomérations, la principale exception était celle de Creil avec une proportion proche de celle des territoires ruraux (76%) et ceci à tous les âges. Les difficultés économiques du bassin pesaient sur les possibilités de décohabitation des jeunes.

Parmi les jeunes autonomes, l'accès à un logement restait très largement majoritaire et sensiblement plus élevé en Picardie (21,2%) qu'en France (18,5%).

C'est dans la Somme en raison du poids de la population étudiante que le taux était le plus élevé.

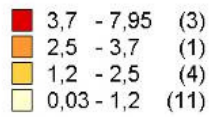
Mais, hors étudiants, c'est dans les territoires de l'Oise que l'accès à un logement autonome paraissait le moins aisé.

C'est en effet dans le sud de ce département que l'on trouve les agglomérations (Creil, Chantilly,...) ou les territoires (Thelle-Vexin-Sablons, Sud de l'Oise...) où la part des jeunes en logement autonome était la plus faible.

La cohabitation ou l'hébergement par tiers (3,5% de jeunes) et l'hébergement en structure collective (3,1% des jeunes) restaient des formules très minoritaires. Plus développées dans les villes universitaires (10,9% et 6,7% à Amiens), elles ne concernaient dans la région qu'un jeune sur 10.

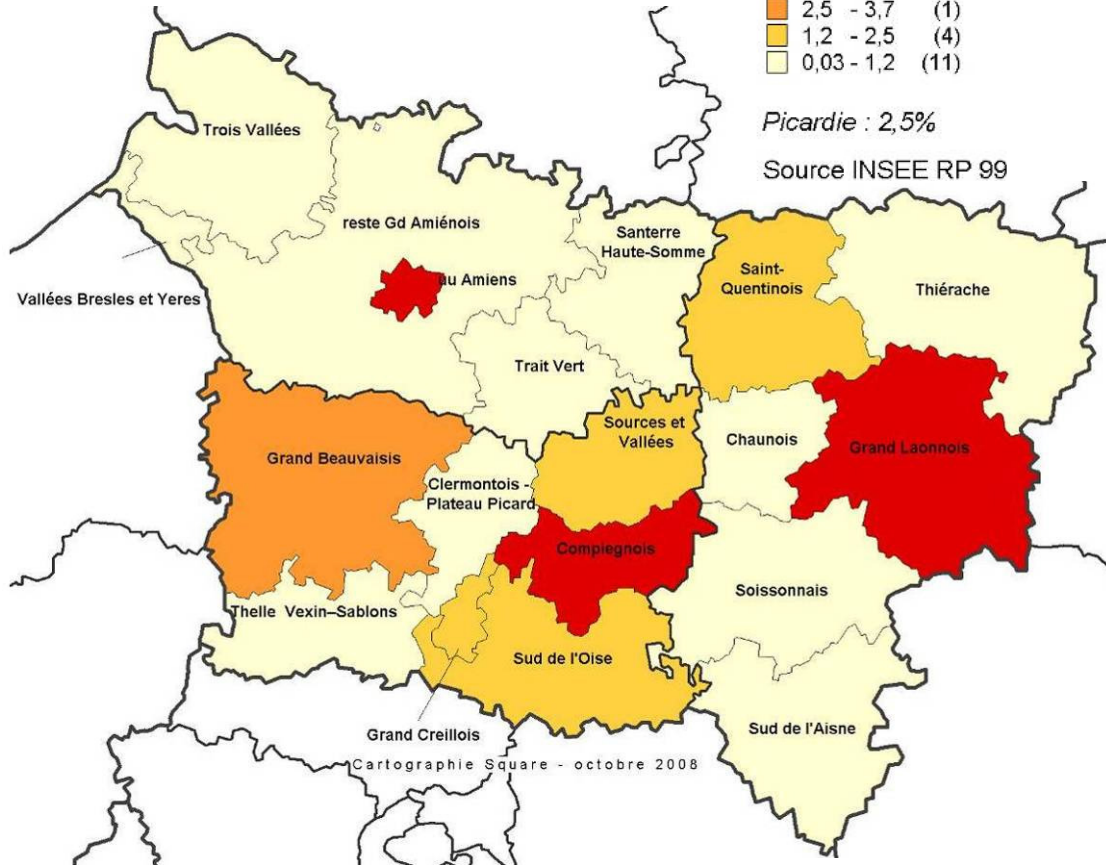
	Région Picardie			
	16-18 ans	19-21 ans	22-24 ans	16-24 ans
logement ordinaire	80 369	65 832	64 962	211 163
domicilié chez ses parents	76 532	48 155	31 112	155 799
cohabitation ou hébergé	1 691	3 712	2 637	8 040
propre logement	2 146	13 965	31 213	47 324
dont sans enfant	1 618	10 583	20 838	33 039
dont avec enfant	528	3 382	10 375	14 285
autre type de logement	2 923	4 872	4 127	11 922
logement -foyer pour personnes âgées	26	21	36	83
chambre d'hôtel	28	44	40	112
construction provisoire, habitation de fortune	50	38	54	142
pièce indépendante louée, sous louée ou prêtée	465	1 053	922	2 440
logt dans un imm. à usage autre qu'habitation	811	749	905	2 465
logement population hors ménage :	1 543	2 967	2 170	6 680
foyer (travailleur)	180	370	357	907
cité u ou foyer (étudiant)	445	1 545	739	2 729
collectivité	252	267	240	759
centre d'hébergement	252	147	113	512
établissement élève interne	123	109	35	267
établissement militaire	10	175	234	419
détenu	48	180	236	464
habitation mobile	221	162	204	587
sans abri	12	12	12	36

Part "logement collectif" / pop 16-24 ans en 1999 (en %)

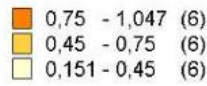


Picardie : 2,5%

Source INSEE RP 99

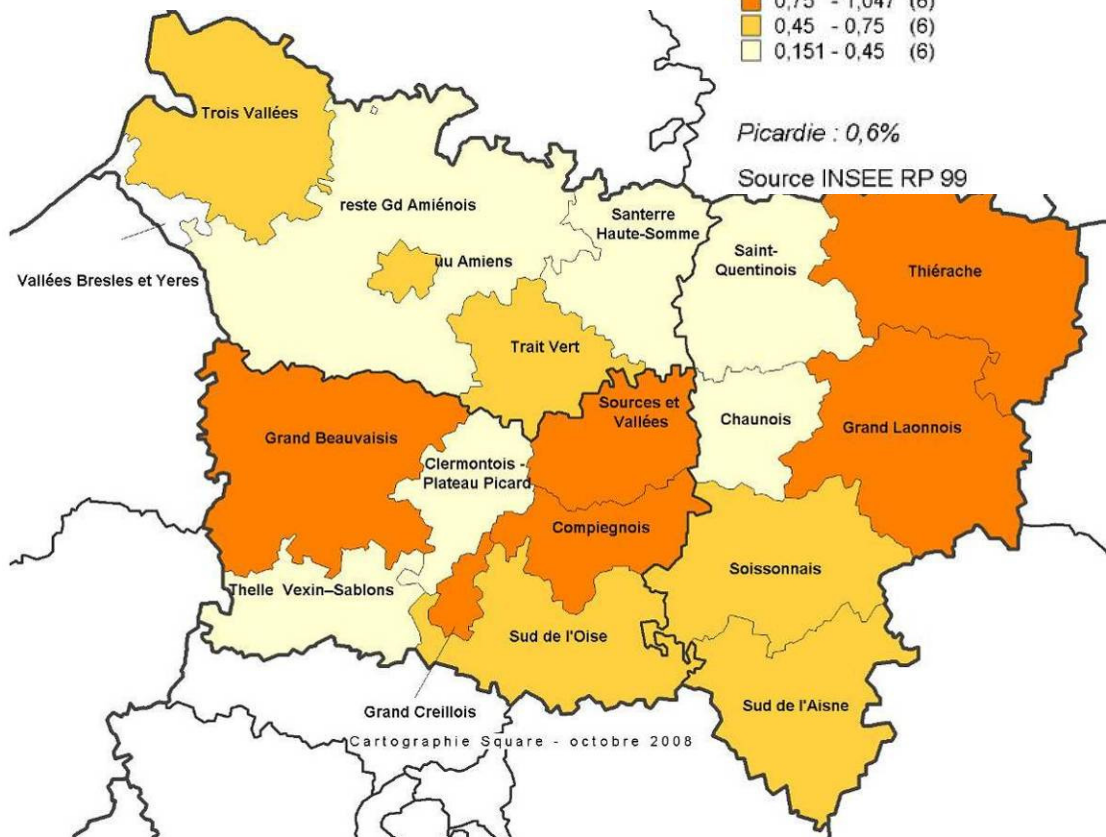


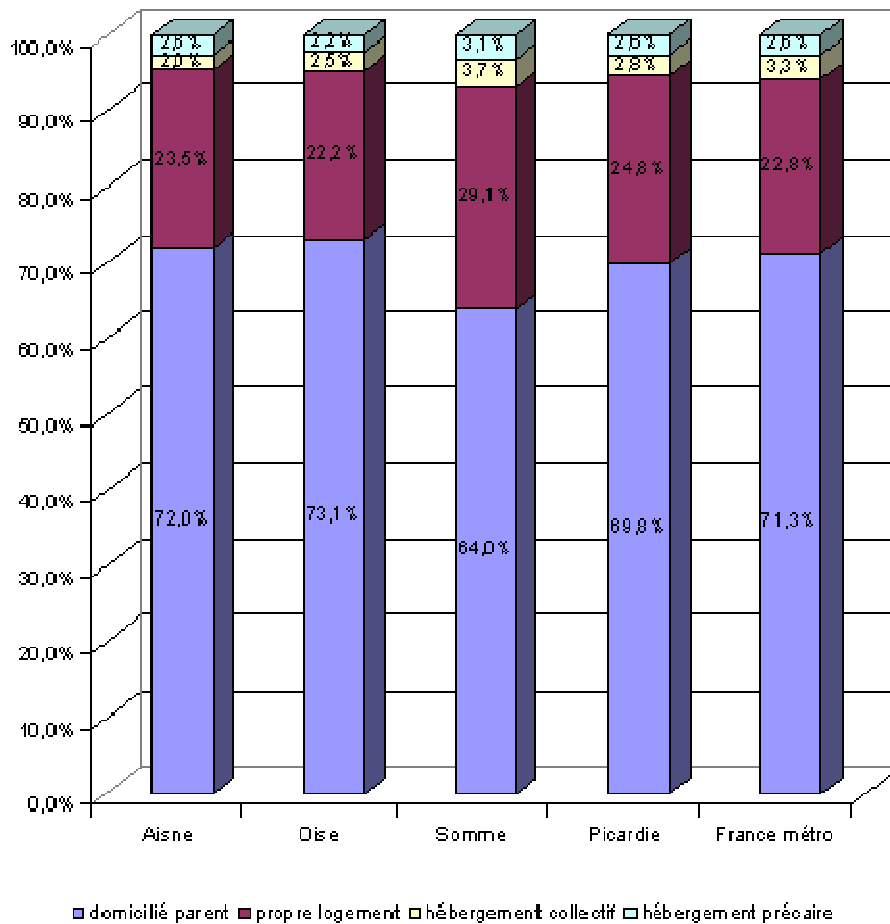
Part sans lgt ou lgt précaire / pop 16-24 ans en 1999 (en %)



Picardie : 0,6%

Source INSEE RP 99





Remarque méthodologique

Ce traitement sera réalisé séparément pour les jeunes étudiants et non étudiants. La spécificité des statuts résidentiels des étudiants occulte en effet les dynamiques générales.

2.2.2 Une décohabitation un peu plus précoce qu'en France

En 1999, c'est à Amiens et dans la Somme que la décohabitation apparaissait la plus précoce. Plus de 10% des 16-18 ans dans le département, 24% dans l'agglomération d'Amiens ne résidaient plus chez leurs parents.

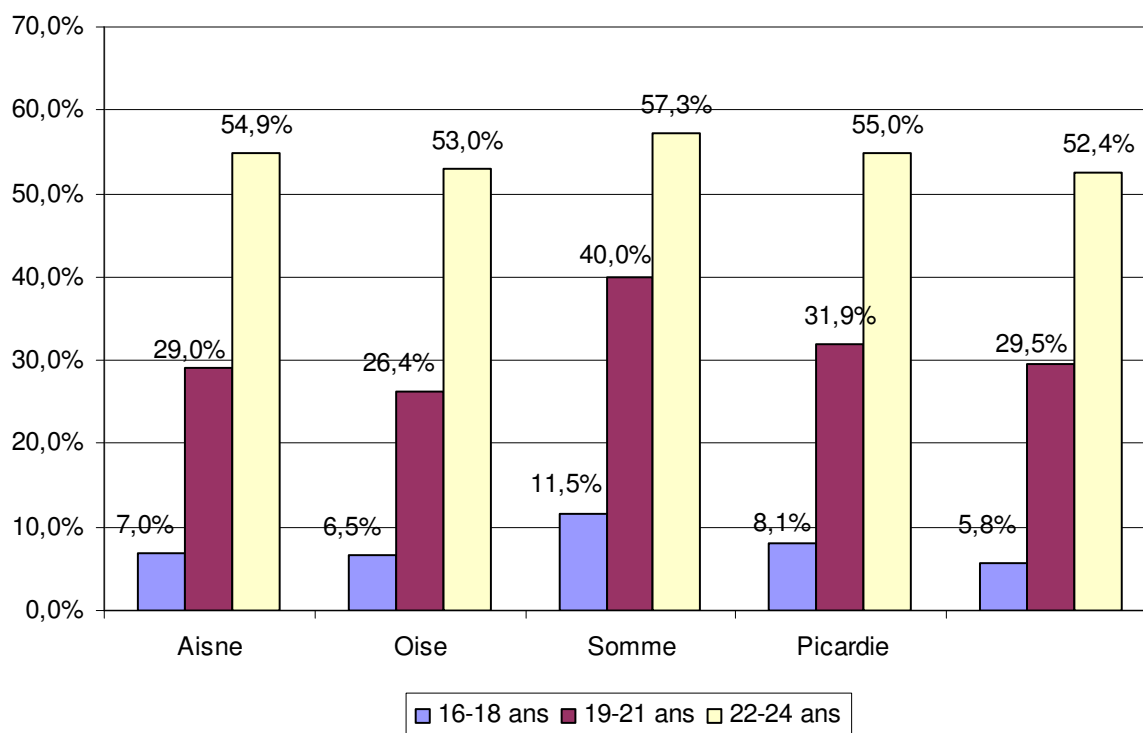
Ces taux élevés étaient indiscutablement liés à l'importance de la population étudiante dans la capitale régionale.

Dans les autres départements, et malgré des proportions d'étudiants faibles, les taux de jeunes autonomes étaient supérieurs aux moyennes nationales particulièrement aux âges les plus jeunes.

Les jeunes Picards sont dans l'ensemble appelés à décohabiter un peu plus tôt que leurs homologues métropolitains.

C'était un peu moins vrai dans l'Oise et notamment dans les secteurs plus tendus du Sud.

Part des jeunes ne vivant pas chez leurs parents en 1999



Les jeunes picards et leurs conditions d'habitat en 1999

Caractéristiques de la population

- ▶ Une région plutôt jeune, 223 085 jeunes de 16 à 24 ans, soit 10,5 à 12,8% de la population selon les territoires. Un cas particulier, le pôle universitaire de l'unité urbaine d'Amiens 18,2%. Une problématique qui est fortement rurale, 57% des jeunes vivent en rural ou en petites villes, les migrations vers l'urbain arrivant avec l'âge.
- ▶ Des déficits dans certaines classes d'âge. De fortes érosions par exemple des 22/24 ans dans l'Aisne et l'Oise. Les agglomérations échappent à cette logique (sauf celle de Soissons).
- ▶ Une faible attractivité migratoire surtout pour les 25/29 ans et surtout pour l'Aisne.
- ▶ Des jeunes qui cumulent scolarisation courte, fort niveau d'activité, cohabitation forcée et précarité sociale. L'agglomération d'Amiens en particulier doit faire face à la précarité de ses jeunes non-étudiants.
- ▶ Le taux d'élèves ou étudiants chez les 16/18 ans est de 7 points inférieur à la moyenne nationale et de 18 points chez les 19/21 ans. Cette particularité n'est pas sans conséquences sur la nature des besoins en logement.
- ▶ Les secteurs sud de la région sont plus proches des standards nationaux. Le nord et l'est voient par contre ces phénomènes s'accroître.

Conditions de résidence

- ▶ Une forte cohabitation surtout en rural et moins en agglomération sauf sur Creil.
- ▶ Un accès à l'autonomie moins facile dans l'Oise.
- ▶ Malgré tout, une décohabitation plus précoce qu'en France (à l'exception du sud de l'Oise).

Remarques méthodologiques et limites de la représentativité statistique

Le fichier Filocom (Fichier des LOgements par COMmunes) est un fichier construit par la DGI (Direction Générale des Impôts) pour les besoins du Ministère de l'Équipement. Il a été fourni pour la première fois en 1996 à partir des différents fichiers le constituant au 1er janvier 1995 et est mis à jour tous les deux ans. Il ne concerne que la France métropolitaine (à l'exclusion des DOM).

Le fichier Filocom est constitué à partir du fichier de la Taxe d'Habitation (TH) auquel sont rapprochés : le fichier foncier (des propriétés bâties), le fichier des propriétaires et le fichier de l'Impôt sur les Revenus des Personnes Physiques (IRPP ou IR). **Il permet donc de croiser les caractéristiques des logements avec celles de leurs occupants, notamment leurs revenus imposables.**

Le fichier Filocom émanant des services fiscaux, les données sont confidentialisées : toute donnée inférieure à 11 n'est pas renseignée.

On ne peut comparer directement avec des données similaires provenant d'autres sources (INSEE, CAF, EDF...), les définitions n'étant pas identiques.

L'utilisation des données Filocom dans le cadre de l'étude logement des jeunes picards concerne les ménages (ou résidences principales) dont l'âge de la personne de référence est inférieure à 25 ans, ce qui n'est pas totalement comparable à l'approche INSEE réalisée plus haut, qui traitait de la population jeune (16 à 24 ans). Un exercice de calage permet toutefois de situer les données étudiées au sein de la population jeune. La source est Filocom 2007, MEEDDAT d'après DGI.

La « reconstitution » de la population jeune (18 - 24 ans) à partir de ce fichier comprend :

- les personnes de référence de moins de 25 ans : 12 155 en 1999 (contre 20 756 pour l'INSEE) en Picardie
- les conjoints des personnes de référence de moins de 25 ans mariés soit 791, en supposant qu'ils appartiennent à la même tranche d'âge que la personne de référence
- les premiers rattachés TH (il peut s'agir d'enfants majeurs vivants dans le même logement que ses parents mais effectuant une déclaration IR séparée, d'ascendants, de collatéraux, ou de personnes n'ayant pas de lien de parenté avec l'occupant principal) qui ont moins de 25 ans : 32 494
- les premières personnes à charge de 18 ans et plus soit 53 593, dont la très grande majorité a probablement moins de 25 ans

On obtient près de 60% de la population INSEE 1999 : 98 242 (contre 168 719 pour l'INSEE).

L'écart entre les deux sources correspond :

- principalement aux personnes à charges de plus de 18 ans de rang 2 et plus
- mais également, les concubins ayant moins de 25 ans qui ne sont pas 1er rattachés TH, les « deuxièmes ou plus » rattachés TH ayant moins de 25 ans
- les étudiants ayant leur propre logement restent le plus souvent rattachés fiscalement à leurs parents. Dans leur ville de résidence, ils sont le plus souvent occupant d'une résidence principale avec 0 personne dedans et comptabilisés dans la population de la ville de leurs parents en tant que personne à charge de ces derniers. L'INSEE a plutôt recensé surtout en 1999 les étudiants dans leur ville de résidence. Dans les villes universitaires cela introduit des différences importantes entre les populations mesurées par l'INSEE et celles mesurées par Filocom. Par contre à l'échelle de la région seul le solde, entre les étudiants inscrits dans des universités extérieures mais comptés comme personnes à charge en Picardie et ceux qui étudient en Picardie et sont comptés en PAC hors Picardie, affecte l'estimation totale de la population par Filocom

2.3 Les jeunes autonomes – évolution récente (Filocom-DGI / CAF)

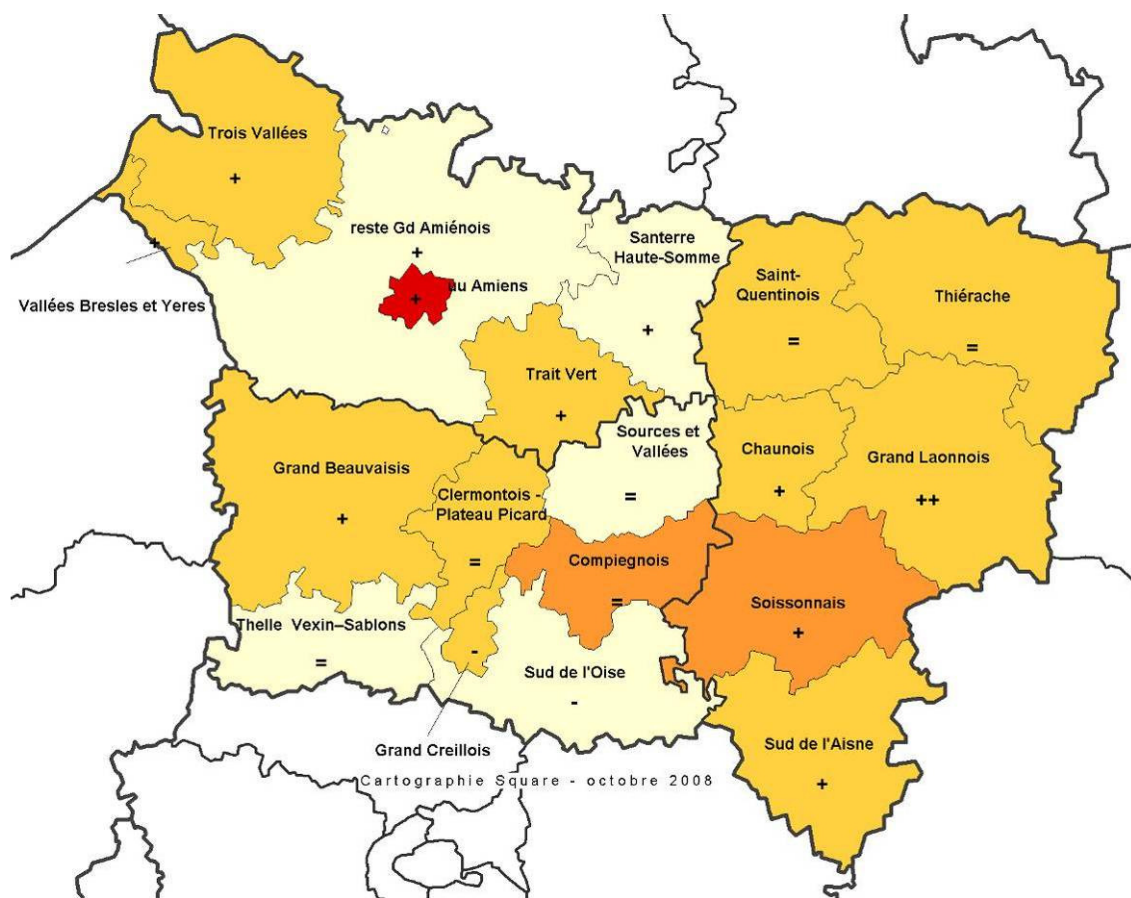
Dans l'attente des résultats du nouveau recensement, l'approche de la population jeune, et de ses conditions de logement, ne peut être réalisée qu'à partir de sources, dont la fonction d'origine n'est pas statistiques, et qui n'en donne qu'un aperçu incomplet : soit les fiches FILOCOM (MEEDDAT-DGI) et CAF. L'une comme l'autre ne portent pas sur la population jeune, mais sur les ménages dont la personne de référence est jeune. FILOCOM, en outre, exclut les personnes en établissement. Et surtout, il ne donne pas d'informations, autres que leur dénombrement, sur les jeunes résidentiellement autonomes et toujours fiscalement rattachés aux parents (cf. encadré ci-dessous).

La CAF, elle, suit les seuls ménages allocataires de son ressort. Ne sont pas pris en compte notamment, les allocataires relevant d'autres régimes, tels par exemple celui de la Mutualité Sociale Agricole (MSA). Ne sont pas pris en compte également les non allocataires qui, chez les jeunes, sont nombreux au titre des allocations familiales, mais peu au titre des allocations logement (jeunes que leurs ressources excluent du bénéfice de l'aide, hébergés à titre gratuit, propriétaires sans emprunt, ...). À titre d'exemple en 2006, le nombre d'allocataires logement représentaient 82% du nombre de ménages jeunes recensés par FILOCOM, bien que contrairement à ce fichier, les CAF prennent en compte les ménages en structures d'hébergement (6,5% du total). Seuls 20% des allocataires jeunes ne percevaient des aides qu'au titre des prestations familiales.

Les deux champs ne se recouvrent donc pas complètement, mais chacun offre un aperçu relativement complet d'une part des jeunes qui intéressent cette étude, d'autre part de ceux qui s'inscrivent dans le marché du logement.

Nous aborderons successivement :

- L'évolution du nombre de ménages jeunes ;
- Leurs caractéristiques ;
- Leurs conditions de logement.



Part ménages pers. réf <25 ans
(yc 0 pers) / tot mén en 2007 (en %)

- 5,4 - 14,1 (1)
- 3,9 - 5,4 (2)
- 2,4 - 3,9 (11)
- 1,7 - 2,4 (5)

Picardie : 3,9%

Source DGI Filocom 99-07

Var / an ménages pers réf <25ans
(yc 0 pers) 1999-2007

- -2,3 à -1,0 %
- = -1,0 à 1,0 %
- + 1,0 à 5,0 %
- ++ 5,0 à 6,3%

Picardie : 1,7%

2.3.1 Un développement de l'autonomie des jeunes

Entre 1999 et 2007, selon la source FILOCOM, le nombre de jeunes résidentielllement autonomes, et vivant hors des structures d'hébergement collectives, a progressé de 1,7%/an en Picardie, nettement plus qu'au niveau national (+0,4%/an) et nettement plus que l'ensemble des ménages picards (+0,9%/an).

Au sein de ces jeunes, la part de ceux qui restaient fiscalement rattachés à leurs parents (principalement étudiants) a baissé, celle des jeunes fiscalement et résidentielllement autonomes a, elle, augmenté.

Dernière ce mouvement croisé, on peut y voir le résultat de la diminution des effectifs étudiants de l'académie, mais également l'effet technique de calculs fiscaux et sociaux (allocations logement) qui ont conduit de plus en plus de foyers à autonomiser leurs enfants.

En accompagnement, il est possible que les services fiscaux aient été plus efficaces dans le repérage des jeunes assujettis à la taxe d'habitation.

Ceci ne justifie pas toutefois la totalité de l'écart avec la croissance globale des ménages de la région, ni celui avec la croissance des ménages jeunes en France (soumise aux mêmes explications).

La Picardie était encore en 1999, une région plus jeune que le reste du territoire national. La part des 10-19 ans, qui en 2007 avaient entre 18 et 27 ans, étaient de 11% supérieure à celle de la France. Pour différentes raisons (homogénéisation des situations économiques, allongement des études, ...), la Picardie a peut-être mieux conservé ses jeunes qu'auparavant. Le prochain recensement permettra de confirmer ou infirmer cette éventualité.

L'explication toutefois la plus probable de cet écart réside sans doute dans les différentiels de tension qui existent entre les marchés du logement picard et ceux de bon nombre des autres régions françaises. Il est probablement aujourd'hui plus facile à un jeune en insertion professionnelle d'accéder à un logement dans une grande part de la Picardie qu'en moyenne dans le reste du territoire national.

L'écart de croissance entre les différents départements de la Région tendrait à confirmer cette hypothèse.

C'est dans l'Aisne, marché le plus détendu, que la croissance du nombre de jeunes autonomes a été la plus forte, alors que la dynamique démographique globale y était la plus faible. Les agglomérations du département et notamment Laon (+7,5%/an) et Soissons (+3,9%/an), en raison peut-être aussi d'un développement de leur offre universitaire dans la période, y ont enregistré les accroissements relatifs de ménages jeunes les plus élevés de la région. On notera que ce constat rejoint celui fait lors des ateliers sur la relative facilité d'accès des jeunes à un logement dans ce département.

La situation n'est probablement pas la même dans l'Oise où l'accroissement du nombre de ménages jeunes est le plus faible de la Région. Les ménages jeunes sont en baisse dans le secteur de Chantilly. Ils ne progressent que faiblement à Compiègne malgré le développement du pôle universitaire¹ et dans le territoire de Thelle-Vexin-Sablons.

¹ Offre en résidence importante

Il n'y a guère que sur Beauvais (+1,5%/an) que le taux se rapproche de la moyenne régionale. Dans ce département l'évolution du Creillois pose davantage de problèmes avec une baisse marquée du nombre de ménages jeunes en contradiction avec l'évolution régionale, et même avec l'évolution démographique du territoire (nombre de ménages +0,6%/an).

Le cas de la Somme est aussi atypique avec une progression importante à Amiens mais également dans le reste du Grand Amiénois (+3,4%/an) et dans la plupart des territoires ruraux : Trait Vert (+2,9%/an), Santerre Haute Somme (+2,6%/an).

Globalement dans la région, on assiste à une certaine urbanisation du logement des jeunes, rejoignant là un constat national que le recensement de 1999 ne mettait pas vraiment en évidence.

L'effectif des jeunes autonomes augmente en effet faiblement dans la plupart des territoires ruraux (Thiérache +0,3%/an, Sources et Vallées +0,6%/an) et souvent plus dans les unités urbaines que dans leur périphérie rurales, dès lors que leur marché est accessible :

- UU Beauvais +1,5%/an, reste territoire +1%/an
- UU Laon +7,5%/an, reste territoire +4%/an
- UU Soissons +3,9%/an, reste territoire +0,6%/an

Mais, ce n'est pas le cas dans les agglomérations les plus tendues (Amiens, Compiègne, Abbeville, ...) avec un report des jeunes vers les périphéries.

Dans cet équilibre, rural/urbain, quelques secteurs, comme par exemple le Trait Vert déjà signalé en 1999 pour son taux d'activité chez les jeunes plus important, se distinguent encore par leur développement du nombre de ménages jeunes.

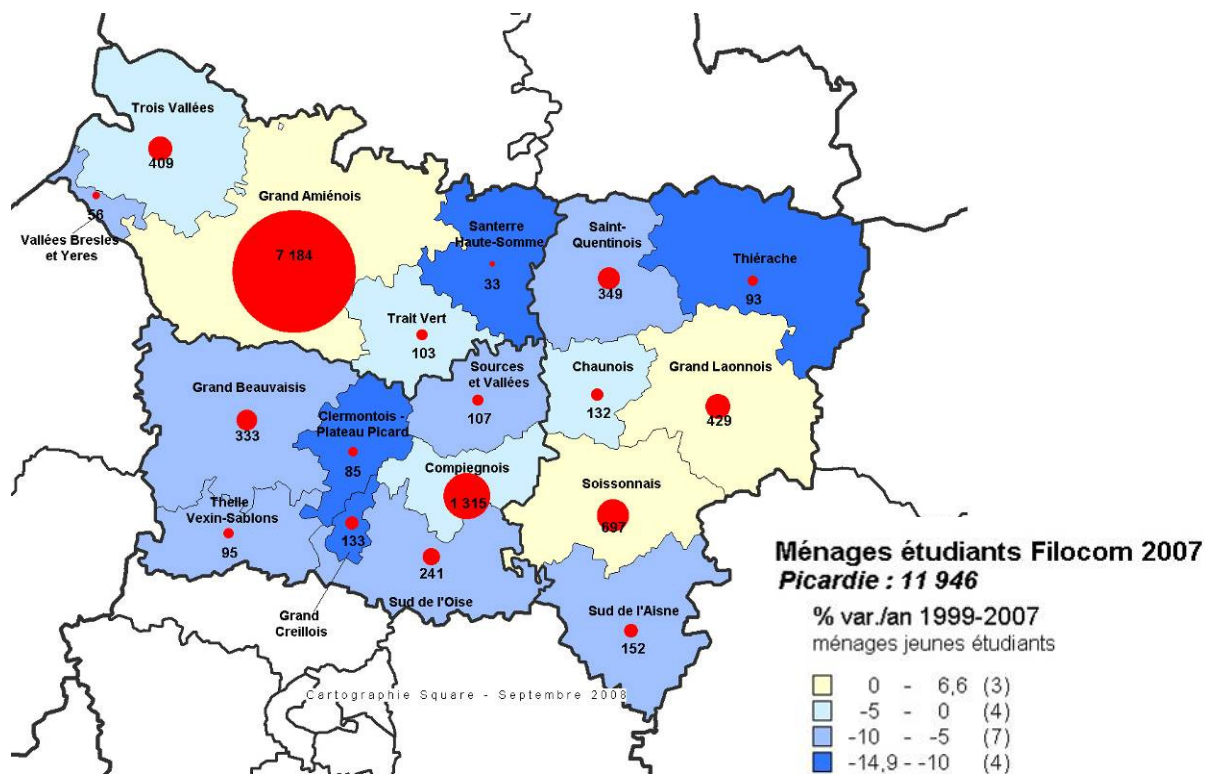
Évolution du nombre de ménages avec personne de référence de moins de 25 ans dans la période 1999-2007

Variation annuelle	Aisne	Oise	Somme	Picardie	France
Ensemble	2,4%	0,2%	2,5%	1,7%	0,4%
<i>dont étudiants(1)</i>	-1,5%	-4,7%	0,9%	-0,8%	-2,0%
<i>dont non étudiants(2)</i>	4,8%	3,3%	5,4%	4,5%	4,4%
Références					
<i>Per ref 25-29 ans</i>	-0,5%	-1,0%	-0,7%	-0,8%	-0,2%
<i>Total ménages</i>	0,7%	1,0%	0,9%	0,9%	1,2%
<i>Population des ménages</i>	0,0%	0,3%	0,1%	0,1%	0,6%

source FILOCOM

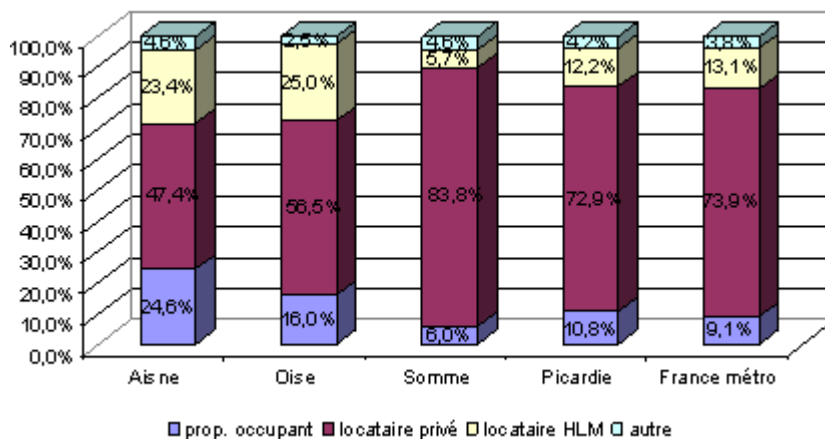
(1) Ménages dont le chef reste rattaché fiscalement à ses parents (principalement des étudiants)

(2) Ménages fiscalement et résidentiellement autonomes (peu d'étudiants)



Source : Filocom 1999-2007 d'après DGI

Répartition des ménages étudiants Filocom 2007 par statuts d'occupation



2.3.2 La forte concentration de la population étudiante

Le fichier Filocom permet de comptabiliser les « ménages étudiants » (hors étudiants hors ménage cf CROUS...). Cependant il ne donne aucune information sur ces ménages car ils sont rattachés fiscalement au ménage parental (populations considérées comme personnes à charge ou rattachés fiscaux). Ils sont donc présentés en amont et ne seront pas traités dans les analyses suivantes.

La répartition des ménages étudiants en 2007 sur le territoire picard suit la localisation des établissements :

- 65,2% dans la Somme (dont 60% à Amiens même)
- 19,3% dans l'Oise
- 15,5% dans l'Aisne

La population étudiante et donc l'offre de formation post-bac, apparaît donc relativement dispersée selon le territoire régional. Tous les territoires, y compris les plus ruraux, disposent d'un minimum de structures de formation post-bac, ne serait-ce qu'à travers des BTS ou BTA. Si on ajoute les structures d'apprentissage, la question du logement des jeunes en formation est susceptible de se poser partout.

Ceci étant, l'évolution du nombre d'étudiants autonomes sur le plan résidentiel, semble démontrer deux tendances qui affectent les pôles secondaires :

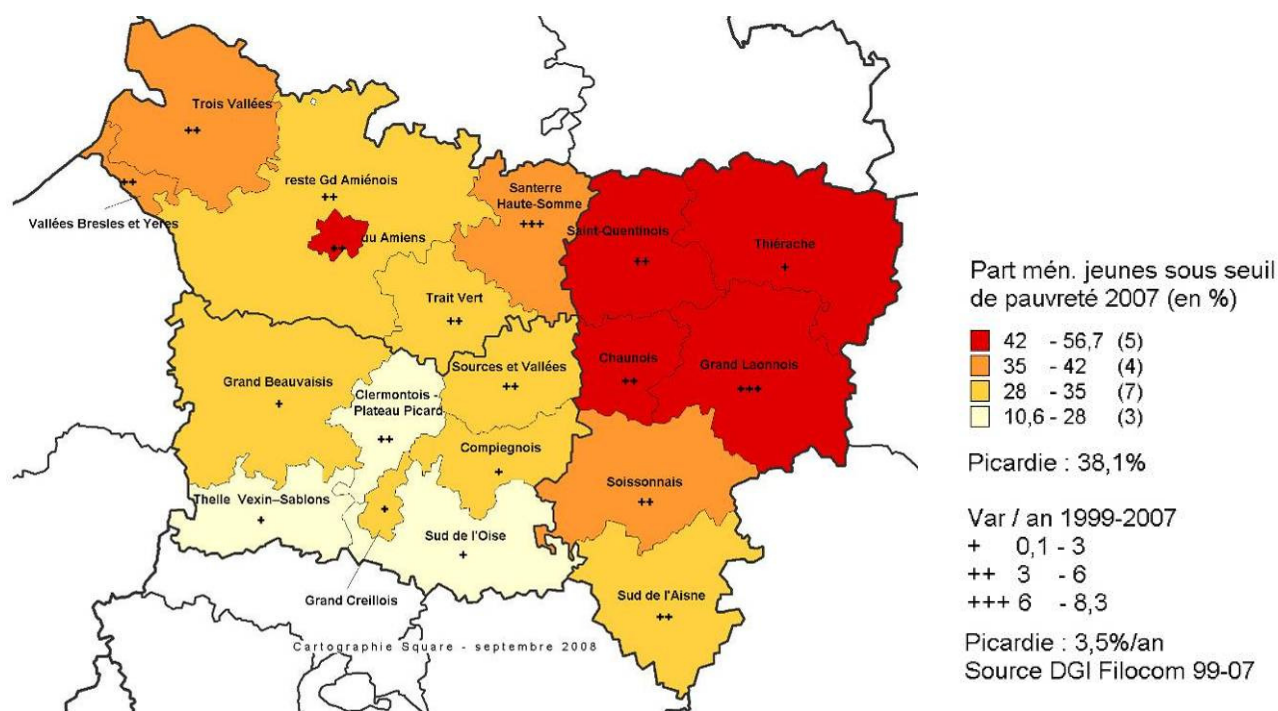
- La baisse ou au mieux la stagnation des effectifs
- Le recentrage local du recrutement.

En effet, en termes relatifs et en tenant compte de l'impact des droits fiscaux des ménages, seuls trois territoires semblent avoir connu une certaine dynamique de la demande de logements autonomes de la part des étudiants ; Amiens, Laon et dans une moindre mesure Soissons. À Compiègne, les années 1999-2007 n'ont pas constitué une forte période de développement du pôle universitaire, mais la situation est en train de changer rapidement. La question du logement des jeunes en formation post-bac semble aujourd'hui moins aiguë dans beaucoup de bassins. Elle s'y règle souvent avec les structures en place (internats, FJT, ...) et les logements ordinaires publics et privés dans des marchés généralement assez peu tendus.

L'expérience aujourd'hui abandonnée de logements dédiés développés par l'OPAL à Hirson pour quelques élevés de BTS illustre en partie cette problématique.

Pour ces ménages étudiants autonomes et vivant hors établissements, le locatif privé est le mode d'habitation très majoritaire, 72,9% d'entre eux occupaient en 2007 un logement locatif privé (73,9% au niveau national). C'est dans le département de la Somme (83,8% soit 7 885 ménages), et plus particulièrement dans l'unité urbaine d'Amiens (6 000 ménages), que le poids de ces ménages est le plus important dans le parc locatif privé, limitant sans doute l'accès des autres jeunes à un logement autonome compte tenu des niveaux de loyers qui en découlent. Le rôle du parc HLM est beaucoup plus marginal dans l'accès des étudiants au logement. À peine plus de 12% des ménages étudiants étaient logés dans le parc HLM.

Le total se limitait à 6% dans la Somme, mais atteignait 25% et 23% dans l'Oise et l'Aisne. Il est probable que, dans ces deux départements, un certain nombre de résidences étudiante, propriété de bailleurs HLM aient été comptabilisées dans FILOCOM dans les logements ordinaires. C'est probablement le cas à Laon et Soissons pour des résidences de l'OPAL.



Remarques méthodologiques

1. Le seuil de pauvreté est calculé chaque année selon la demi-médiane du revenu net par unité de consommation en France métropolitaine. Il faut rappeler que le revenu net Filocom ne contient pas les aides sociales, ce seuil de pauvreté ne peut être comparé directement aux seuils de pauvreté INSEE ou CAF.
2. L'analyse des revenus n'intègre pas les ménages étudiants.

2.3.3 La « précarisation » relative des jeunes autonomes

► Une région plus pauvre que la moyenne

La Picardie compte une proportion de jeunes ménages au dessous du seuil de pauvreté supérieure à la moyenne nationale (38,1 % contre 35,9% en France métropolitaine).

Le taux de ménages jeunes sous le seuil de pauvreté a certes diminué entre 1999 et 2007, de 3,1 points contre 5,6 points pour la France.

En volume, le nombre de ménages jeunes sous le seuil de pauvreté augmente plus vite en Picardie qu'en France, 3,5%/an contre 2,5%/an, chiffre à rapprocher de la variation annuelle du nombre de ménages jeunes qui était de 3,6 pour la Picardie contre 3,0 pour la France.

En 2007 les départements de l'Aisne et de la Somme présentent les plus forts taux de ménages sous le seuil de pauvreté (respectivement 43,5 et 43,1 % des jeunes ménages). On remarque la précarisation du premier entre 1999 et 2007 qui passe devant le département de la Somme (-2 points contre -5,6 points).

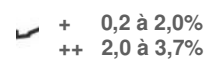
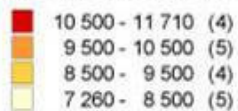
Tous les Pays voient leurs taux de ménages jeunes sous le seuil de pauvreté diminuer ou se stabiliser, à l'exception du Pays de Santerre Haute Somme et celui du Grand Laonnois.

	Aisne	Oise	Somme	Picardie	France métro.
Ménages < 25 ans					
Part des ménages sous le seuil de pauvreté (4 554 €) en 1999	45,5%	31,5%	48,7%	41,2%	41,5%
Part des ménages sous le seuil de pauvreté (7 243 €) en 2007	43,5%	28,7%	43,1%	38,1%	35,9%
<i>Var. /an des ménages sous le seuil de pauvreté 1999-2007</i>	4,2%	2,1%	3,8%	3,5%	2,5%

source Filocom - DGI

Revenu médian par uc
ménages jeunes en 2007 (en euros)

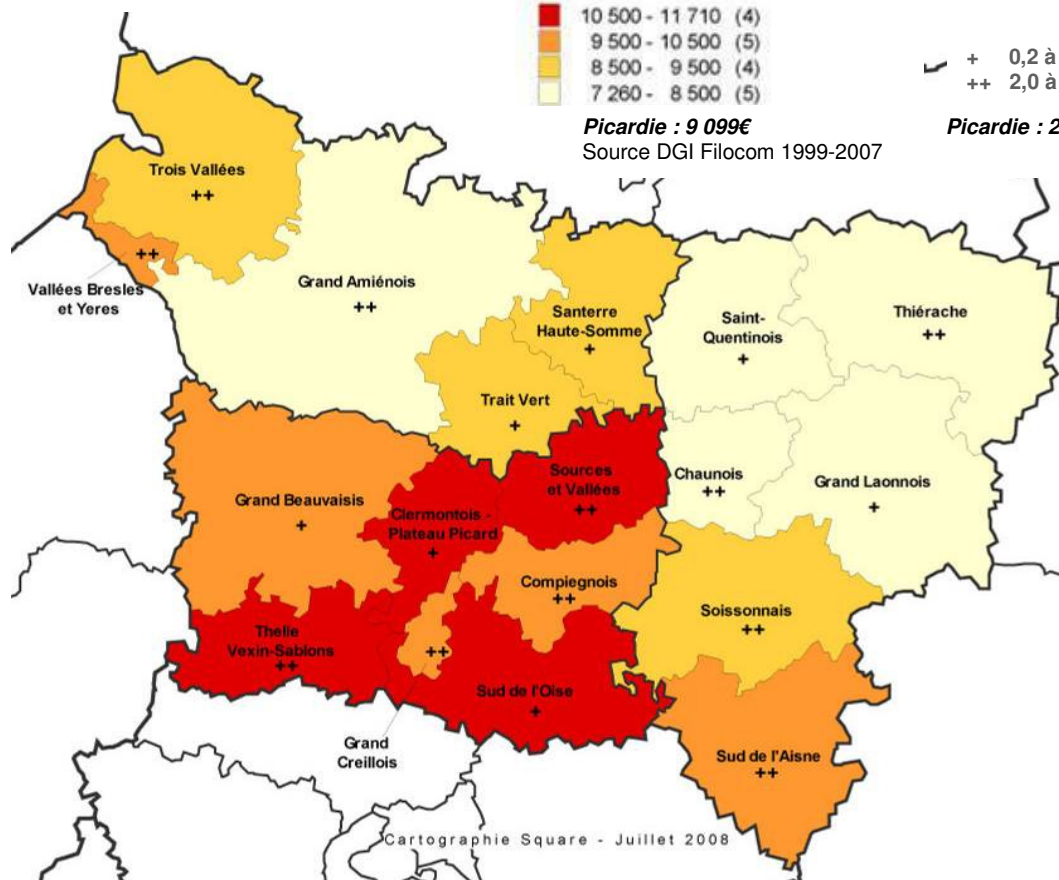
Var / an 1999-2007



Picardie : 9 099€

Picardie : 2,0%

Source DGI Filocom 1999-2007



► Des revenus en hausse, mais moins rapidement qu'au niveau national

En 2007 le revenu médian par unité de consommation des ménages jeunes était de 9100€ par logement en Picardie, contre 12 500€ pour les ménages de 25 à 29 ans et 13 800€ pour l'ensemble des ménages.

La moitié d'entre eux avaient des revenus inférieurs à 50% des plafonds HLM. La précarité des ressources est donc une caractéristique forte des ménages jeunes et une contrainte évidente pour l'accès au logement.

Relativement à l'ensemble national, la situation financière des jeunes picards est proche de la moyenne, mais sa position relative s'est plutôt dégradée : +1,8% en 1999, -3,3% en 2007.

Ce sont dans les territoires du Sud de l'Oise que les revenus moyens étaient les plus élevés. L'Aisne du Nord et le Grand Amiénois (7800€/UC) et plus particulièrement l'agglomération d'Amiens (6950€/UC) se distinguent par la modestie des revenus.

Le département de l'Oise est toujours le département où le revenu médian est le plus élevé en 2007 (10490€). On constate que le département de la Somme rattrape et dépasse le niveau de l'Aisne en 2007 (respectivement 8378€ et 8157€).

	Aisne	Oise	Somme	Picardie	France métro.
Ménages < 25 ans					
Revenu imposable médian par UC < 25 ans 1999 (euros 2007)	5 803 €	7 273 €	5 295 €	6 214 €	6 107 €
Equivalent revenu déclaré median par UC ⁽¹⁾ 1999 (euros 2007)	8 060 €	10 101 €	7 354 €	8 631 €	8 482 €
Revenu imposable médian par UC < 25 ans 2007	8 157 €	10 490 €	8 378 €	9 099 €	9 403 €
Equivalent revenu déclaré median par UC ⁽¹⁾ 2007	9 063 €	11 656 €	9 309 €	10 110 €	10 448 €
Var/an équivalent revenu déclaré par UC 1999-2007	1,5%	1,8%	3,0%	2,0%	2,6%

source Filocom - DGI

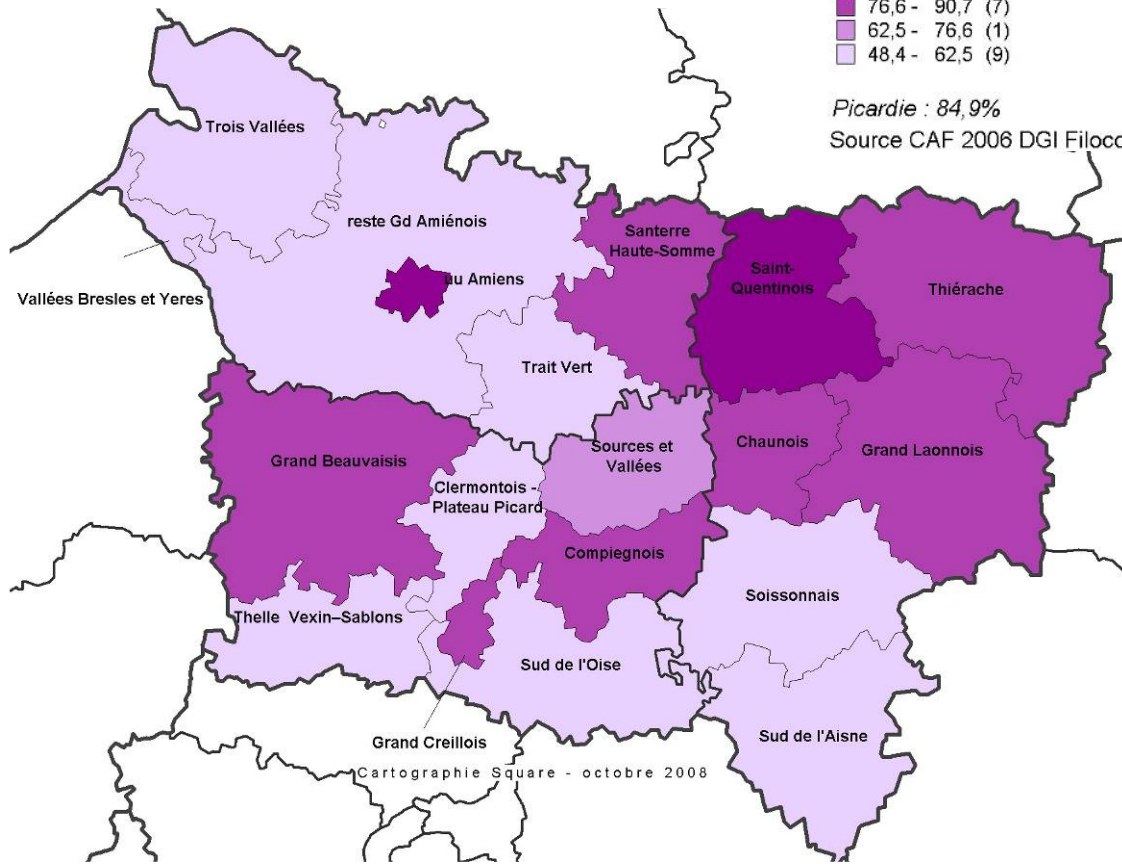
⁽¹⁾ Le calcul du revenu imposable a connu une évolution entre 1999 et 2007. A partir de la déclaration des revenus 2006 (revenus pris en compte au 1-1-2007 dans FILOCOM), l'abattement de 20% a été supprimé. Pour comparer les revenus imposables, il faut les retraduire dans un équivalent de revenu déclaré : avant abattements de 10 et 20 % en 1999 (X du RI par 1,39), avant abattement de 10% en 2007 (X du RI par 1,11).

Jeunes allocataires lgt / jeunes autonomes
2007 (en%)

- 90,7 - 104,9 (2)
- 76,6 - 90,7 (7)
- 62,5 - 76,6 (1)
- 48,4 - 62,5 (9)

Picardie : 84,9%

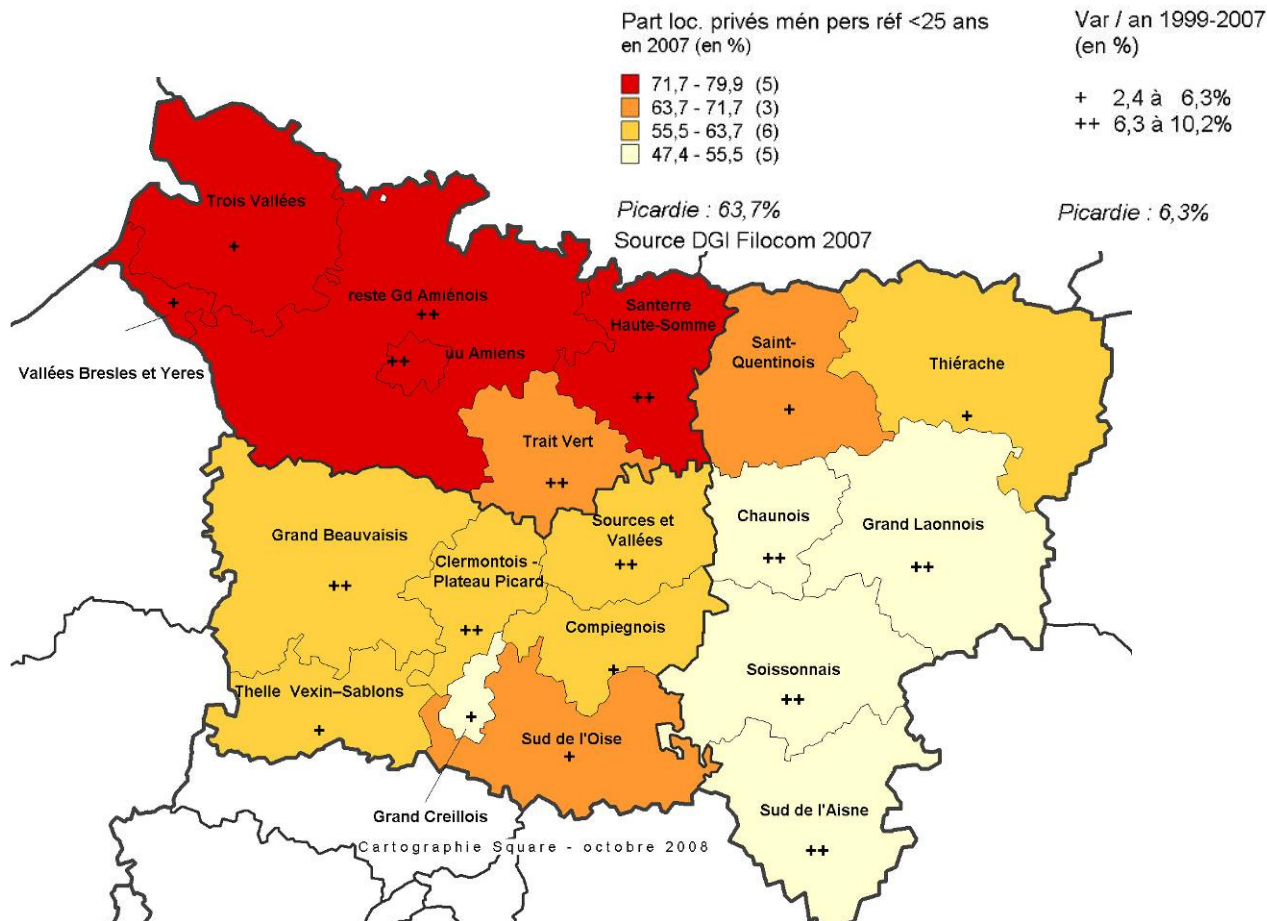
Source CAF 2006 DGI Filocom 2007



► Jeunes bénéficiaires d'allocations logement

Les proportions de jeunes aidés les plus importantes concernent plus particulièrement les « territoires urbains » à l'exception des pays du nord de l'Aisne, mais qui on l'a vu plus haut, concentrent plus de jeunes ménages plus précaires (cf. part des ménages jeunes sous le seuil de pauvreté).

Le rapport entre les jeunes allocataires bénéficiant d'une allocation logement et les jeunes ménages autonomes du point de vue résidentiel (y compris 0 personnes + allocataires établissement) permet de pondérer selon les volumes de jeunes ménages dans chaque territoire les aides au logement.



Profil Jeune : Etudiante à Amiens, et déjà propriétaire avec l'aide de sa mère

A 24 ans, Sylvie est étudiante en 3^e et dernière année à l'IRFFE d'Amiens, pour devenir assistante sociale. Elle est originaire d'Amiens ; ses parents sont séparés. A 19 ans, elle a trouvé du travail, et quitté le domicile de sa mère pour louer un petit studio à Amiens. Elle avait besoin de prendre son indépendance.

Pendant un an, travaillant à temps partiel et « un peu aidée par ses parents », elle a préparé le concours d'entrée à l'IRFFE, qu'elle a réussi.

Devenue étudiante, elle a obtenu par le CROUS une chambre en Cité U, « petite, pas très propre, mais pas chère du tout ». En effet, elle payait environ 150€ par mois charges comprises. Ce qui l'arrangeait bien, car elle devait travailler à temps partiel pour financer ses études. Elle a ainsi passé 3 ans en Cité U.

Ses études lui plaisent, elle réussit bien, et elle est pratiquement assurée de trouver un travail quand elle aura son diplôme.

L'année dernière, sa mère lui a fait une proposition intéressante : acheter en indivision une petite maison amiénoise. Pour la mère, c'est l'occasion de faire un petit investissement locatif et d'aider sa fille. Et pour la fille, de pouvoir accéder à un logement autonome et se constituer un patrimoine.

Mère et fille ont ensemble prospecté les agences immobilières, et trouvé « assez facilement » dans un quartier peu coté d'Amiens Sud, une petite maison correspondant à leurs attentes : 3 pièces, environ 60m², un peu vétuste mais habitable de suite, pour 110 000 € frais compris. Pas de jardin ni de cour « il aurait fallu 30 000 € de plus ».

Pour le financement, la mère a pu apporter 30 000 € en fonds propres, et elles ont emprunté 80 000 € sur 15 ans. Le remboursement est au total de 600€ par mois, et elles assurent 300€ par mois chacune. Pour Sylvie, « c'est moins qu'un loyer ». Les charges sont d'environ 70-80€ par mois. Sylvie a juste remplacé une baignoire sabot par une douche, et elle espère, avant l'hiver, remplacer le poêle à fuel par un chauffage électrique.

Son diplôme en poche, elle pense démarrer sa carrière dans la Somme, puis déménager le plus rapidement possible pour une région plus ensoleillée. Alors, elle louera sa petite maison, sa mère et elle se partageant le loyer, qui remboursera les emprunts. Elle estime qu'il est plutôt plus facile de se loger à Amiens qu'ailleurs, en raison des prix relativement modérés de l'immobilier, et des nombreux dispositifs présents.

2.3.4 Le poids croissant du parc locatif privé

► **Ménages jeunes propriétaires occupants**

Assez normalement, ils sont très peu nombreux : moins de 1100 pour l'ensemble de la Picardie, soit 6,7% des jeunes autonomes hors étudiants. Leur part dans le total des ménages est en légère augmentation. Un tiers d'entre eux seulement bénéficiait d'une allocation accession. C'est sans surprise dans les territoires les moins onéreux de l'Aisne qu'ils sont les plus nombreux.

► **Ménages jeunes locataires privés**

En Picardie, 63,7% des ménages jeunes sont en 2007 locataires dans le parc privé. Cette proportion est très en-dessous de la moyenne nationale (72,1%), en raison notamment d'un accès plus facile au parc public.

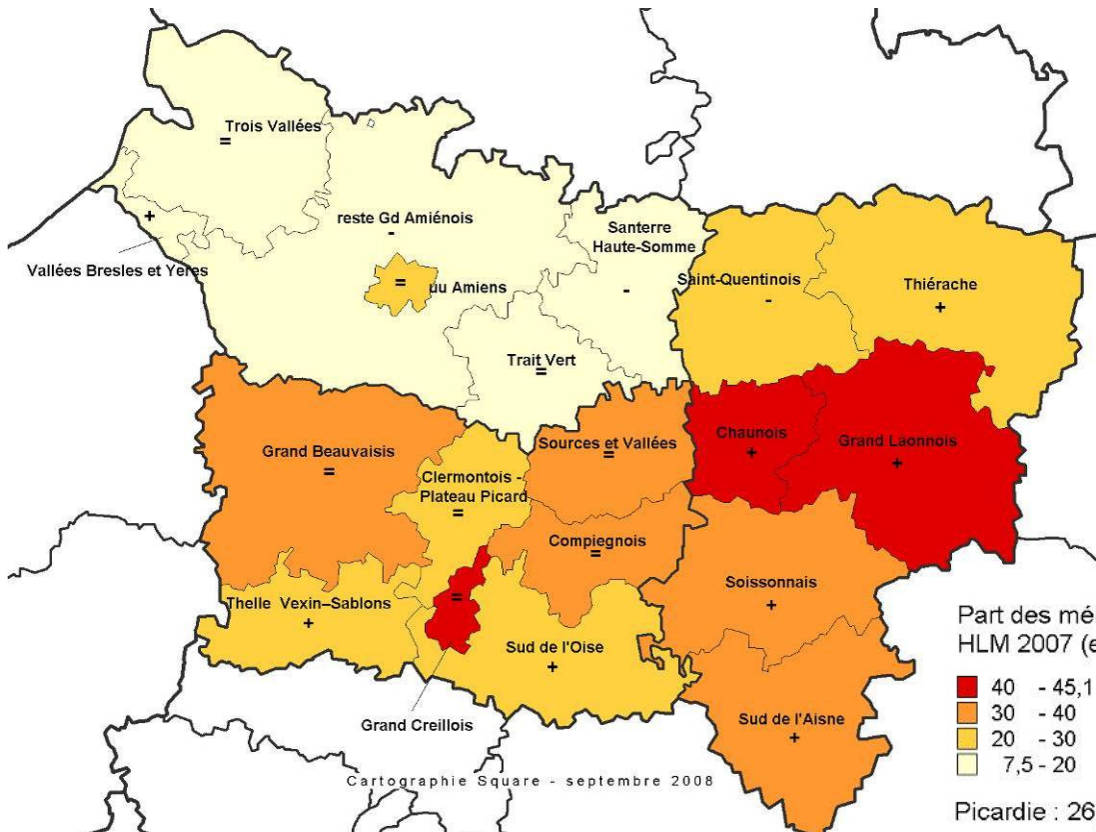
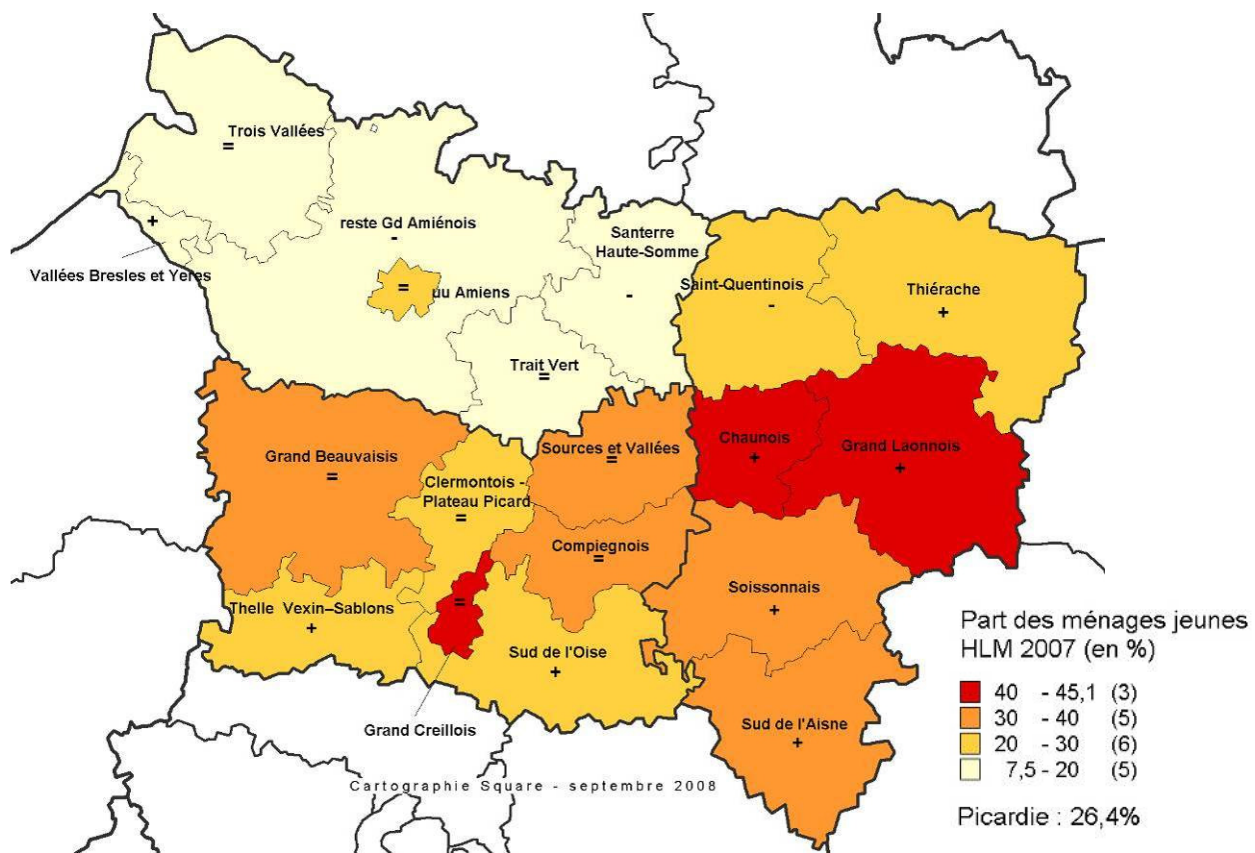
Les plus faibles taux se trouvent dans le département de l'Aisne. Dans la Somme au contraire, une majorité de jeunes ménages se loge dans le parc locatif privé, mais c'est le résultat d'une densité HLM beaucoup plus faible.

Entre 1999 et 2007, le nombre de locataires jeunes du parc privé a augmenté plus vite que le nombre de ménages, et plus rapidement qu'en France.

Leur place dans les emménagés récents s'est d'ailleurs accrue. En 2007 deux ménages sur trois qui avaient emménagé depuis moins de 4 ans le faisait dans le parc privé. En conséquence, le taux de jeunes dans le parc privé est passé de 55,2% à 63,7%. C'est dans la Somme que la progression a été la plus grande.

	Aisne	Oise	Somme	Picardie	France métro.
Ménages < 25 ans					
Part des ménages locataires privés en 1999	49,4%	53,3%	62,7%	55,2%	68,3%
Part des ménages locataires privés en 2007	55,8%	59,5%	74,6%	63,7%	72,1%
<i>Var. /an des mén. locataires privés 1999-2007</i>	6,4%	4,8%	7,7%	6,3%	5,1%

source Filocom - DGI



► Ménages jeunes locataires HLM

Une proportion importante des jeunes ménages se trouve dans le parc public en Picardie (26,4% contre 17,9% en France en 2007). Mais les variations entre territoires sont importantes selon leur attractivité et le poids de leur parc social.

On peut remarquer les faibles taux sur l'ensemble du département de la Somme, dus à un parc social peu présent dans les territoires ruraux et un accès plus difficile sur la capitale régionale.

Cependant la part des ménages jeunes logés dans le parc social a perdu près de 10 points entre 1999 à 2007 (contre 6 points en France pour la même période).

Le volume de ces ménages, globalement stable sur la région (0,6% par/an contre 0,7% en France) a toutefois diminué dans la Somme et augmenté dans l'Aisne.

	Aisne	Oise	Somme	Picardie	France métro.
Ménages < 25 ans					
Part des ménages locataires HLM en 1999	40,1%	38,8%	27,9%	35,6%	23,8%
Part des ménages locataires HLM en 2007	33,7%	29,9%	16,8%	26,4%	17,9%
<i>Var. /an des mén. locataires HLM 1999-2007</i>	2,6%	0,0%	-1,1%	0,6%	0,7%

source Filocom - DGI

Profil Jeune :**Des déplacements subis**

Ce jeune enseignant de 25 ans a suivi quatre années d'études à Amiens, durant lesquelles il a déménagé à trois reprises. Depuis deux ans, il occupe un pavillon de 4 pièces en colocation avec 3 amis. Son loyer est de 275 €, et il perçoit une allocation-logement de 139 €.

L'année dernière, il a obtenu son premier poste au Lycée d'Abbeville. Quatre jours par semaine, il effectue un aller-retour en train entre Amiens et Abbeville, ce qui lui prend plus de deux heures. Au début, les trajets ne lui pesaient pas trop, mais il les supporte de moins en moins.

Son logement actuel ne lui déplaît pas mais, disposant d'une sécurité professionnelle et d'une solvabilité plus importante, il aspire maintenant à un logement plus spacieux et plus confortable.

Il a donc cherché à louer sur Abbeville, mais ce qu'on lui a proposé ne l'a pas satisfait. Il a visité plusieurs logements locatifs privés, qu'il a trouvés vétustes et d'un rapport qualité-prix défavorable. Il n'a pas envisagé le logement HLM pensant que ce n'est pas pour lui !. Ne sachant encore s'il restera longtemps à ce premier poste, et encore célibataire, il n'envisage pas non plus d'acheter.

Il se résigne donc à ces migrations alternantes.

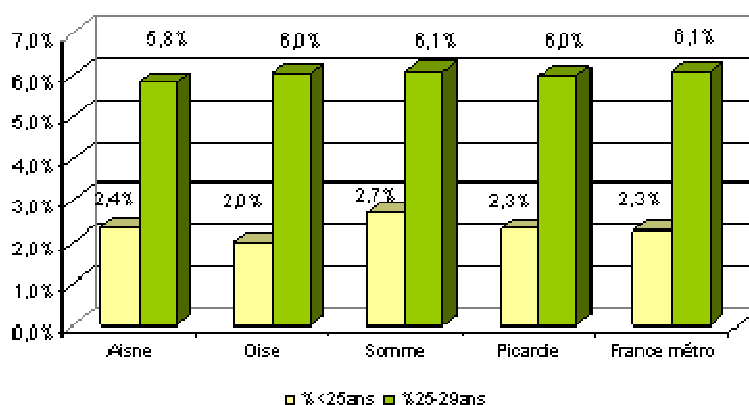
► **Structure des statuts qui se prolonge dans la tranche d'âge supérieure**

Dans la tranche d'âge qui suit celle étudiée (personne de référence âgée de 25 à 29 ans), les ménages ont en proportion le même poids en Picardie, dans les 3 départements, autour de 6%, donnée que l'on retrouve aussi pour la moyenne de la France métropolitaine.

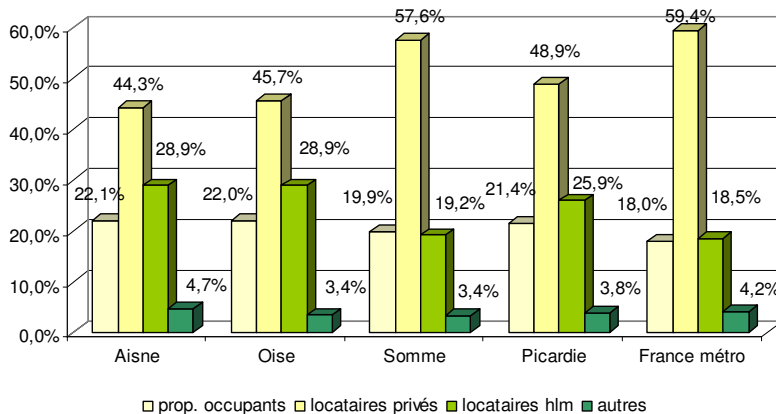
Chez ces ménages, comme pour les ménages « jeunes », la part des ménages logés dans le parc public est plus importante en Picardie (25,9%) qu'en France métropolitaine (18,5%).

Le département de la Somme se distingue encore avec un taux de près de 6 points au dessous de la moyenne régionale.

Parts des ménages Filocom personnes de référence de moins de 25 ans et de 25 à 29 ans en 2007



Statuts d'occupation des ménages Filocom personnes de référence de 25 à 29 ans en 2007

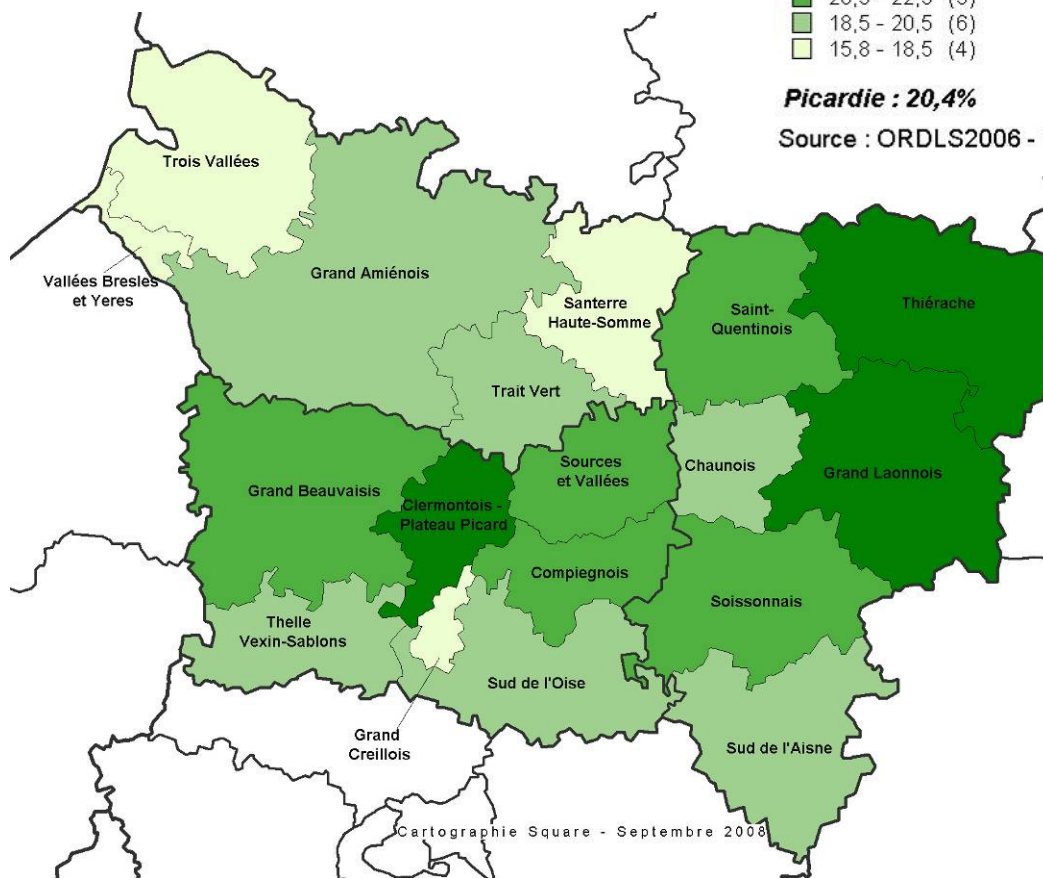


**% jeunes moins de 26 ans
/ demandes HLM 2006**

- 22,5 - 26,7 (3)
- 20,5 - 22,5 (5)
- 18,5 - 20,5 (6)
- 15,8 - 18,5 (4)

Picardie : 20,4%

Source : ORDLS2006 - DRE Picardie



2.3.5 Un accès pourtant non discriminant dans le parc HLM (source ORDLS)

La demande et l'occupation des jeunes dans le parc HLM

Les jeunes de moins de 26 ans représentent **24 % des demandeurs de logement HLM en Picardie.**

- Aisne 26,3%
- Somme 23%
- Oise 23,5%

Les demandes de ces ménages jeunes sont globalement mieux satisfaites que celles des autres tranches d'âges : 29,4% des attributions pour 24% des demandes.

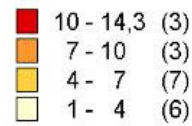
Le constat est le même pour les trois départements. Il est valable aussi bien pour les isolés que les couples sans enfants.

Les chefs de ménages de moins de 24 ans représentent environ 3% des locataires HLM, et les 25-29 ans, 9%.

Ces proportions passent à 9,5% et 22% chez les emménagés récents. Les constats sont similaires sur les 3 départements².

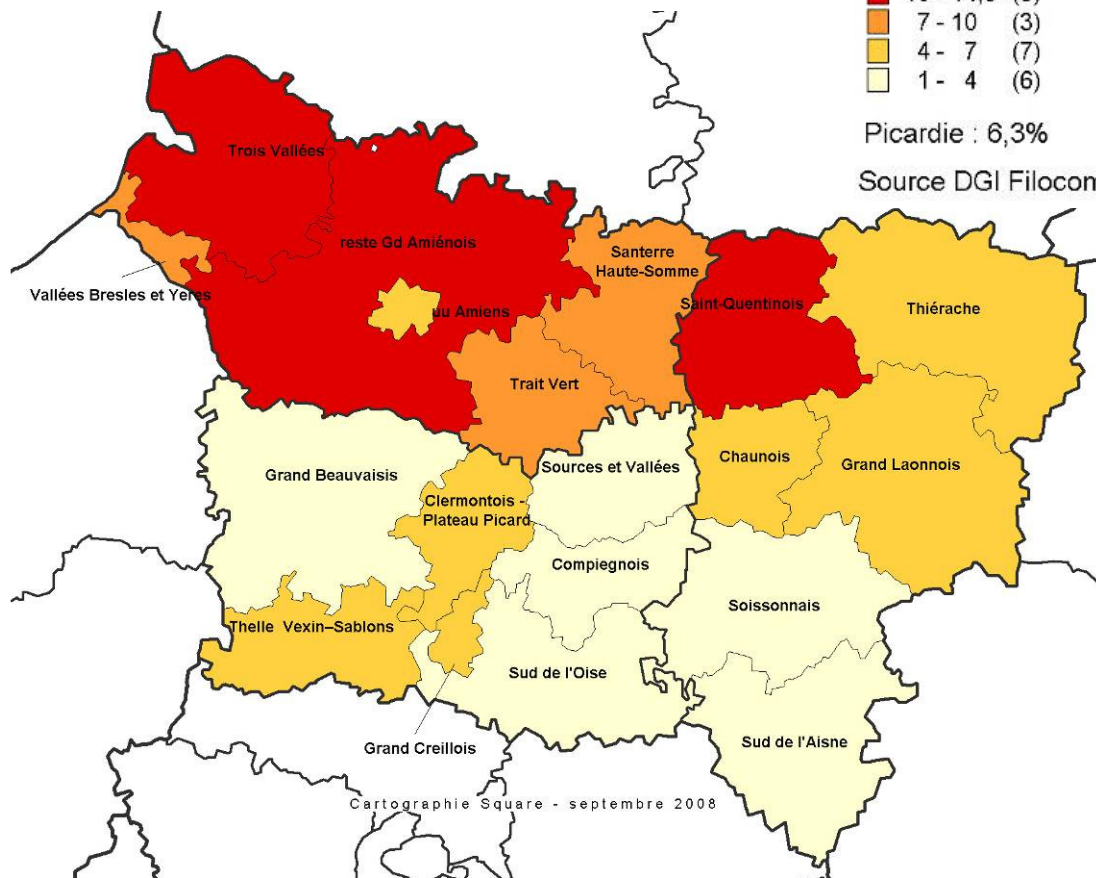
² Source: URHLM Picardie, OPS 2006

Part des ménages jeunes dans un lgt cat 7 ou 8 en 2007 (en %)



Picardie : 6,3%

Source DGI Filocom 2007



Profil Jeune : Vie difficile en milieu rural pour une femme seule avec un jeune enfant

X a 23 ans. Il y a un an et demi, après une séparation, elle est restée seule avec sa fille de 3 ans. Elle a rapidement perdu son emploi, et a dû quitter l'appartement qu'elle occupait avec son compagnon à Amiens, pour se réfugier chez sa mère, dans un bourg de 2000 habitants dans l'Abbevillois.

Elle espérait y trouver rapidement un nouveau logement locatif et reconstruire sa vie.

En fait, la recherche fut difficile : les logements à louer étaient rares, trop petits, trop inconfortables... Sa situation familiale et financière n'inspirait guère confiance aux rares propriétaires-bailleurs.

Après 6 mois, grâce aux relations de sa mère, elle a pu louer une maison ancienne de 4 pièces avec un petit jardin, qui était restée longtemps vacante. Le loyer est de 470€ et les charges d'environ 100€ en moyenne mensuelle, en comptant un chauffage électrique très onéreux en hiver. Après déduction d'une allocation logement d'environ 200€, le reste à charge de 370€ représente près 60% de ses ressources constituées d'une pension alimentaire et de l'allocation qu'elle perçoit de l'ASSEDIC pour quelques semaines encore. Elle a obtenu un prêt de la CAF pour payer les 860€ du dépôt de garantie.

Bien qu'elle considère cette maison comme « insalubre » (elle a dû refaire par elle-même les peintures et la douche), X se considère satisfaite de son logement.

En fait, au fil des mois, d'autres motifs d'insatisfaction ont pris le dessus. Sans moyen de transport, sans mode de garde pour sa fille, sans emploi et sans perspective d'en trouver sur place, elle se sent de plus en plus isolée. Elle déprime, « en a marre de la campagne », et espère déménager rapidement pour Abbeville, avec son nouveau compagnon. Ils ne savent pas encore où ils vont habiter, mais « en tous cas, ce ne sera pas en HLM », car elle en a une image très négative.

2.3.6 Des difficultés de logement qui s'aggravent

► **Une légère surreprésentation des jeunes dans le parc privé « indigne »**

En 2007, 5,9 % des ménages jeunes habitaient dans des logements de catégories médiocres (contre 5,1 % en moyenne nationale). Tous âges confondus, 4,9% des ménages picards habitaient dans ce type de logement (4,6% en moyenne nationale).

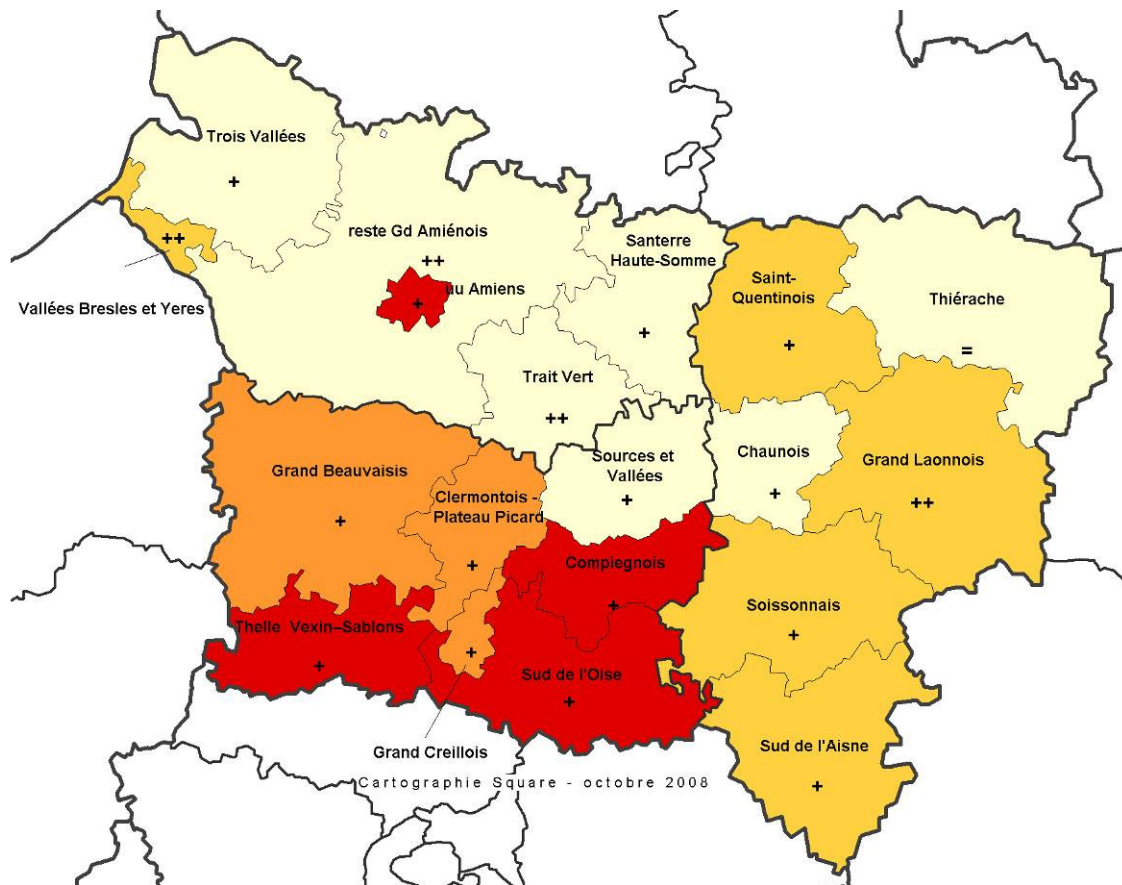
La Somme et le Saint-Quentinois étaient particulièrement concernés.

	Aisne	Oise	Somme	Picardie	France métr.
Ménages < 25 ans					
Part des ménages dans un logement catégories 7 et 8	5,6%	4,2%	7,9%	5,9%	5,1%

source Filocom - DGI

Remarque méthodologique

Une classification des logements a été établie par la DGI à partir d'une nomenclature type comportant 8 catégories définies en fonction de l'impression d'ensemble dégagée, depuis les immeubles de grand luxe (catégorie 1) jusqu'aux très médiocres (catégorie 8). La catégorie 7 correspond aux logements médiocres. Ces critères concernent le caractère architectural, la qualité de la construction, la distribution du local et son équipement.



Part lgt 1/2 pièces mén pers réf <25 ans en 2007 (en%)

- 61,2 - 70,2 (4)
- 52,3 - 61,2 (3)
- 43,4 - 52,3 (5)
- 34,5 - 43,4 (7)

Var / an 1999-2007 (en %)

- = 0,09 à 1,0 %
- + 1,0 à 5,0 %
- ++ 5,0 à 6,4 %

Picardie : 63,7%

Source DGI Filocom 2007

Picardie : 3,5%

► Une exposition à la suroccupation plus importante que la moyenne

En 2007, 63,7% des ménages de moins de 25 ans occupaient des logements de une ou deux pièces (rappel : hors étudiants).

Ce pourcentage était proportionnel aux tensions du marché locatif (fort à Amiens et dans le Sud de l'Oise, faible dans l'Aisne).

De plus, depuis 1999, il était en hausse. La taille moyenne des logements occupés par des jeunes avait plutôt tendance à se réduire.

En conséquence, les « jeunes » ménages étaient plus que d'autres soumis à la suroccupation : 5,4% étaient en suroccupation légère contre 4% au niveau national 1,3% était en suroccupation lourde contre 1% au niveau national.

Cette suroccupation était particulièrement forte dans la Somme, et particulièrement à Abbeville (8,6% et 1,4%) et à Amiens (9,6% et 1,6%), un peu moins dans l'Oise et surtout dans l'Aisne.

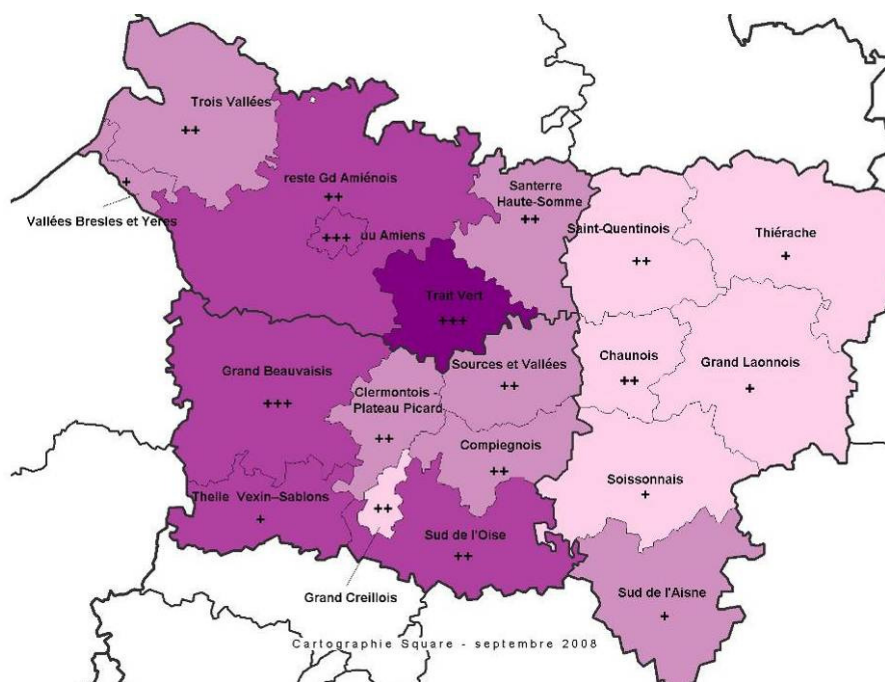
Ménages jeunes en « suroccupation » 2007

	Aisne	Oise	Somme	Picardie	France
ménages <25ans					
Suroccupation légère (1)	3,6%	5,4%	7,0%	5,4%	4,4%
Suroccupation lourde (2)	0,8%	1,5%	1,3%	1,3%	1,0%
total ménages					
Suroccupation légère	1,0%	3,2%	2,7%	2,7%	3,3%
Suroccupation lourde	0,6%	1,1%	0,7%	0,8%	1,3%

source FILOCOM

(1) Moins de 16m² pour la première personne, moins de 11m² pour les suivantes

(2) Moins de 9m² par personne



Taux d'effort allocataires lgt jeunes en 2006 (en %)

- 22 - 25,9 (1)
- 18 - 22 (5)
- 14 - 18 (7)
- 10,8 - 14 (6)

Picardie : 16,4%

Var 2002-2006 en points

- + 1,1 à 3
- ++ 3 à 6
- +++ 6 et plus

Picardie : 4,5 points

Source CAF 2002-2006

Le taux d'effort des allocataires jeunes bénéficiant d'aides au logement est calculé en rapportant le poids du loyer (moins les allocations) aux revenus de ces ménages. Les étudiants aux revenus particuliers sont exclus de ces ménages.

► Des taux d'effort qui ont fortement augmenté (CAF)

L'aggravation des conditions financières d'occupation des logements est toutefois la principale conséquence du recours au parc privé auquel ont été contraints une majorité croissante de jeunes picards.

Ménages parmi les plus mobiles, ils ont subi plus que d'autres la hausse rapide des loyers enregistrés à la relocation.

Leur taux d'effort moyen avait augmenté de 38% en 4 ans sur l'ensemble de la Picardie. La hausse était de près de 50% dans l'unité urbaine d'Amiens avec un taux d'effort moyen en 2006 de près de 20%.

En dehors d'Amiens, c'était dans le Sud de l'Oise que ces taux d'efforts étaient les plus élevés. Le département de l'Aisne échappait à ces fortes hausses, mais le taux de croissance moyen (+6,7%/an) restait très supérieur à l'inflation.

Paradoxalement, ce n'est pas nécessairement dans les villes qu'ils étaient les plus forts. Le parc HLM plus présent pouvant y jouer un rôle d'amortisseur.

Certaines zones rurales, on pense notamment au Trait Vert avec un taux d'effort moyen de 25,9% ou le reste du grand Beauvais (20,6%) affichaient des taux les plus élevés.

La rareté du parc locatif conventionné conduit à une nécessaire inflation des loyers dès que la demande se développe.

Taux d'effort des ménages allocataires bénéficiant d'aide au logement

	Aisne	Oise	Somme	dont uu Amiens	Picardie
ménages <25ans					
Taux d'effort moyen 2002	9,9%	12,6%	13,3%	13,2%	11,9%
Taux d'effort moyen 2006	12,9%	17,9%	18,7%	19,5%	16,4%
variation	31%	42%	41%	48%	38%
total ménages					
Taux d'effort moyen 2002	10,8%	12,3%	11,1%	9,4%	11,5%
Taux d'effort moyen 2006	11,5%	12,7%	13,5%	11,3%	12,6%
variation	7%	3%	22%	21%	10%

source CAF

Jeunes autonomes et évolutions récentes en 2007

L'accès à l'autonomie

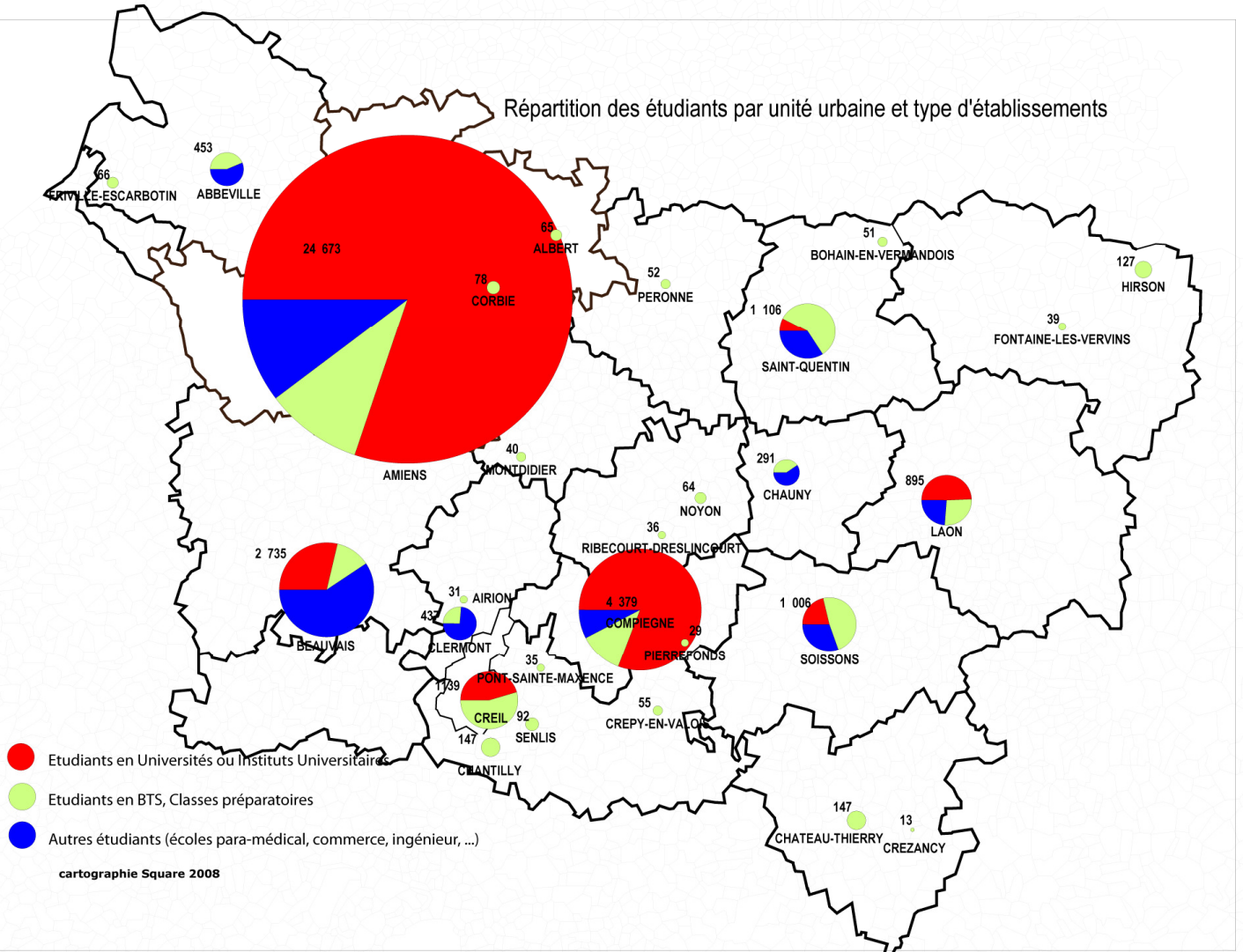
- ▶ On note une forte progression de l'autonomie chez les jeunes +1,7% (+0,4% en France et +0,9% sur l'ensemble de la population Picarde), avec une augmentation des jeunes fiscalement et résidentiellement autonomes (surtout dans l'Aisne, moins dans l'Oise).
- ▶ Il est probablement plus facile aujourd'hui à un jeune en insertion professionnelle d'accéder à un logement dans une grande part de la Picardie qu'en moyenne en France.
- ▶ Une certaine urbanisation du logement des jeunes sauf dans les agglomérations tendues (Amiens, Compiègne, Abbeville...).
- ▶ Des étudiants présents partout, même si les effectifs globaux sont en baisse. En effet, l'offre de formation est très dispersée sur le territoire.
- ▶ Le rôle du parc HLM est marginal dans l'accès au logement autonome des étudiants, en particulier dans la Somme.
- ▶ Malgré tout, une forte proportion de jeunes dans le parc HLM (moins dans la Somme), avec toutefois de grandes disparités territoriales et une part de jeunes qui diminue plus vite que sur l'ensemble national. Les constats sont les mêmes pour la tranche d'âge des 25/29 ans.

Les conditions de vie

- ▶ Le nombre de ménages jeunes sous le seuil de pauvreté augmente en volume plus vite qu'en France (l'Aisne et la Somme sont particulièrement touchées). De même les revenus augmentent moins vite qu'au niveau national (surtout dans l'Aisne du Nord et sur l'agglomération d'Amiens)
- ▶ Des conditions de logement qui s'aggravent :
 - Une légère sur représentation des jeunes dans le parc privé indigne (Somme et Saint Quentin en particulier),
 - Une surexposition à la sur occupation en augmentation (surtout dans la Somme),
 - Une forte augmentation des taux d'efforts (Amiens et le sud de l'Oise sont particulièrement touchés).

Effectifs étudiants

Répartition des étudiants par unité urbaine et type d'établissements



3. L'offre et la demande de logements spécialisés et d'hébergement pour les jeunes

3.1 Le logement étudiant

A la rentrée 2008, environ 38 300 étudiants étaient inscrits dans les établissements d'enseignement supérieur de Picardie, dont 66% sur le département de la Somme, 24% dans l'Oise et 10% dans l'Aisne.

Effectifs étudiants rentrée 2008

	Université - IUT - IUP	Lycée BTS	Autres (écoles infirmière, commerce, ingénieur...)	Total	part en %
Somme	19 779	2 852	2 796	25 427	66,4%
dont Amiens	19 779	2 353	2 541	24 673	64,4%
Oise	6 098	2 059	1 032	9 189	24,0%
dont Compiègne	3 537	507	335	4 379	11,4%
Aisne	739	1 866	1 070	3 675	9,6%
dont Laon	442	240	213	895	2,3%
Picardie	26 616	6 777	4 898	38 291	100,0%
	69,5%	17,7%	12,8%		source CROUS

La métropole régionale exerce une forte polarisation, puisqu'elle concentre 64% des effectifs étudiants de la région, et 97% de ceux du département de la Somme. Sur les deux autres départements, la polarisation est moins forte : Compiègne ne pèse que 48% des effectifs de l'Oise, et Laon 24% de ceux de l'Aisne.

Au niveau régional, l'évolution des effectifs étudiants est orientée à la baisse. L'Académie d'Amiens, fortement concurrencée par les pôles universitaires limitrophes de Paris, Lille, et (dans une moindre mesure) Reims, peine à stabiliser le nombre d'étudiants. Les cinq dernières années ont connu une diminution d'environ 5 000 étudiants. Seul le pôle universitaire de Compiègne connaît une augmentation des effectifs étudiants, avec l'extension de l'UTC -qui devrait accueillir 100 étudiants supplémentaires- et l'installation de l'ESCOM en septembre 2008.

Le recrutement de l'Académie est principalement régional. Quelques établissements (notamment l'UTC et l'ESCOM à Compiègne, l'Institut Lasalle à Beauvais) ont cependant une notoriété et une aire de recrutement qui dépassent largement la Picardie.

La population étudiante présente également un caractère social marqué, avec une proportion importante d'étudiants boursiers, français et étrangers.

L'offre en structure d'hébergement dédiée aux étudiants

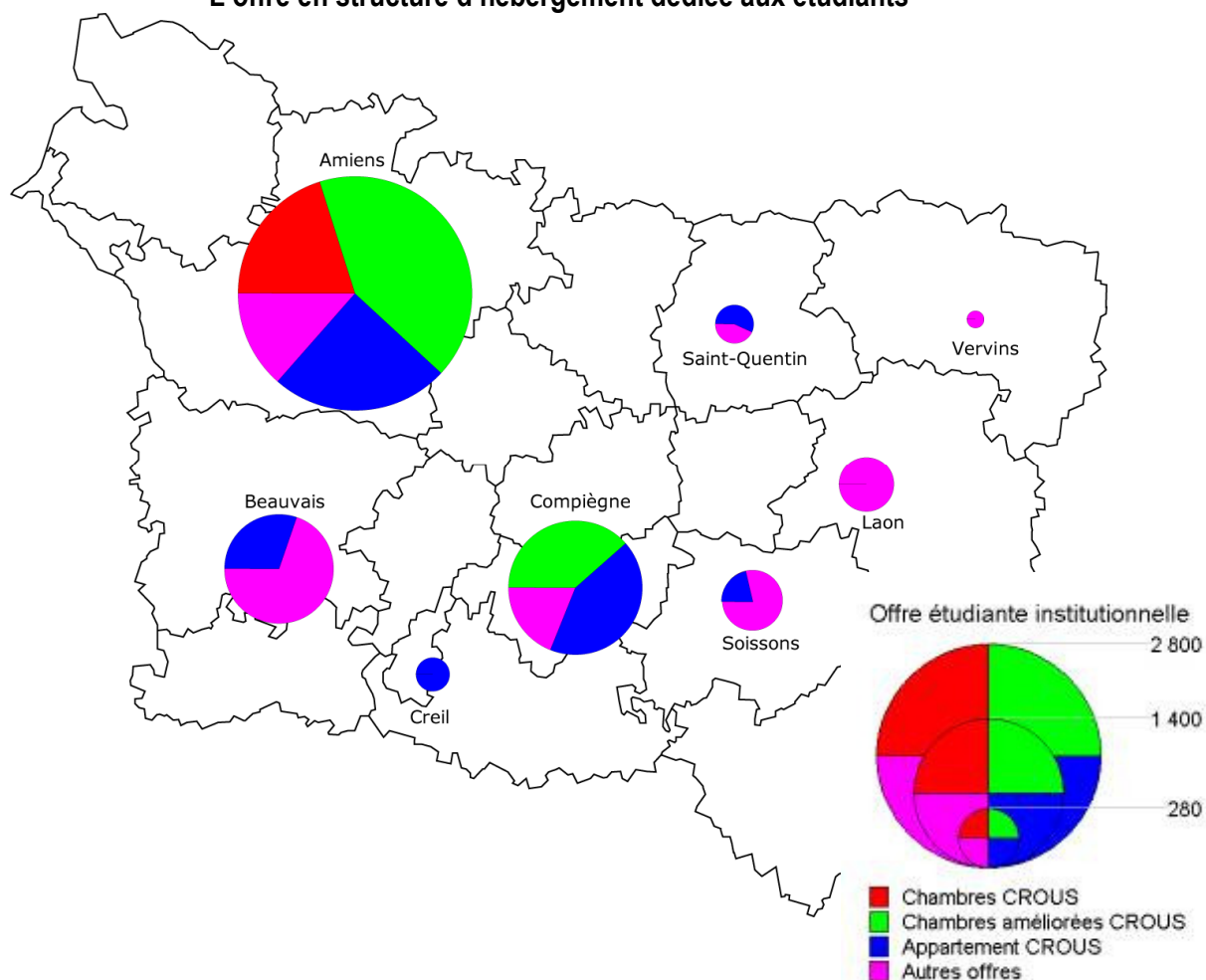


Tableau comparatif CROUS / parc privé.

Exemple pour un étudiant boursier, célibataire. Ressources : bourse cat. 3 = 298 € par mois.

	Locatif privé	Chambre CROUS
Loyer hors charges	360 €	132 €
Charges locatives	36 €	0
Frais de fonctionnement (eau, gaz, électricité, chauffage...)	70 €	0
Total charges	106 €	0
APL ou AL	195 €	60 €
Reste à charge net	271 €	72 €
Taux d'effort	91 %	24 %

3.1.1 Résidences étudiantes du CROUS et offre institutionnelle

Le CROUS est le principal opérateur du logement étudiant. Sa vocation est de loger en priorité les étudiants les plus modestes :

- boursiers français et étrangers ;
- étudiants non boursiers, primo-arrivants sur l'Académie.

C'est pourquoi le CROUS conserve une palette de logements diversifiée, comprenant notamment des chambres à faible loyer, quitte à ce que le confort soit plus sommaire.

La demande d'origine étrangère est en baisse. Il y a quelques années, le CROUS logeait environ 30% d'étudiants étrangers. Cette proportion est actuellement d'environ 15%. Venant principalement de pays peu développés, ces étudiants sont globalement moins solvables que leurs homologues français. Ils n'ont, en outre, que difficilement accès au parc locatif privé.

Le CROUS gère environ 3 500 logements en Picardie, ce qui, rapporté au nombre d'étudiants, correspond à **un taux d'équipement élevé** (1 logement pour 11 étudiants en Picardie contre 1 pour 14 étudiants en France métropolitaine – Source CNOUS) .La répartition géographique de cette offre est proche de celle des effectifs étudiants :

- Amiens : 68%
- Compiègne : 23%
- Beauvais : 5%
- Creil : 3 %
- St Quentin : 1%

L'offre des résidences CROUS se divise en deux catégories :

- Une offre neuve ou récente, composée de chambres avec sanitaires individuels et/ou studios et appartements. Cette offre est adaptée à la demande actuelle des étudiants qui souhaitent un minimum de confort et d'autonomie.
- L'autre partie de l'offre est composée des chambres anciennes, petites et peu confortables mais significativement moins chères. Cette offre bien que légèrement obsolète permet néanmoins de répondre aux situations des étudiants les plus modestes ; notamment étrangers.

La restructuration de l'offre du CROUS est bien engagée : recomposition à proximité des sites universitaires sur Amiens, requalification de l'existant avec adaptation aux différents publics, y compris maintien d'une offre accessible aux étudiants les plus pauvres.

La Région redéploie son aide à la pierre au CROUS sur Compiègne et St Quentin, et a mis en place un dispositif de cautionnement des étudiants locataires au CROUS sur une durée de trois mois.

Quelques repères en matière de prestations et de loyers de l'offre gérée par le CROUS (charges et fluides compris):

- 132 € par mois pour une chambre ordinaire, non réhabilitée, de petite taille et de confort très sommaire, avec sanitaires collectifs. Il en subsiste environ 500, toutes sur Amiens (cité Bailly). Les bâtiments de la cité Bailly devraient être détruits ou réhabilités prochainement.
- 145 € par mois pour une chambre à « confort amélioré ». Il y en a environ 700, principalement sur Amiens et Compiègne.
- 210 € par mois pour une chambre réhabilitée, avec sanitaires privatifs. Il y en a plus de 800, sur Amiens.
- 245 € par mois pour une studette d'environ 12 m². Il y en a plus de 1000.
- 290 € par mois pour un studio d'une surface supérieure à 14 m²
- 420 € par mois pour un grand studio pour couple.

En complément de ses résidences étudiantes, le CROUS dispose également de quelques logements pris à bail auprès de l'OPAC d'Amiens ou de l'OPAL de Laon, répartis dans les différents quartiers, plutôt excentrés, qui peuvent ponctuellement répondre aux besoins de couples, éventuellement avec enfants.

Le CROUS a également mis en place un **service « chambre en ville »**, qui reçoit les propriétaires privés souhaitant louer à un étudiant. Les logements sont systématiquement visités. S'ils sont conformes au label CROUS, une charte est proposée au bailleur, portant notamment sur les droits et les devoirs du propriétaire et du locataire, le respect de la vie privée, l'absence de discrimination, ainsi qu'un contrat de location type (mis au point avec l'ADIL). Le logement est alors mis en ligne sur le site du CROUS et proposé aux étudiants.

Une centaine de « label » sont délivrés chaque année. Exemple de produits ainsi proposés sur Amiens :

- Chambre chez le propriétaire, avec usage de la cuisine et salle de bains : 300 € par mois minimum. Il peut s'agir de personnes âgées recherchant un complément de revenus, voire de l'aide pour de menus services.
- Studette indépendante : 400-450 € par mois. Il s'agit souvent de maisons « amiénoises » divisées en studios par de petits investisseurs intéressés par la défiscalisation des revenus locatifs.

Compiègne concentre la problématique du logement étudiant dans l'Oise, le reste du département ne semble pas connaître de déséquilibre ou de pression forte.

Sur Compiègne, cette offre CROUS est complétée par l'action de l'ALESC, qui, en plus de deux résidences étudiantes, gère un fichier d'environ 1200 logements (de la chambre au F5). Le marché y était plutôt équilibré là aussi. Toutefois, l'augmentation du nombre d'étudiants peut éventuellement modifier cet équilibre. La construction des deux nouvelles résidences ne suffira peut-être pas à satisfaire cette nouvelle demande. D'autant que la majorité de ces 1500 étudiants supplémentaires devrait être recrutée nationalement, donc se porter plus fortement sur le logement ou l'hébergement autonome. Le retard de livraison des nouvelles résidences étudiantes peut poser quelques problèmes de capacité. L'ouverture différée de la Résidence des Peupliers a temporairement perturbé le marché à la rentrée 2008. La vétusté de la Résidence Roberval implique aussi sa prochaine réhabilitation et la perte de capacité temporaire qu'elle engendrera.

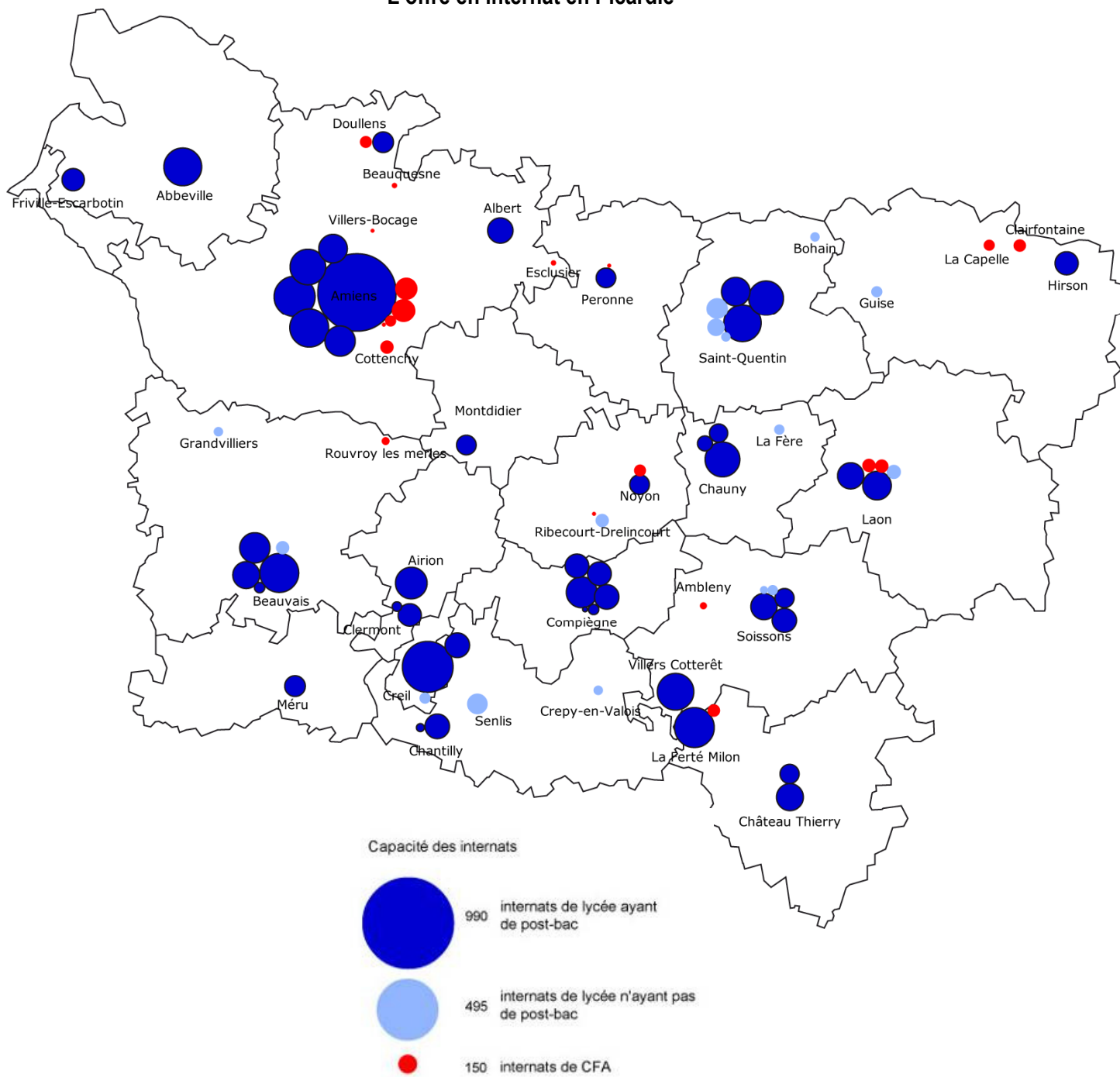
Le remplissage des logements gérés par le CROUS ne pose pas de problème : à l'exception d'une inévitable vacance technique (désistements, changements de cursus en cours d'année, abandon d'études...), **le taux de remplissage des logements est proche de 100%**.

Un étudiant boursier qui effectue sa demande dans les formes et les délais prescrits est **pratiquement assuré de disposer d'un logement pour la prochaine rentrée universitaire**. L'accès aux logements CROUS est donc relativement facile. Des tensions se manifestent ponctuellement sur Compiègne, Beauvais, Creil (où il y a eu jusqu'à 120 demandes en attente en 2007), ou Laon. Toutefois, la situation ne semble être nulle part véritablement difficile.

L'offre du CROUS est complétée (voire à terme concurrencée) sur Amiens, et secondairement sur Compiègne par **une importante production locative privée** dopée par la défiscalisation :

- construction neuve «banalisée»: sur 5 ans, 50% des logements neufs ont 2 pièces ou moins.
- construction neuve «dédiée»: résidences étudiantes privées.
- dans l'ancien: forte dynamique de réhabilitation et de division-restructuration, portée par de petits investisseurs. Production en loyers libres.

L'offre en internat en Picardie



3.1.2. Le logement des étudiants non universitaires

De nombreux Lycées de la Région ont mis en place des filières de formation post-bac (BTS, classes préparatoires...). **Les jeunes suivant ces formations non universitaires peuvent rencontrer des difficultés pour se loger.**

C'est le cas dans l'Aisne. Bien que de nombreux internats aient fait des efforts d'amélioration, la qualité de l'offre ne semble pas être à la hauteur de la demande de ce public (bâti, structure, souplesse...). De plus, la plupart des lycées accordent priorité aux plus jeunes de leurs élèves dans l'attribution des lits en internat, les post-bacs accédant au mieux aux places restantes. Ce constat est aussi vrai pour le département de l'Oise.

Le public post-bac a des besoins qui s'apparentent à ceux des étudiants. Il a besoin d'une souplesse de fonctionnement que n'offrent pas les internats (horaires, repas...). De plus, les internats sont fermés le week-end, ce qui pose des problèmes à des étudiants (voire à certains lycéens) venant de loin, ou en rupture familiale. La solution du FJT est utilisée dans ces cas, mais les FJT « ancienne génération » ne conviennent pas non plus aux étudiants (structure de l'offre, mixité des publics et surtout des modes de vie...). C'est pourquoi certains FJT ont développé des structures annexes qui sont de vrais « résidences étudiantes » réservées à ce public (exemple : la résidence Élysée de Saint Quentin).

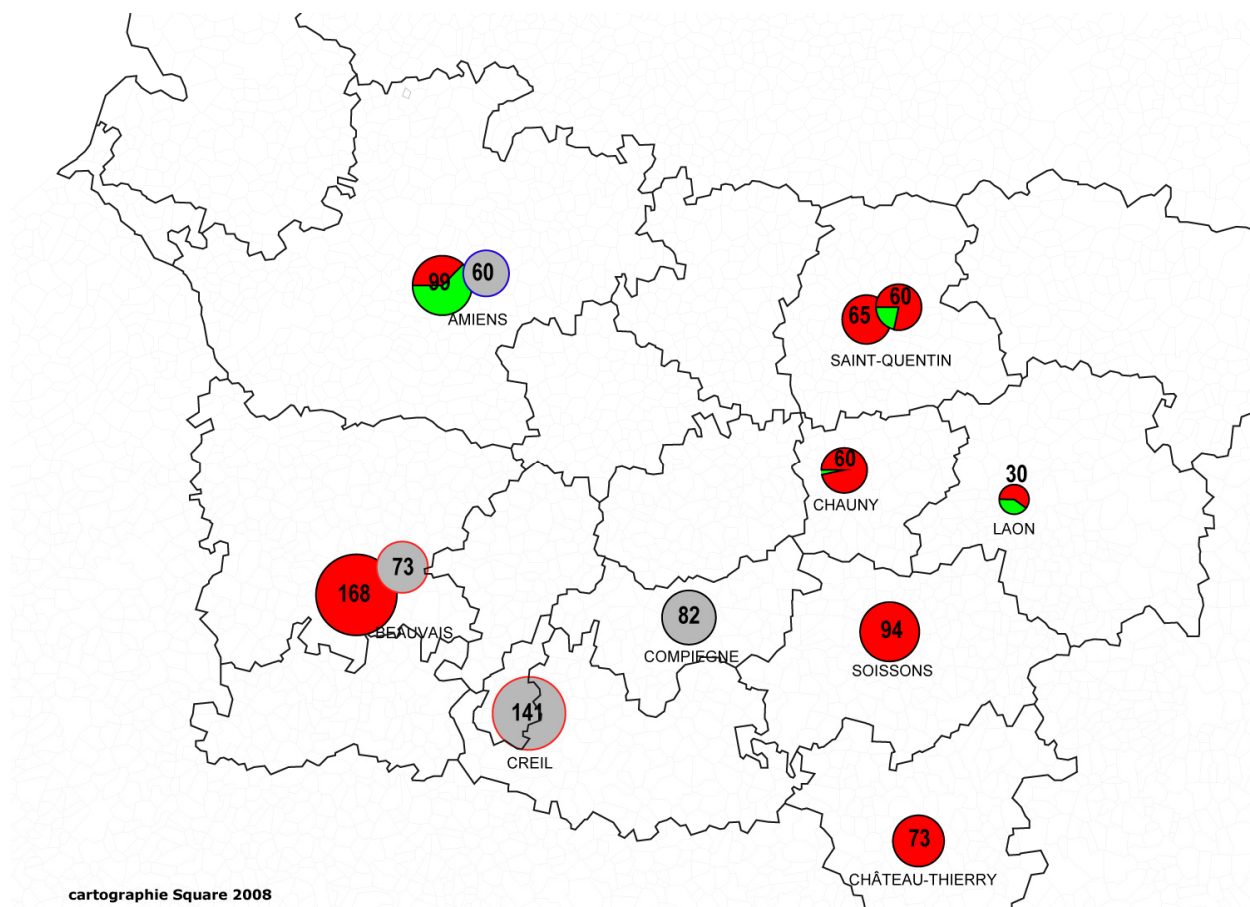
Plus ponctuellement ; certaines tensions peuvent apparaître à Soissons et à Creil, en raison du développement des formations en alternance.

Toutefois il convient de modérer ce constat. Une grande majorité des élèves en BTS ou autres formations non universitaires est recrutée localement, et ne rencontre donc pas de problème de logement.

Le logement étudiant

- ▶ 38 300 étudiants en Picardie en 2008, mais des effectifs en baisse (- 5000 en 5 ans).
- ▶ Une forte polarisation dans la Somme, mais l'inverse ailleurs.
- ▶ Un recrutement plutôt régional et une forte proportion de boursiers (français et étrangers). Cette demande étrangère constitue a part la moins solvable et la plus discriminée.
- ▶ 3 500 logements CROUS (soit un taux d'équipement élevé) et une répartition calée sur celle des effectifs. L'offre est volontairement diversifiée en termes de qualité de prestation pour satisfaire tous les budgets.
- ▶ Des partenariats avec des bailleurs publics ou privés complètent le dispositif.
- ▶ Seule Compiègne semble connaître de réelles difficultés liées au logement étudiant.
- ▶ Quelques tensions naissent aussi à Creil ou Soissons depuis le développement de l'offre de formation en alternance, mais l'offre étudiante classique n'est pas totalement adaptée à cette problématique.
- ▶ La question du logement non universitaire est de même un peu plus délicate en particulier pour les jeunes recrutés plus loin (ne pouvant pas rentrer chez eux tous les week-ends) ou pour les jeunes (même lycéens) en rupture familiale. Le système internat ne répond pas à leurs besoins.

L'offre en Foyers de Jeunes Travailleurs en Picardie



- Places FJT en structure centralisée
- Places FJT en structure éclatée
- Places FJT en structure non renseignée
- FJT géré par l'AFTAM
- FJT géré par la fondation I. R. Clamaron
- FJT géré par Accueil et Promotion Picardie

source FONJEP 2007 et enquêtes structures 2008

3.2. Logement pour jeunes travailleurs et apprentis

3.2.1 Les Foyers de Jeunes Travailleurs

Par définition, les FJT ne se contentent pas de louer des logements meublés, mais apportent à leurs résidents **une prestation globale** : accompagnement socio-éducatif individualisé, espaces collectifs, activités et services divers. La redevance payée par les jeunes prend en compte cette prestation globale ; elle comprend également l'ensemble des charges et des fluides : eau, chauffage, électricité.

Au niveau régional, **le taux d'équipement en FJT est faible**, (1,53 contre 3,0 en France métropolitaine) et notamment sur la Somme :

- Aisne : 382 places
- Oise : 464 places
- Somme : 159 places

Malgré une évolution récente à la hausse, **le taux d'occupation des FJT n'est pas encore optimal**. Cependant, en raison de séjours de courte durée, une vacance de rotation est inévitable, notamment l'été. En outre, plusieurs établissements étant en cours de restructuration, une vacance technique pour travaux est également constatée.

La couverture géographique du territoire régional est inégale. L'Aisne est le département le mieux couvert, seule la Thiérache en est dépourvue. L'ensemble des pôles urbains dispose de places en FJT. A l'inverse, la Somme présente une offre intégralement concentrée sur Amiens.

Un potentiel de développement existe vraisemblablement sur Abbeville, ainsi qu'en frange de la Région Ile-de-France, sur Méru et le Sud-Est de l'Oise. Sur de tels territoires, les besoins ne sont cependant pas massifs, et concernent des publics assez disparates : jeunes en mobilité économique, en formation en alternance, en insertion, voire en besoin de logement d'urgence. Une double difficulté se présente alors pour les opérateurs :

- la taille critique des opérations, qui ne peut descendre en dessous d'un certain seuil (environ 80 lits) pour amortir les frais de structure et notamment le coût d'une action socio-éducatif de qualité ;
- la difficulté à faire cohabiter des publics différents, en termes de mixité culturelle et sociale, mais également de contraintes fonctionnelles (horaires, durées de séjour...) et de tarification (notamment pour les jeunes en alternance, auxquels la tarification au mois n'est pas adaptée).

Les gestionnaires de FJT rencontrent des difficultés techniques et financières à requalifier **un patrimoine en partie obsolète**. Une partie des structures existantes n'a pas pu réhabiliter et adapter son parc à la demande actuelle et propose une solution d'hébergement en chambres dépourvues de cuisine, douche et sanitaires individuels. La demande des jeunes se porte de plus en plus vers des solutions d'hébergement de type « studette », que ne permettent pas les structures collectives héritées des années 1970. Le risque est alors de voir la demande la plus solvable -celle des jeunes travailleurs en particulier- se détourner de ces structures.

C'est le cas par exemple pour la Résidence Jeunes de Beauvais, gérée par Accueil et Promotion Picardie, qui compte 180 chambres. Ce bâtiment présente une typologie de « grand ensemble », et sa restructuration demanderait d'importants moyens financiers dont ni le gestionnaire, ni le propriétaire HLM ne disposent.

Profil Jeune :**Passage temporaire dans un FJT**

Le jeune homme a 23 ans. Il est originaire de Nouvelle Calédonie, et il est arrivé en métropole à l'âge de 19 ans. Une partie de sa famille réside à Noyon, et c'est une cousine qui l'a accueilli à son arrivée et hébergé pendant quelques mois dans son pavillon.

De nature optimiste et très dynamique, il s'intégra assez facilement, tant au plan professionnel que social. Assez vite, il trouva du travail en CDD. Il habita quelque temps chez sa tante, puis chez une amie, avant d'intégrer le FJT Noyon Action Jeune.

Il y habite depuis huit mois. Il dispose d'une chambre avec salle de bains et sanitaires individuels. La redevance est de 337 euros, tout compris. Mais après déduction de l'APL, il ne paye que 70 euros par mois.

Récemment, il a obtenu un CDI de bagagiste à l'aéroport de Roissy, ce qui constitue pour lui une réelle promotion professionnelle. Son lieu de travail est distant de plus de 80 km de sa résidence, et il consacre chaque jour plus de 2h en déplacements. Il travaille en horaires décalés, et il a du faire l'acquisition d'une voiture, qui pèse lourd dans son budget.

Pour le moment, il reste au FJT. Il a commencé à se renseigner auprès de ses collègues sur les possibilités de logement aux alentours de Roissy, et il a réalisé que c'était plus difficile et coûteux. Et il y a encore des attaches familiales et relationnelles à Noyon. Mais il est probable que dans un proche avenir, il se rapprochera de son lieu de travail.

Venant d'Outre Mer, il considère que le problème des jeunes picards est dû à un manque de motivation, tant au niveau de l'emploi que du logement. Ayant traversé les océans, il ne comprend pas que des jeunes de son âge soient réticents à se déplacer pour travailler ou résider. Pas plus qu'il ne comprend que l'on puisse associer une image négative au FJT qu'il habite, qui répond parfaitement à ses besoins de mobilité.

Profil Jeune :**Comment sortir du FJT ?**

La jeune femme a 22 ans. Elle réside au FJT de Nogent-sur-Oise depuis 3 ans et demi. A l'âge de 12 ans, dans le cadre d'une mesure d'Aide Sociale à l'Enfance, elle fut placée, ainsi que sa sœur aînée, dans un foyer agréé à Beauvais. A sa majorité, elle dut quitter ce foyer et intégra le FJT de Nogent, où elle dispose d'une chambre de 12 m², avec douches et sanitaires partagés.

Elle est suivie par les services sociaux du département dans le cadre d'une mesure de tutelle ; par ailleurs elle fréquente la Mission Locale de Nogent-sur-Oise, qui l'oriente en matière d'emploi et de formation.

Alternant périodes de travail -en intérim ou en CDD- et de chômage, la jeune femme perçoit un revenu mensuel moyen d'environ 500 €.

Pour son logement, la redevance est de 318 € par mois, tout compris. Compte tenu de ses faibles ressources, elle perçoit une APL de 223 €. Le solde de 95 € est versé par le Conseil Général.

Une part importante de son budget est consacrée à la mobilité. En effet, les propositions d'emploi qui lui sont faites se situent dans un périmètre assez large autour de Nogent, et avec parfois des horaires qui ne lui permettent pas d'utiliser les transports en commun. Elle a donc du passer son permis de conduire et acquérir une voiture d'occasion, qui lui coûte environ 150 € par mois. Il lui reste donc environ 350 € pour vivre.

Elle se plaît au FJT, mais après plus de trois ans dans une petite chambre, elle aimerait vraiment disposer d'un logement autonome. Elle s'est renseignée sur les aides qu'apportent la CAF, le Locapass et le FSL, et elle a tiré la conclusion qu'avec de si faibles revenus, elle ne pourrait faire face au résiduel du loyer et aux charges de chauffage, d'électricité etc, même en HLM.

Il lui faudra donc encore attendre... Combien de temps ? En théorie, la durée maximale de séjour en FJT est de 2 ans. Mais dans son cas, comment faire autrement ?

Plusieurs établissements ont cependant engagé depuis déjà quelques années des restructurations lourdes (transformation en foyer soleil avec résidence étudiante à Saint Quentin, développement d'une offre en studios autonomes à Château-Thierry, Soissons ou Laon), afin de permettre une meilleure adéquation entre les attentes du public « jeune travailleur » et l'offre d'hébergement.

Pour les jeunes les plus solvables, l'offre des FJT est concurrencée par le développement des résidences temporaires privées, sans accompagnement socio-éducatif.

Les FJT sont confrontés à **une évolution rapide des clientèles jeunes et de leurs attentes**, qui nécessite de constantes et rapides adaptations des prestations, tant en matière de logement que d'accompagnement. En termes de logement, l'évolution se fait le plus souvent par une restructuration des chambres en studios, avec réduction de capacité, et une diversification de l'offre en foyer-soleil.

Globalement, ils rencontrent **des difficultés à enrayer une précarisation de l'occupation sociale**. La part des jeunes en mobilité professionnelle baisse, tandis que celle des jeunes précarisés augmente. (En 1995 : la proportion était de 80/20%, elle est actuellement de 55/45%). Et les moyens d'accompagnement social font défaut pour accueillir dans de bonnes conditions des publics plus fragiles. Les FJT connaissent une légère vacance, pendant que les listes d'attente s'allongent aux portes des CHRS.

Aussi, les deux principaux opérateurs FJT (Accueil et Promotion Picardie – APP et AFTAM) se recentrent sur l'insertion.

Certains FJT ont choisi de développer des places d'ALT permettant une sorte de tremplin à l'insertion (Europe à Saint Quentin, Chauny). Mais, l'ALT n'étant qu'un financement logement, elle ne permet pas de mettre des moyens supplémentaires en accompagnement pour ce public fragile.

De même, il existe un projet de reconversion d'un étage du FJT de Beauvais en CHRS, ou la mise en place d'une structure mixte (FJT, Résidence sociale, CHRS et maison relais) à Chauny.

Les FJT en Picardie

Ville	nom	nb places	année mise en service	redevance
Accueil et Promotion Picardie				
AMIENS	Logis Jeunes Castille	99	1993	T1bis: 485€
	<p>Structure éclatée: 37 logements en structure centralisée + 62 logements éclatés sur 8 sites (de 1 à 18 logements) Rapide évolution des besoins des jeunes. Contraintes de gestion de plus en plus pesantes. Projet à moyen terme de restructuration complète de l'offre de logements, avec réduction de capacité. Tendances au raccourcissement des séjours (environ 10 mois), vieillissement des populations, augmentation des jeunes en formation et apprentissage et des jeunes en provenance de pays de l'Union Européenne 1/4 de jeunes amiénois, nettement plus précarisés que les autres. Faible financement par les collectivités locales, avec impact sur le montant de la redevance</p>			
BEAUVAIS	Résidence jeunes	168	1964	chambre: 292€
	<p>Structure centralisée. Prestation hébergement mensuel mal adaptée aux apprentis (env 50% des jeunes accueillis) Obsolescence du bâti; projet de réhabilitation et restructuration à l'étude, capacité 186 > 120 lits. Projet de réaffectation d'un niveau en CHRS. Tendances à l'augmentation des jeunes étudiants, apprentis et en formation; diminution des durées de séjour (environ 6 mois) Environ 10% de jeunes en situations "spécifiques" (réinsertion etc)</p>			
CHATEAU-THIERRY	Résidence La Fontaine	50	1994	ch: 340€ T1bis: 397
	<p>Une majorité de jeunes en formation: étudiants : 37% (stable); apprentis et autres formation : 21% (stable). Jeunes professionnels : 33% (en hausse). Pas d'accueil de couples ni enfants (logements trop petits).</p>			
CHATEAU-THIERRY	Résidence Le Rivage	42	1993	ch : 297 € T1bis: 401€
	<p>Structure centralisée de 15 chambres + 27 studios. Majorité de jeunes professionnels. Peu d'apprentis, très peu d'étudiants. % d'occupation très élevé. Demande chambres en baisse; studios en hausse. Besoins en logements d'urgence mal couverts sur l'agglomération.</p>			
CHAUNY	Résidence du Bailly	60	1975	ch : 285€ T1bis: 422€
	<p>Structure éclatée. 5 lits en ALT. Restructuration partielle en 2001. Réflexion engagée sur évolution en foyer-soleil. Durée moyenne de séjour : 13 mois. Majorité (60%) de jeunes professionnels. 25% d'apprentis en en formation.</p>			
COMPIEGNE	Résidence Jeunes Picardie	82	1996	ch : 305€ - studio : 340 à 400€
	<p>Structure centralisée de chambres individuelles avec sanitaires, studios et studentes. Bâti récent et aux normes actuelles. Bonne situation à proximité du centre ville, de la gare avec vue sur l'Oise. Public : 80 % de jeunes en mobilité professionnelle et 20 % de jeunes en fragilité. Origine principalement bassin économique environnant. Quelques demandes IDF. Durée moyenne de présence 13 mois qui tente à s'allonger. Très peu de sorties vers le parc HLM. Projet d'extension de 9 logements</p>			
LAON	Complexe Social	30	1963	ch: 255€ T1bis: 351€
	<p>Structure éclatée. Restructuration partielle en 2001. Diminution des durées de séjour et rajeunissement de la clientèle. 24% d'élèves et étudiants (en hausse); 7% d'apprentis et formation (en baisse). 32% jeunes professionnels (stable); 32% stagiaires (hausse). 62% originaires du département.</p>			
St QUENTIN	Résidence Europe	65	1967	chambre: 255 €
	<p>Structure centralisée. Bâti obsolète, Localisation stigmatisée. Démolition prévue en 2009 (projet ANRU). Reconstitution de la capacité d'accueil sur FJT Logis Jeunes Voltaire (St Quentin) Maison Relais et CHRS implantés au sein de la structure depuis 2003. 5 chambres en ALT. Augmentation du nombre de jeunes en formation.</p>			
St QUENTIN	Logis jeunes Voltaire	60	1963 : partie coll., 1993-97 : annexes	chambre: 266 €. studio: 316-403€
	<p>Structure éclatée: équipement central + 2 annexes. Réorganisation en foyer soleil suite démolition Résidence Europe. Capacité de la nouvelle structure: 125 lits Durée moyenne de séjour (6,4 mois en 2006) stabilisée. Augmentation du nombre de jeunes en formation et apprentissage (56% en 2007)</p>			
SOISSONS	Logis Jeunes Mahieu	94	1963	ch: 289-343€ T1bis: 357-369€
	<p>Structure centralisée de 94 studios autonomes, restructurée en 2003. Durée moyenne de séjour : 9,5 mois, en hausse. Rajeunissement de la population. % de remplissage élevé. 43% de jeunes en formation et apprentissage; augmentation des apprentis 18-20 ans. 50% des jeunes originaires du département.</p>			
AFTAM				
AMIENS	Amiens Logement Jeunes	60	2006	T1': 459€
	<p>Structure éclatée. Résidence sociale de 19 logements + logements locatifs HLM dispersés. CHRS de 24 places. Service Habilité Aide Sociale à l'Enfance centralisée de 20 places.</p>			
COMPIEGNE	Compiègne Action Jeunes	15	1993	
Statut de résidence sociale non agréée en FJT. Public de jeunes 18-24 ans avec difficultés d'insertion sur le marché du travail. Intervention sur l'hébergement et l'accompagnement vers l'emploi.				
NOYON	Noyon Action Jeunes	15	1993	
Statut de résidence sociale non agréée en FJT. Public de jeunes 18-24 ans avec difficultés d'insertion sur le marché du travail. Intervention sur l'hébergement et l'accompagnement vers l'emploi.				
Fondation Ricard Clamaron				
BEAUVAIS	Louise Michel	73	nr	nr
<i>Pas de réponse à l'enquête structure.</i>				
NOGENT - MONTATAIRE	Résidences de la Fruitaie	141	nr	nr
<i>Pas de réponse à l'enquête structure. 85 chambres individuelles, 6 studios meublés, 2 F2 meublés, 2 appartements en colocation</i>				

Les gestionnaires de FJT constatent qu'il est de plus en plus difficile pour les jeunes précaires d'accéder à un logement autonome. **Les passerelles font défaut avec le parc HLM** ; les partenariats structurés avec les bailleurs sociaux sont encore peu nombreux.

Il manque également des relais d'accompagnement, de médiation ou de prise de risque entre les prestataires d'hébergement, les conseillers en insertion et les bailleurs (type AIVS ou CLLAJ).

Les FJT sont un maillon irremplaçable dans la chaîne résidentielle des jeunes. Ils apportent des réponses diversifiées, permettant de prendre en compte la mobilité et dans bien des cas la fragilité sociale et économique. Cependant, leur fonctionnement est actuellement fragilisé.

Ils se situent à l'articulation du logement et de l'action sociale, et leur gestion cumule la complexité de ces deux univers. Tous soulignent le poids croissant des contraintes de gestion.

Leur adossement aux collectivités locales est inégal ; leur représentation institutionnelle est faible. Ils n'ont pas accès aux dispositifs de garantie et de modernisation propres au mouvement HLM (CGLLS, FILLS...), et sont peu présents dans l'élaboration des politiques locales (PDH, PLH...). **Il y a manifestement besoin d'une réflexion stratégique sur leur positionnement et leur développement.**

Tableau comparatif FJT- parc privé -parc HLM.

Exemple pour un bénéficiaire du RMI, célibataire. Ressources : 448 € par mois.

	FJT-Résidence sociale	Locatif privé	Locatif HLM
Loyer ou redevance	459 €	360 €	250 €
Charges locatives	0	36 €	21 €
Frais de fonctionnement (eau, gaz, électricité, chauffage...)	0	70 €	70 €
Total charges	0	106 €	91 €
APL ou AL	323 €	238 €	228 €
Reste à charge net	136 €	228 €	113 €
Taux d'effort	30 %	51 %	25 %

3.2.2 Le logement des apprentis

Peu de CFA disposent d'une capacité d'hébergement³. L'apprentissage concernait traditionnellement les très jeunes (15-18 ans), qui se formaient à des métiers relativement peu qualifiés. Les apprentis étaient recrutés localement et résidaient généralement chez leurs parents. Aussi, le besoin d'un hébergement était peu ressenti dans les CFA.

Le développement rapide de l'apprentissage, tant au plan quantitatif (+5% par an sur la Région) que qualitatif, entraîne un bouleversement de cette situation. L'apprentissage s'est largement étendu, concernant maintenant de très nombreux métiers, avec des niveaux de formation qui vont jusqu'à bac +2, 3, 4. Les CFA se sont spécialisés, et leur aire de recrutement s'est considérablement élargie. Ils accueillent maintenant des jeunes plus âgés (jusqu'à 22 ans et plus), qui peuvent venir de beaucoup plus loin (l'aire de recrutement est souvent régionale), et qui présentent donc un besoin de logement sur leur lieu de formation.

Ce besoin est renforcé par le développement du système de l'alternance. Ainsi, un jeune en formation dans un CFA peut-il être également salarié dans une entreprise distante de plusieurs dizaines de km de ce centre. Les rythmes d'alternance sont variables (1 semaine en formation / 3 semaines en entreprise ; 2 semaines / 2 semaines ; un mois / un mois...). Rémunérés aux alentours de 70% du SMIC, les jeunes ne peuvent évidemment pas disposer d'un double domicile. Cela se traduit bien souvent par des déplacements motorisés importants (avec un coût, des risques, une fatigue et des impacts environnementaux également importants).

Dans le cas le plus courant, quand les CFA ne disposent pas de capacités d'hébergement propres, les jeunes sont orientés vers les FJT, internats de lycées ou Maisons Familiales Rurales dans le cas de CFA agricoles. Dans tous les cas, le rythme d'alternance occasionne des complications de gestion (« quittancement », gestion de l'APL, réservations...). Dans le cas des internats de lycées, l'offre résidentielle proposée par les internats de lycées peut également ne pas convenir aux apprentis (horaires, discipline, décalages de tranches d'âge et d'environnement culturel...).

L'adaptation à ces évolutions se fait de façon disparate.

La Chambre des Métiers de la Somme a pris l'initiative de construire une nouvelle structure de 120 lits, dont la mise en service est prévue en septembre 2009. Elle sera ouverte notamment aux apprentis du CFAi, de l'IREAM et d'INTERFOR.

De conception architecturale soignée, ce nouvel équipement HQE bénéficiera de prestations de qualité : 86 chambres (120 lits au total) de 15 m² en moyenne, toutes avec sanitaires privatifs, chauffage par géothermie, nombreux espaces collectifs et d'activité (restaurant inter-entreprise, salle de musculation, laverie, salle informatique, salles TV et réunion, parking souterrain...). L'investissement total est d'environ 12 M€ pour 2 226 m². Le coût de la partie hébergement est de 1 866 €/HT/m².

Le financement a été apporté par le Conseil Régional, le Conseil Général, Amiens Métropole et par la Chambre des Métiers.

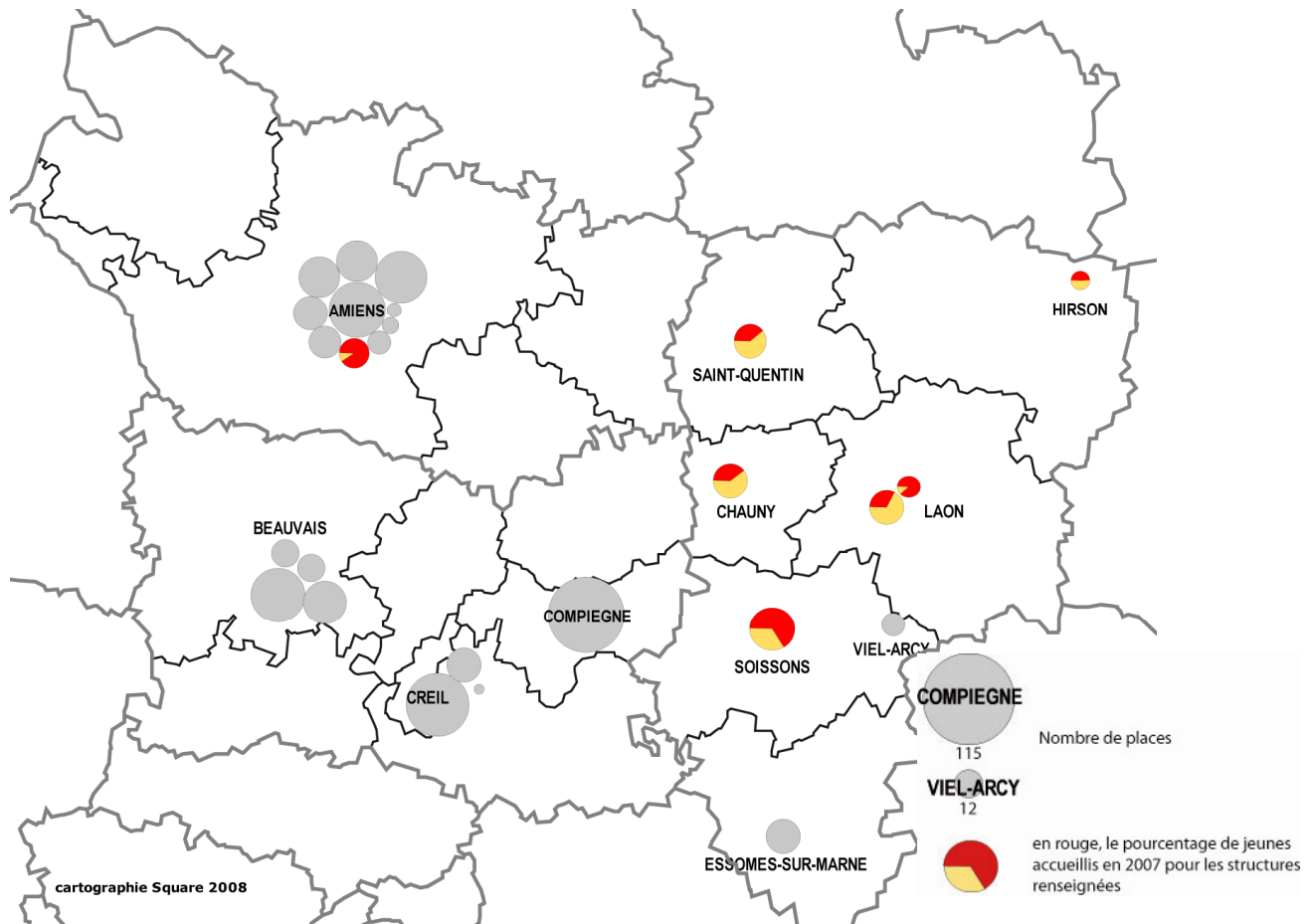
Cette initiative, bien sur positive, pose tout de même la question, déjà effleurée en 3.2.1 en terme de positionnement, de l'effet de concurrence vis-à-vis des FJT dont la problématique du logement des jeunes salariés est le cœur de métier. Sur l'agglomération d'Amiens, cela n'aura à priori pas de conséquences lourdes, du fait du volume des besoins, encore que, certains jeunes apprentis logés aujourd'hui en FJT risqueraient de se tourner vers cette offre plus attractive. À l'avenir, et sur d'autres secteurs géographiques plus structurés en offre FJT, de tels projets devront naître en totale concertation entre les différents acteurs.

³ : Un faible taux de réponse à notre enquête auprès des gestionnaires de ces structures ne permet pas d'en avoir une vision exhaustive.

Jeunes travailleurs et apprentis

- ▶ Un taux d'équipement faible, en particulier dans la Somme. Pourtant des taux d'occupation qui parfois restent faibles malgré une évolution récente à la hausse.
- ▶ Une couverture géographique inégale (aucun équipement dans la Somme hors Amiens).
- ▶ Un potentiel de développement sur Abbeville et sur le Sud de l'Oise.
- ▶ Encore de gros besoins en requalification (parc des années 1970).
- ▶ Un positionnement de moins en moins lisible, à mi chemin entre le FJT traditionnel et le CHRS de par l'augmentation de l'accueil « social » et de fait d'un déficit d'image pour le public cible. Maillon indispensable dans l'accueil des jeunes, mais dont le fonctionnement est fragilisé. Besoin d'une réflexion d'ensemble sur le positionnement et le développement de ces structures.
- ▶ Une forte concurrence sur certains secteurs (Oise, Amiens) par les résidences temporaires privées qui captent la clientèle la plus « insérée » et de fait aggrave la question du positionnement.
- ▶ De plus en plus de besoins en accompagnement, en interne, mais aussi pour envisager la sortie vers le logement autonome.
- ▶ Un développement rapide de l'apprentissage (+5%/an), auquel vient s'ajouter le développement de l'alternance et, de fait, une extension des âges concernés, des filières et des aires de recrutement. Tout ceci entraînant un bouleversement de la nature de la demande.
- ▶ Les solutions proposées restent souvent un peu bricolées avec une mobilisation de l'existant (internats incomplets, places en résidences sociales...).
- ▶ Une initiative intéressante par la chambre de métiers de la Somme, mais pour laquelle se pose la question de la concurrence avec les FJT.

L'offre CHRS en Picardie



Profil Jeune :

Marginalisation progressive

Ce jeune homme de 24 ans rencontre d'importantes difficultés d'insertion professionnelle et sociale, et connaît un parcours résidentiel descendant. Il est originaire d'une commune rurale de l'Aisne et dispose d'un faible niveau de qualification. Après avoir quitté le domicile parental, il fut tout d'abord hébergé par sa sœur aînée à Laon. La cohabitation fut conflictuelle. Ses relations avec le monde du travail furent également difficiles, et il ne put conserver un emploi plus de quelques semaines. Au bout d'une année, sa sœur le mit à la porte, et il dut faire appel au 115 pour trouver un hébergement d'urgence.

Admis au FJT de Clacy-et-Thierret, commune proche de Laon, il ne put y séjourner que quelques mois, en raison d'entorses répétées au règlement intérieur et d'un comportement agressif. L'éducatrice du FJT l'orienta vers le CHRS « le Bon Accueil » à Hirson. Le temps qu'une place se libère, il fut hébergé quelques semaines chez un autre membre de sa famille.

Depuis 3 mois, il réside au Bon Accueil. Son logement se compose d'une pièce et d'un WC privatif; la salle de bain et la cuisine sont partagés. Étant actuellement demandeur d'emploi, le jeune homme ne paie pour le moment aucun loyer. S'il trouve un emploi, il devra payer au CHRS un loyer à hauteur de 10% de ses revenus.

Il considère qu'il est particulièrement difficile pour un jeune de se loger dans le secteur d'Hirson, ce qu'il explique par le fait que la région est « économiquement sinistrée ».

Pourtant, sa mobilité est faible. A l'exception de quelques courts séjours à Saint Quentin, Amiens et Charleville, il ne s'est jamais éloigné de sa région natale. Sa marginalisation progressive l'en dissuade plutôt, et son aire d'évolution a plutôt tendance à se rétracter. Il espère quitter le CHRS au plus vite mais, sans projet réaliste, la perspective d'une sortie rapide vers l'autonomie est incertaine.

3. 3 Jeunes en insertion

3.3.1 Les Centres d'Hébergement et de Réinsertion Sociale

Les Centres d'Hébergement et de Réinsertion Sociale ne sont pas des structures dédiées aux jeunes, comme peuvent l'être les FJT. Cependant, leur rôle dans l'accueil des jeunes en difficulté sociale et/ou professionnelle est important. L'importance du public jeune accueilli en CHRS augmente, notamment dans l'Aisne, puisqu'en moyenne 2/3 du public accueilli a moins de 25 ans avec une proportion légèrement plus importante de 16/21 ans. Toutefois les situations sont très contrastées selon les territoires. Le CHRS d'Hirson accueille beaucoup de jeunes de par sa situation isolée par rapport à l'offre d'hébergement dans l'Aisne et de même la structure de l'ABEJ Vallée de l'Aisne est spécialisée dans l'accueil des jeunes majeurs. A contrario, la part des jeunes est généralement un peu moins importante dans l'Oise et l'augmentation moins sensible, notamment à Creil. Cependant l'ABEJ signale, notamment à Beauvais, une augmentation conséquente de jeunes femmes enceintes ou avec enfants.

La présence de ce public jeune, et souvent très jeune (18-21 ans), dans des structures d'insertion pose parfois des problèmes, de coexistence avec des adultes en plus grandes difficultés et une gestion du « temps de l'insertion » un peu différente.

Les taux de remplissage en Picardie sont variables d'une année sur l'autre, mais ne sont jamais en dessous de 90%.

La plupart des jeunes qui arrivent dans ces structures sont locaux ou du moins originaires du département. Les jeunes d'autres régions sont rares dans les CHRS picards. Des CHRS renseignés, seul celui de Chauny accueille majoritairement une population jeune non locale. La population accueillie reste cependant Picarde.

Les isolés représentent une très forte majorité des jeunes accueillis en CHRS dans l'Oise, beaucoup moins dans l'Aisne (25% de couples dont la moitié avec enfants), cela est plus dû aux caractéristiques du public accueilli qu'aux structures elles-mêmes. Celles de l'Oise n'offrent que peu de places aux couples (Les Compagnons du Marais à Creil organisent des aménagements pour les couples notamment pour leur structure d'adultes isolés avec enfants).

Les durées de séjour en CHRS en Picardie sont courtes ; 5 mois et demi. Le public jeune présente une certaine spécificité avec des durées de séjour significativement plus longues. Cette durée est toutefois liée à l'attachement du jeune pour son projet d'insertion. Ceux qui ne réussissent pas à s'impliquer dans un projet quittent souvent la structure dans les trois mois. Pour ceux qui intègrent un processus d'insertion, le temps est plus long.

Ainsi, sur Soissons, on note à la fois, une part importante de séjours supérieurs à un an (28%), et une part plus importante des séjours très courts. À Laon, comme à Creil, par contre, les séjours de longue durée sont assez rares. Globalement les durées moyennes de séjour des jeunes sont plus importantes que celle des autres publics.

On doit cependant noter une tendance forte au niveau régional, celle de l'allongement des temps de séjour, principalement due aux difficultés de sortie, mais aussi à la nécessité d'un projet d'insertion plus long pour les plus jeunes.

Les situations de ces jeunes sont souvent décrites comme plus compliquées par les éducateurs. Les solutions de sortie souvent difficiles et certains échappent aux processus d'insertion.

Profil Jeune :**L'urgence de décohabiter**

Il a deux ans, P. habitait avec ses parents dans un logement HLM à Creil. Il avait alors 20 ans. Le climat familial était très difficile, et le jeune homme était pressé de décohabiter. Son premier CDD en poche, il a donc effectué une demande de logement au bailleur social. Le délai d'attente annoncé était au minimum d'un an. Mais il ne pouvait attendre.

Pour s'éloigner d'un climat délétère, il a saisi l'opportunité de suivre une formation rémunérée de 5 mois dans une autre région. Il y est resté 7 mois. A son retour à Creil, le couple parental avait éclaté dans une crise violente, et il ne pouvait plus résider ni avec son père, ni avec sa mère.

Il fit appel au 115 pour trouver un hébergement d'urgence, puis fut orienté vers le CHRS où il réside actuellement. Il espère quitter rapidement cette structure pour prendre un logement autonome. Il regrette que le logement HLM soit si difficile d'accès pour les jeunes, convaincu que si sa demande avait été acceptée plus vite, il n'en serait pas là aujourd'hui.

Profil Jeune :**En résidence sociale après une famille d'accueil**

Cette jeune fille de 18 ans vient d'arriver à la résidence sociale de l'AFTAM à Noyon. Prise en charge par l'Aide Sociale à l'Enfance, elle résidait jusqu'à présent dans une famille d'accueil, qu'elle a dû quitter à l'âge fatidique de la majorité. Elle a alors pu bénéficier d'un Contrat Jeune Majeur. L'assistante sociale l'a alors orientée vers la structure Noyon Action Jeunes, où elle a été acceptée sans difficulté.

La redevance est prise en charge en bonne partie par l'APL, et le reste par les services sociaux dans le cadre du CJM. Elle n'a donc rien à payer pour le moment. Actuellement, elle est en recherche d'emploi. Ses ressources proviennent du contrat « jeune majeur », qui lui assure un minimum jusqu'à ses 21 ans.

Avant d'intégrer la résidence sociale, elle a cherché un logement autonome en répondant à des annonces. Mais elle a vite renoncé devant les fortes réticences des propriétaires. Plusieurs lui ont raccroché au nez dès qu'elle évoquait l'origine de ses ressources !

Désespérée, elle a cherché pendant deux mois avant d'apprendre, par l'assistante sociale, qu'une structure de ce type existait. Elle regrette que l'information ne soit pas plus facile à trouver.

Profil Jeune :**En maison relais, faute d'autre possibilité**

Le jeune homme de 27 ans est pupille de la nation. Il habite la résidence Thierry Sabine, maison relais d'Hirson. Il perçoit le RMI. Sa formation liée aux espaces verts ayant été validée l'an dernier, il envisage maintenant de passer un BEP, toujours dans le domaine paysager.

Il occupe depuis plus de 3 ans un logement d'une pièce (moins de 20 m²). Sa dépense mensuelle pour ce logement ne dépasse pas 30 euros sur un total de 270 euros, le reste étant couvert par l'APL. Il est régulièrement suivi par une employée du CCAS d'Hirson, avec laquelle il a noué une relation de confiance. Elle l'a ainsi aidé à trouver ce logement, à monter le dossier de demande d'APL, à obtenir le RMI. Ensuite, lorsqu'il s'est trouvé en situation d'impayé, à obtenir une aide du FSL.

Il fréquente également la Mission Locale, qui l'oriente en matière de formation et d'emploi. Avant de percevoir le RMI, il avait par son intermédiaire reçu une aide du FAJ.

Avant la maison relais, il a connu plusieurs logements dans le secteur d'Hirson : celui de sa tante quand il avait à peine 18 ans, mais « elle l'a viré », celui de différents amis qui l'hébergèrent. Les solutions se restreignant et son isolement grandissant, il connut également le 115 et l'hébergement d'urgence, ainsi que le CHRS d'Hirson.

Faute de solution plus adaptée, il fut orienté vers la maison relais. Il est entouré de personnes âgées et en mauvaise santé, et ne s'y sent pas à sa place. Avec son faible niveau de formation et d'initiative, sa mobilité tant professionnelle que résidentielle reste très limitée. Son autonomie progresse lentement, mais il n'est pas encore à même d'intégrer un logement autonome.

Maison relais, mais relais vers quoi ?

De plus en plus de jeunes de 18-21 ans en grande difficulté sociale intègrent les CHRS picards, celui d'Hirson notamment. Ces jeunes, en rupture familiale ou en rupture dans leur parcours institutionnel, sont particulièrement fragiles sur le plan de l'insertion professionnelle (système scolaire quitté à 16 ans), ils limitent volontairement leur aire de mobilité géographique. La plupart sont des jeunes isolés, mais apparaît la problématique des jeunes femmes seules avec enfants, qui pose de réels problèmes d'adaptation aux CHRS, notamment en termes de cohabitation. C'est un public nouveau, plus délicat à gérer (principalement la présence d'enfants en bas âge), qui avait tendance à trouver place en HLM. Les difficultés actuelles d'accès au parc social, à Compiègne notamment, pousse donc de très jeunes mères vers ces structures. Dans l'Oise, une réflexion sur les capacités d'accueil de ce public pourrait être envisagée.

Les structures, notamment à Soissons et Compiègne, signalent la présence assez régulière de jeunes issus de l'Aide Sociale à l'Enfance (ASE). L'hébergement en foyer est difficilement vécu par ce public qui est dans l'attente d'une autonomie souvent difficile à satisfaire. Pourtant, dans tous les départements, ces jeunes font l'objet d'une préparation et d'un accompagnement spécifique au moment de la sortie du dispositif ASE, avec mobilisation de l'outil d'aide à l'autonomie que constitue le Contrat Jeune Majeur. Comme le montre l'exemple ci-contre, cet accompagnement ne suffit pas toujours à stabiliser ces personnes dans un statut résidentiel autonome, compte tenu des difficultés plus grandes auxquels ils sont durablement confrontés, du fait de l'absence de soutien familial et d'une image encore anormalement négative.

Il faut signaler aussi l'existence de cas très difficiles, relevant souvent de pathologies psychiatriques, extrêmement délicats à gérer par les associations. Avec un personnel peu formé pour répondre à cette problématique et une coordination qui n'est pas toujours facile avec les services médico-psychiatriques, notamment dans l'Oise, la gestion de ces cas peut fragiliser l'ensemble de la structure.

Toutefois, si plus de la moitié des personnes logées sont dans des situations de chômage, de précarité sociale (minimas sociaux), les CHRS logent tout de même une part importante (entre 25% et 35%) de jeunes adultes en situation « formation » (lycéen, apprenti, formation, stagiaire). Cette situation est un peu moins vraie dans l'Oise, alors que dans l'Aisne, seul le CHRS de Soissons n'est pas dans ce cas.

La population jeune accueillie en CHRS est donc souvent dans un processus d'insertion difficile et lourd, qui s'accompagne en plus de l'apprentissage de l'autonomie. Les 18 mois maximum autorisés dans un CHRS sont parfois insuffisants pour « autonomiser » le jeune dans son projet d'insertion.

Les possibilités de sortie sont multiples ; soit le jeune est solvable et il peut être orienté vers un logement autonome ou une structure type FJT ; soit le travail éducatif permet un retour dans la famille ; soit le jeune ne réussit pas à appréhender son projet socio-éducatif et quitte la structure, pour une autre structure équivalente ailleurs, ou pour (re)tomber dans un système-D.

Ainsi la sortie des structures d'insertion nécessite le plus souvent une structure transitoire avant le logement autonome, places de stabilisation ou hébergement accompagné. Une sortie trop précoce du CHRS, la fin de l'accompagnement, peut conduire à l'échec et provoquer un retour du jeune dans une situation difficile. Il manque souvent une « marche de sortie » que peuvent représenter les FJT. Les Compagnons du Marais à Creil utilisent un foyer comme sas de transition vers l'autonomie. Le locataire issu du CHRS, a donc un logement autonome, mais reste en contact étroit avec la structure qui est gérante. Cette période de transition permet ensuite un accès au logement plus sûr.

Toutefois, le FJT ne sont pas toujours en mesure d'accueillir ces jeunes pour des raisons de capacités, de concurrence de public ou de ressources.

L'ensemble des CHRS s'accorde pour dire que la problématique jeune prend de l'ampleur au sein de ces structures, qui pourtant au dire des missions locales sont victimes d'une image sociale lourde aussi bien au regard des jeunes, qu'à celui des potentiels futurs bailleurs de ces jeunes. Il semble que pour certains cas très lourds socialement (nécessitant un gros travail d'accompagnement), la mixité des âges apporte toutefois un environnement familial apaisant et stimulant pour ces jeunes.

Jeunes en insertion

- ▶ Les CHRS qui ne sont pas des structures dédiées aux jeunes accueillent tout de même 2/3 de jeunes dans leurs effectifs (en particulier des 16/21 ans).
- ▶ Une situation qui parfois entraîne des problèmes de cohabitation des publics, mais qui dans d'autres cas crée des repères « familiaux » stabilisateurs.
- ▶ Les temps de séjours sont globalement plus longs pour le public jeune et continuent de s'allonger. Ils subissent à la fois des blocages à la sortie et des longueurs dans leur projet d'insertion.
- ▶ Les besoins en accueil de parents isolés sont importants, car ceux-ci sont moins accueillis qu'avant dans le parc HLM (en particulier dans l'Oise), toutefois les structures ne sont pas aujourd'hui conçues pour.
- ▶ Dans l'Aisne, les CHRS accueillent beaucoup de jeunes en formation pour lesquels les FJT ne sont pas accessibles faute de moyens.
- ▶ Le public CHRS, et en particulier les plus jeunes, a grand besoin de solutions transitoires vers l'autonomie.

Profil Jeune :

114

Jérôme* a 26 ans. Il habite chez ses parents, dans une commune rurale proche de Saint-Quentin. Il est demandeur d'emploi depuis plus de trois ans, mais n'est plus indemnisé. Depuis un an, ses ressources se limitent au RMI : environ 450 euros par mois.

Il a connu des jours meilleurs ! A 22 ans, il avait un travail et une compagne ; ils habitaient ensemble dans un appartement HLM de 3 pièces à Saint Quentin, qu'ils avaient obtenu sans trop de difficultés. C'est sa compagne en fait qui s'était occupée de monter le dossier. C'est elle également qui s'occupait des relations avec la CAF et les administrations. Lui, les papiers, ce n'est pas trop son truc.

Puis ce fut la séparation du couple et la perte de l'emploi. Trop dur d'en parler. Pour tirer un trait sur cette mauvaise période, Jérôme décida d'aller chercher du travail à Amiens.

Il trouva, là encore assez facilement, à se loger en FJT. Mais question emploi, ce fut la galère. Avec une faible qualification, il ne put trouver un emploi durable. Au bout de quelques mois, sans attaches, sans travail, ses allocations de chômage touchant à leur fin, il décida de rentrer. Et, tout naturellement, il retourna chez ses parents.

Ils furent tout d'abord heureux de l'accueillir dans la maison familiale. Semaine après semaine, mois après mois, la recherche d'emploi fut laborieuse et infructueuse. Sa période d'indemnisation par les ASSEDIC prit fin, et Jérôme dut s'inscrire au RMI. Il le vécut comme un échec. Ses parents également. Et progressivement la cohabitation devint difficile, pour lui comme pour eux.

Jérôme fréquente régulièrement la Mission Locale de Saint Quentin ; où il consulte les offres d'emploi et de stage. Il s'entretient avec une conseillère, qui le connaît bien maintenant. C'est un vrai soutien. Il y rencontre également d'autres jeunes, et il sait qu'il n'est pas seul dans cette situation. Il travaille de temps en temps, sur des missions d'interim ou en CDD. Mais pas encore assez pour rouvrir ses droits au chômage. Alors, c'est toujours le RMI. Parfois, un peu de travail au noir, chez des amis des parents auxquels il donne un coup de main.

Ses parents sont maintenant impatients qu'il reprenne son autonomie. Il participe à hauteur de 150 euros par mois aux frais d'hébergement. Avec ce qui lui reste, il entretient son scooter, qui lui est indispensable pour aller en ville chercher du travail, voir ses amis, faire les courses pour la maison. Et exister... Il lui reste de quoi s'habiller, sortir un peu. Mais pas assez pour reprendre un logement autonome. Même pas la peine d'essayer : il est bloqué chez les parents.

D'abord, du boulot ; après, un appart'. Mais combien de temps cela va-t-il durer ? Combien de temps ses parents vont-ils supporter cette situation ? Et s'ils le mettaient à la porte ? En tous cas, ils lui ont bien fait comprendre qu'ils ne supporteraient pas qu'il revienne chez eux avec sa petite amie. Prochaine étape, le 115 ?

* : Les prénoms ont été modifiés.

3.3.2 Hébergement d'urgence

Les situations départementales sont relativement variées concernant l'organisation de l'hébergement d'urgence.

Dans l'**Aisne**, une quinzaine d'établissements font de l'accueil d'urgence (soit environ 150 places). Les jeunes représentent un appel sur deux au 115. Globalement les prises en charge se font assez simplement quand le jeune n'est pas trop désocialisé et qu'il accepte une solution d'hébergement en structure. Par contre, les choses se compliquent grandement quand les jeunes sont en errance, en situation de grande exclusion et sans plus aucune règle. La présence d'animaux est aussi un frein à l'accueil, même si elle est parfois une clé d'amorce d'un dialogue.

L'accueil d'urgence des plus jeunes concerne en général des jeunes sans ressources en instabilité résidentielle, conjugale et professionnelle. Le plus souvent s'y ajoutent des conduites à risque (anorexie, boulimie, suicidaire, toxicomanie, problèmes éducatifs). Il en ressort un manque de place en abri et en stabilisation.

Les demandes sont plus importantes sur Saint Quentin, Laon et Soissons, les pôles urbains étant souvent plus les catalyseurs de cette demande.

Dans l'**Oise**, il y a environ 50 places identifiées en hébergement d'urgence réparties sur les deux agglomérations, Beauvais et Creil. Le public accueilli est un peu plus âgé que dans le reste de la Région avec cependant la même tendance au rajeunissement. La problématique de l'accueil des femmes seules avec enfants prend là aussi de plus en plus d'importance. Toutefois, un nombre important de places d'urgence sont maintenant « labélisées » CHRS, comme le foyer municipal ou le foyer ABEJ de Compiègne. Cette solution est plus facile à gérer financièrement, mais peut poser des problèmes de cohabitation entre un public relevant de l'urgence et le public CHRS.

Il y a un manque en termes de coopération. Le 115 est gérée par une association (L'ADARS) sur Beauvais, sans centralisation de la demande. La majorité de l'accueil d'urgence se fait en direct, avec des difficultés de prise en charge global d'un projet d'insertion quand cela est nécessaire et un manque d'organisation général de l'accueil d'urgence sur le département. Une unification de la gestion de la demande par la DDASS, permettrait une meilleure gestion des places et une mise en réseau des partenaires plus efficace.

Sur le département de la **Somme**, l'UDAUS (Union Départementale pour l'Accueil de l'Urgence Sociale) centralise l'ensemble des demandes d'hébergement d'urgence. Les jeunes ne constituent bien sûr qu'une partie des publics accueillis. Le seuil de 25 ans est reconnu comme pertinent par l'UDAUS, car il ouvre accès, à travers le RMI, à des ressources minimales et un dispositif social plus rapproché. A contrario, en de ça de 25 ans, les jeunes peuvent rencontrer des situations économiques et sociales très difficiles.

Dans le traitement des demandes qu'elle centralise, l'UDAUS mobilise les différentes structures existantes ainsi que les moyens dont elle dispose en gestion directe :

- Logements conventionnés ALT : hôtel d'urgence de 9 chambres et pièces communes à Amiens, appartements T1 et T2 regroupés et dispersés ; chambres d'hôtel réservées en permanence à Amiens et Abbeville (au total environ 90 places permanentes)
- Hors ALT, des chambres d'hôtel louées ponctuellement à Amiens et sur l'ensemble du département selon les besoins (environ 15 chambres par jour en moyenne).

Âge / Composition familiale des demandeurs d'hébergement

	Couple	Couple avec enfants	Femme	Femme avec enfants	Femme enceinte	Homme	Homme avec enfants	nr	total	
									nb	%
16-17 ans	1			2		7			10	1%
18-24 ans	31	14	91	57	13	206	1		413	28%
<i>sous total nb</i>	32	14	91	59	13	213	1	0	423	28%
<i>%</i>	8%	3%	22%	14%	3%	50%	0%	0%	100%	
25-44 ans	33	74	127	150	8	435	9		836	56%
45-55 ans	3	4	34	7		95	1		144	10%
> 55 ans	5	1	19			35			61	4%
nr	1							31	34	2%
total nb	74	93	271	216	21	778	11	31	1 498	100%
<i>%</i>	5%	6%	18%	14%	1%	52%	1%	2%	100%	

Source: UDAUS 2007

Revenus / Composition familiale des jeunes demandeurs d'hébergement

	Couple ss enf.	Couple +1 enf	Couple +2 enf	Couple +3 enf	Femme seule	Femme enceinte	Femme + 1 enf	Femme + 2 enf	Femme + 3 enf	Homme seul	Homme + 1 enf	total	
												nb	%
Aucun	15	2	2	1	63	9	9	1	1	172		275	65%
Assedic	5				2		1			9	1	18	4%
Minimas sociaux		1			1		1			1		4	1%
Autres	3	1			8	1				9		22	5%
Prestations familiales	1	2	2		3	3	27	9	1			48	11%
RMI	3	3			3		5		1	7		22	5%
Salaire précaire	2				16							18	4%
Salaire stable	2				1		1			8		12	3%
nr	1				1		1	1				4	1%
Total nb	32	9	4	1	98	13	45	11	3	206	1	423	100%
<i>%</i>	8%	2%	1%	0%	23%	3%	11%	3%	1%	49%	0%	100%	

Source: UDAUS 2007

L'UDAUS est organisée autour de trois services :

- le Service d'Accueil et d'Orientation
- le SAMU Social
- le Service Hébergement d'Urgence

Elle s'appuie également sur une coordination départementale de l'hébergement. Cette instance est née du constat de l'allongement des délais d'accès aux CHRS, et du « parcours du combattant » imposé aux usagers, avec de multiples demandes, entretiens etc, n'aboutissant parfois qu'à une errance d'une solution d'urgence à une autre, sans effet réel sur leur stabilisation. Portée par les responsables des différentes structures, cette réflexion a débouché sur une rationalisation des modes d'admission et des parcours d'insertion.

Les demandeurs sont ainsi reçus par le Service d'Accueil et d'Orientation de l'UDAUS, puis orientés selon leurs besoins vers la structure appropriée, ou le cas échéant vers l'hébergement dont dispose l'UDAUS en propre.

Chaque semaine se réunit, sous l'égide de l'UDAUS, une commission de régulation de l'hébergement d'urgence permettant d'évoquer les difficultés rencontrées et d'optimiser les moyens disponibles. Elle permet également d'assurer un suivi des demandeurs.

Pour les personnes n'étant pas en situation d'urgence ont été mises en place :

- une permanence d'accueil unique pour l'ensemble des CHRS du département. Cette permanence, tenue à tour de rôle par les travailleurs sociaux des CHRS, se tient à Amiens ainsi qu'à Abbeville, Péronne, Montdidier et Doullens grâce aux permanences de l'APAP ;
- et une commission d'attribution commune, se réunissant chaque semaine.

En 2007, l'UDAUS a reçu **423 demandes d'hébergement de la part de jeunes de 16 à 24 ans.**

Ces demandes représentent 28% des 1498 demandeurs d'hébergement d'urgence reçus par l'UDAUS, tous âges confondus.⁴

La composition familiale de ces jeunes ménages diffère peu de celle de l'ensemble des demandeurs : une moitié d'hommes seuls (52% pour l'ensemble), 22% de femmes seules (18%), 14% de femmes avec enfant(s), 8% de couples (5%), 3% de couples avec enfant(s) (6%).

Une forte majorité (65%) de ces jeunes n'ont aucun revenu. C'est le cas pour 83% des hommes seuls, mais également, et de façon plus inattendue, pour une proportion significative (22%) des ménages avec enfants.

Sur l'ensemble, 11% disposent de prestations familiales, principalement des femmes avec enfant(s).

Seulement 7% des jeunes ménages disposent d'un revenu lié au travail (salaire, chômage).

⁴ : Demandes hors doubles-comptes : les ménages qui ont effectué plusieurs demandes auprès de l'UDAUS durant l'année 2007 ne sont comptabilisés qu'une fois dans l'analyse suivante.

Motif de la demande / Situation familiale des jeunes

	Couple	Couple avec enfants	Femme	Femme avec enfants	Femme enceinte	Homme	Homme avec enfant	total	
								nb	%
Absence de domicile	8	3	13	5		35		64	15%
Autre Raison	4	2	9	1	1	41		58	14%
Rupture de solidarité	5	3	17	10		46	1	82	19%
Situation de crise > Conjugale sans violence			7	9	2	8		26	6%
Situation de crise > Conjugale + violence verbale			1	4				5	1%
Situation de crise > Conjugale + violence physiques			1	11		1		13	3%
Situation de crise > Familiale	8	3	31	8	6	49		105	25%
Situation de crise > Familiale + violence	1	1	5	3	1	3		14	3%
Expulsion	1					3		4	1%
nr	5	2	7	8	3	27		52	12%
total nb	32	14	91	59	13	213	1	423	100%
%	8%	3%	22%	14%	3%	50%	0%	100%	

Motif de la demande / Origine géographique des jeunes

	Somme	dont (territoires Action sociale Conseil Général 80)										nr
		Amiens	Abbeville	Albert	Authie-Nievre	Haute Somme	Mont didier-Santerre	Ponthieu-Marquen terre	Villers-Corbie-Boves	Vimeu littoral	5 cantons	
Absence de domicile	22	10	2	2	2	1	3		1			1
Autre Raison	37	26	3	1		3	1	1		1		1
Rupture de solidarité	70	42	12		3	4	2	2	2	1		2
Situation de crise > Conjugale sans violence	23	13	4		3	1				1		1
Situation de crise > Conjugale + violence verbale	4	1					1	1		1		
Situation de crise > Conjugale + violence physiques	12	6	1	1						1	1	2
Situation de crise > Familiale	95	48	14	6	5	9	2	2	4	2	1	2
Situation de crise > Familiale + violence	14	8	2		1		1			1	1	
Expulsion	4	2	1		1							
nr	43	28	7		1	2	1	1	1			2
total nb	324	184	46	10	16	20	11	7	8	8	3	11
%	77%											

Source: UDAUS 2007

Motif de la demande / Origine géographique des jeunes (suite)

	autres départ.	dont						étranger	total	
		Oise	Aisne	région Nord	région Paris	autres	nr		nb	%
Absence de domicile	20	1		9	3	1	6	22	64	15%
Autre Raison	16	4	1	3		4	4	5	58	14%
Rupture de solidarité	9	1			2	1	5	3	82	19%
Situation de crise > Conjugale sans violence	2			1		1		1	26	6%
Situation de crise > Conjugale + violence verbale	1						1		5	1%
Situation de crise > Conjugale + violence physiques								1	13	3%
Situation de crise > Familiale	10	3		1	3		2		105	25%
Situation de crise > Familiale + violence									14	3%
Expulsion									4	1%
nr	7			2		2	3	2	52	12%
total nb	65	9	1	13	8	9	21	34	423	100%
%	15%							8%	100%	

Source: UDAUS 2007

Les situations de crise motivent 38% des demandes d'hébergement des jeunes. Ces crises peuvent être d'origine :

- familiales (28% des demandes), parfois assorties de violences physiques (3%). Dans ce contexte, les violences visent le plus souvent des femmes, seules ou avec enfant(s), mais quelques hommes et couples sont également concernés.
- ou plus rarement conjugales (10%). Dans ces cas cependant, les violences verbales et surtout physiques sont fréquentes. Les femmes avec enfant(s) en sont presque toujours les victimes.

La rupture de solidarité est le second motif des demandes d'hébergement des jeunes (19%). Il s'agit de jeunes qui résidaient chez des tiers, hors de la famille. Les hommes seuls représentent 6 cas sur 10. Elle est moins fréquente pour les femmes (seules ou avec enfant(s)) : 1 cas sur 3, ainsi que pour les couples avec ou sans enfant(s).

L'absence de domicile motive 15% des demandes. Elle concerne principalement des hommes (plus d'un cas sur 2), mais des femmes, seules ou avec enfant(s) ainsi que des couples sans ou avec enfant(s) connaissent également cette situation.

Une expulsion motive rarement la demande d'hébergement (4 cas sur l'année, 1% des demandes). Aucun ménage avec enfant n'est concerné.

Les « autres raisons » motivent 14% des demandes. Dans 7 cas sur 10, elles concernent des hommes.

L'origine géographique de la demande est principalement locale⁵. 324 jeunes ménages sont originaires de la Somme ; ils représentent 77% des demandes.

Parmi eux :

- 184 (54%) sont originaires d'Amiens⁶. Parmi les motifs de leur demande, les ruptures de solidarités semblent être plus fréquentes, ainsi que les crises violentes, conjugales et familiales. La proportion de sans domicile est faible.
- 46 (14%) sont originaires d'Abbeville, avec une proportion importante de ruptures de solidarités.
- 83 ménages sont originaires des 8 autres territoires départementaux. Sur ces secteurs à dominante rurale, l'absence de domicile semble ressortir davantage (elle motive 11% des demandes, contre 5% sur Amiens et 4% sur Abbeville) ainsi que les crises familiales (42% contre 30% sur Amiens). Les ruptures de solidarités semblent moins fréquentes. Un marché immobilier moins tendu que sur les centres urbains peut contribuer à expliquer cet écart.

⁵ : Est pris en compte par l'UDAUS le dernier lieu où le jeune a séjourné pendant au moins 3 mois avant sa demande.

⁶ : La délimitation des 12 territoires d'action sociale mis en place par le Conseil Général de la Somme a été utilisée. Pour Amiens, il n'a pas été possible de distinguer les trois territoires que sont Amiens Ouest, Nord-Est et Sud.

Âge / Réponse positive ou négative

	réponse: oui	%	réponse: non	%	nr	total	
						nb	%
16-17 ans	6	60%	4	40%		10	1%
18-24 ans	328	79%	85	21%		413	28%
25-44 ans	697	83%	130	16%	10	837	56%
45-55 ans	122	85%	21	15%	1	144	10%
> 55 ans	46	75%	15	25%		61	4%
nr	32	97%	1	3%		33	2%
total nb	1 231	82%	256	17%	11	1 498	100%

Source: UDAUS 2007

Motif de la demande / Types de réponses

	Réponse: oui	%	dont					plan hivernal	autre structure
			CHRS urgence	foyer de nuit	réponse différée	moyens propres UDAUS			
Absence de domicile	53	83%	1	8	25	18	1		
Autre Raison	39	67%	2	4	27	5		1	
Rupture de solidarité	66	80%	7	17	27	12	3		
Situation de crise > Conjugale sans violence	9	69%	1		6	2			
Situation de crise > Conjugale + violence verbale	5	100%			3	2			
Situation de crise > Conjugale + violence physiques	19	73%	2	4	9	4			
Situation de crise > Familiale	86	82%	5	28	39	13		1	
Situation de crise > Familiale + violence	13	93%		4	6	3			
Expulsion	3	75%		1	2				
nr	41	79%		8	24	7		2	
total nb	334	79%	18	74	168	66	4	4	
%	100%		5%	22%	50%	20%	1%	1%	

Source: UDAUS 2007

Motif de la demande / Types de réponses (suite)

	Réponse : non	%	dont					total	
			refus par la personne	hors critères SAU	autre aide	solidarité	pas de place	nb	%
Absence de domicile	11	17%	2	7	1	1		64	15%
Autre Raison	19	33%	4	4	9	1	1	58	14%
Rupture de solidarité	16	20%	2	1	3	10		82	19%
Situation de crise > Conjugale sans violence	4	31%			2	2		13	3%
Situation de crise > Conjugale + violence verbale	0	0%						5	1%
Situation de crise > Conjugale + violence physiques	7	27%			5	2		26	6%
Situation de crise > Familiale	19	18%	8	3	6	2		105	25%
Situation de crise > Familiale + violence	1	7%				1		14	3%
Expulsion	1	25%		1				4	1%
nr	11	21%		1	6	4		52	12%
total nb	89	21%	16	17	32	23	1	423	100%
%	100%		18%	19%	36%	26%	1%		

Source: UDAUS 2007

65 jeunes ménages (15%) sont originaires d'autres départements, avec une proportion sensiblement équivalente de jeunes en provenance des 2 autres départements picards, des régions Nord-Pas de Calais et Ile-de-France et des autres départements. Un taux important de non-réponses limite cependant la fiabilité de l'analyse.

Parmi eux, l'absence de domicile est le motif le plus fréquent de la demande (35% des cas, contre 7% pour les jeunes originaires de la Somme).

Enfin, 34 jeunes ménages (7% de l'ensemble) sont originaires de l'étranger. L'absence de domicile est chez eux dominante (65% des cas). Une majorité d'entre eux est originaire d'Afrique noire (notamment République Démocratique du Congo, Guinée, Ethiopie). Les européens sont principalement originaires de l'Est (notamment Arménie, Kosovo).

Une réponse positive a pu être donnée à 334 jeunes ménages, soit 79% des demandes.

Ce taux de satisfaction des demandes d'hébergement des jeunes est légèrement inférieur à celui qui est apporté par l'UDAUS toutes tranches d'âges confondues, qui est de 82%.

Concernant les jeunes, les réponses positives apportées font appel aux moyens de foyers de nuit

- foyer de nuit (22% des cas)
- hébergement par les moyens propres de l'UDAUS (20%)
- CHRS d'urgence (5%), et à la marge plan hivernal et autres structures.
-
- des réponses négatives ont été apportées pour les raisons suivantes :
- Dans 1/3 des cas, une autre aide a pu être apportée.

Hébergement d'urgence

- ▶ Dans l'Aisne, l'appel des jeunes au 115 représente presque un appel sur deux. Seuls les cas lourds (errance, addiction, marginalisation, présence de chiens...) sont vraiment sans solution. Les lieux d'hébergement ne sont pas saturés et les passerelles vers des dispositifs à plus long terme sont rendues possibles grâce au nombre de structures.
- ▶ Dans l'Oise, où la situation est plus tendue en termes de solutions d'accueil, on sent un manque d'organisation générale de l'accueil et de passerelles entre les différents intervenants.
- ▶ Dans la Somme, l'UDAUS apporte une meilleure lisibilité globale et une possibilité d'analyse fine de la question des jeunes qui représentent un peu plus d'un appel sur 4 au 115. Par contre, la faiblesse de l'offre rend l'accueil extrêmement difficile.

Créés dans les années 80, **les CLLAJ** ont obtenu un statut de structure autonome grâce à la circulaire n°383 du 29 juin 1990

C'est une structure associative réunissant dans une « **maîtrise d'ouvrage collective** » les acteurs concernés par les **politiques locales de la jeunesse sur un territoire**. À partir d'une mission préalable d'observatoire, le CLLAJ peut contribuer à la définition et à la mise en œuvre d'une politique locale de l'habitat pour les jeunes.

Ces associations, existant depuis 10 à 15 ans, peuvent mettre en œuvre des fonctions telles que :

- 1- **Observation de la demande et des besoins.**
- 2- **Accueil des jeunes avec actions individuelles et collectives**, information, orientation, diagnostic et conseil personnalisé. Le but est de produire une analyse partagée du projet logement et de trouver une solution adaptée à la demande et au besoin du moment. Certains jeunes ont uniquement besoin d'un coût de pousse (information et orientation) pour concrétiser leur recherche dans le cadre d'une mobilité professionnelle ou d'une décohabitation. D'autres ont besoin d'être guidés pour apprécier la faisabilité de leur projet au regard de leurs possibilités sociales, professionnelles et économiques. Information et conseil ciblés sur chaque situation, responsabilisation sur l'importance de l'engagement en devenant locataire et recherche de la solution la plus adaptée et la plus pérenne possible sont les enjeux de ce travail.
- 3- **Aide à la recherche de logement** (organisation d'ateliers de recherche de logement, de « bourses au logement »). L'un des objectifs est aussi la constitution d'un réseau de bailleurs.
- 4- **Médiation locative** avec les bailleurs publics ou privés, les opérateurs et les associations intervenant sur les champs transitoires (dans le cadre de la mise en adéquation de l'offre et la demande). Les réticences de certains bailleurs vis à vis des jeunes ou de certaines situations de jeunesse, la complexité de la réglementation et la longueur des procédures d'accès sont autant d'obstacles qu'un grand nombre de jeunes ne peuvent franchir seuls et que même leur entourage familiale quand il est présent ne surmonte pas non plus. Il s'agit de repérer les logements, de les visiter, de négocier avec les bailleurs les conditions d'entrée, de les sensibiliser aux dispositifs facilitant la solvabilisation, d'organiser une veille sociale en cas de problème...
- 5- **Gestion de logements** (diversifiés et adaptés). Développer une gamme de logements diversifiés et complémentaires, c'est constituer des étapes vers le logement de droit commun, être réactif face aux besoins de mobilité professionnelle et favoriser l'expérimentation de l'autonomie.
- 6- **Mise en place de dispositifs de solvabilisation** (appuis financiers par l'ouverture des droits aux différents dispositifs existants) **ou de services** pour lesquels les jeunes sont acteurs (déménagement, réparations, travaux, laverie...),

Dans tous les cas, la finalité est d'**apporter au jeune un apprentissage vers l'autonomie** et de la prévention. Chaque jeune peut alors être responsable au regard de son projet personnel, s'intégrer dans son environnement et son voisinage, expérimenter l'autonomie (gestion de budget), se construire une place d'habitant.

Face à la recrudescence du nombre de jeunes en grande difficulté, des professionnels de l'action sociale (éducateurs, animateurs insertion, conseillers ESF) ont rejoint les CLLAJ. Ils interviennent en amont dans les problématiques d'accès, mais aussi dans l'accompagnement au maintien.

Le travail des CLLAJ complète et dynamise celui plus juridique des ADIL ou plus global des Missions locales en y intégrant des notions d'évaluation de la demande, de diagnostic de faisabilité et d'accompagnement personnalisé, individuel et/ou collectif. Certaines Missions Locales se sont aujourd'hui lancées dans certaines de ces actions.

Les CLLAJ peuvent participer à différentes instances existant aux différentes échelles de réflexion : CRH, PDALPD, PLH, Commission d'attribution des bailleurs...

L'existence des CLLAJ offre aujourd'hui, là où ils fonctionnent, un référentiel de compétences reconnues par les acteurs et par les jeunes. Mais la non-reconnaissance de ces compétences par l'État et surtout son désengagement financier ne facilitent pas leur développement.

4. Les dispositifs

4.1 Dispositifs d'accompagnement et d'orientation

4.1.1 Les CLLAJ et les missions locales

Le CLLAJ de Soissons, qui n'existe plus juridiquement aujourd'hui, a été la première structure de ce type en Picardie, et la seule création spécifique de ce type. Ces missions ont été absorbées par la mission locale. L'autre structure est la Mission locale du Grand Plateau Picard déclarée en CLLAJ.

Le public suivi est par rapport à celui des missions locales un peu plus âgé (21 / 24 ans) et un peu moins précaire (plus de situations d'emploi), même s'il y a augmentation des demandeurs d'emploi (en mobilité professionnelle). Sa typologie générale est stable, on note tout de même une augmentation des couples car à deux il est plus facile financièrement d'accéder à l'autonomie, de plus ces jeunes issus de milieux fragiles recherchent souvent une alternative affective en cas de rupture familiale. Ces situations de ruptures familiales ont un impact important sur le travail d'accompagnement. En effet, là où autrefois l'accompagnement vers l'emploi suffisait, il ne peut aujourd'hui s'envisager sans une réponse logement pour accompagner la mobilisation sur le projet professionnel.

Fonctionnement de la Mission locale du Grand Plateau Picard

Elle est située en zone rurale. Elle a développé une action pour le logement auprès des jeunes. Partant d'un constat ; la difficulté pour les jeunes de se loger sur son territoire à cause de la cherté des loyers dans le privé, du manque de confiance des bailleurs et de la grande difficulté à accéder à un logement HLM, la mission locale a pris 13 logements en sous-location.

Le parc de logement de la mission locale se compose de logements en ALT, de logements sous-loués à des bailleurs publics et de logements loués à des bailleurs privés sur la base de conventions de sous-location d'une durée d'un an.

Ces possibilités de logement à disposition de la mission locale lui permettent de gérer les besoins en décohabitation plus ou moins forcés qu'elle rencontre chez les jeunes accueillis en créant une période d'autonomisation dans le logement, cadrée par un accompagnement social géré par elle.

La mission locale se positionne ainsi comme acteur privilégié et identifié du logement des jeunes sur le territoire, tant auprès des jeunes eux-mêmes, que pour les partenaires (notamment pour la circonscription d'action sociale).

Dans un territoire rural, où la présence d'acteur « logement » est faible, voire nul, le positionnement de la mission locale du grand plateau picard permet d'apporter une réponse visible, concertée et efficace aux difficultés de logement pour les jeunes les plus fragiles.

La gestion de logement par la mission locale permet en outre un peu plus de souplesse dans le choix des locataires et un suivi global du jeune ; insertion dans l'emploi et dans le logement.

Cependant ce dispositif coûte et implique un risque financier que la collectivité ne souhaite plus porter actuellement. Les sous-locations vont être prochainement transférées à l'AIVS de l'Oise, Tandem Immobilier. Cette solution permettra de supprimer la charge financière du dispositif, mais réduira l'impact de ce dispositif auprès du public précaire. Celui-ci était parfois pris en charge par la Mission locale, forte de sa proximité avec les jeunes, mais ne le sera sans doute plus par l'AIVS. Celle-ci, afin de sauvegarder la viabilité financière de sa structure, est plus exigeante sur les critères de ressources des demandeurs.

De plus en plus, les **missions locales de Picardie** prennent conscience de la nécessité de traiter la problématique d'insertion des jeunes dans sa globalité (logement y compris). Toutefois elles n'ont bien souvent que peu de moyens pour cette action et sont bien souvent amenées à ne traiter que l'urgence. Le public suivi (en majorité des jeunes de niveau V et IV en grande difficulté) est en constante augmentation. Leur insertion par le logement est d'autant plus difficile qu'ils sont éloignés de l'emploi. De plus la forte mobilité de ces jeunes ne facilite pas leur accompagnement. Ils expriment beaucoup de besoins en accompagnement, mais les CHRS, l'hébergement d'urgence et l'hôtel ne sont pas une solution à long terme. Les FJT, qui seraient des structures moins « stigmatisantes » pour eux, ne leur sont pas non plus accessibles du fait d'un manque de ressources, sauf en ALT, ce qui n'est pas la vocation des FJT.

Les missions locales font remonter au niveau des prestataires d'hébergement l'augmentation du nombre de jeunes hébergés par des tiers (amis ou famille) et de ceux vivant une cohabitation forcée avec leurs parents faute de possibilités financières d'accès même à un hébergement.

Cependant, cette prise en compte des problématiques logements chez les jeunes accueillis par les Missions locales de Picardie est inégale selon les territoires. Ces différences de traitement sont dues en partie à la gravité de la problématique logement, en partie à l'investissement propre des Missions locales.

4.1.2 CRIJ

Le Centre Régional Information Jeunesse est financé par le ministère de la jeunesse et sport et se situe à Amiens. Il a un rôle d'information auprès des jeunes de 16 à 30 ans. Il produit la documentation et la distribue. Il est organisé en plusieurs services, dont un service logement. Son objectif est d'aider les jeunes dans leur autonomisation à l'emploi et au logement, par l'information.

Le service logement fonctionne autour de deux activités principales : une mission d'information et de production de documentation traditionnelle et la mise en place d'une bourse au logement en partenariat avec le CROUS d'Amiens. Cette dernière action permet la mise en ligne de plus de 200 annonces (245 pour 2007-2008) de propriétaires désireux de louer leur logement. Le CRIJ dépasse la simple mise en ligne d'annonce, il fournit de l'information aux propriétaires et aux locataires sur leurs droits et leurs devoirs. Lorsqu'une plainte est formulée à l'encontre d'un logement, l'annonce est temporairement suspendue et contact est pris avec le propriétaire. De plus, chaque année, un forum du logement est organisé pour les jeunes, réunissant les différents partenaires (CROUS, ADIL, CIL Somme, CAF, ...). Ce service logement est cependant exclusivement actif sur Amiens métropole.

Des relais de l'information existent sur l'ensemble de la région, dans les Bureaux Information logement et les Points Information Logement. Les premiers sont des structures relativement importantes et autonomes, tandis que les PIL sont rattachés à une structure existante (Mission locale, commune, ...) et ne servent que de relais à la diffusion d'information.

La structure est efficace sur Amiens, mais semble peu connue ailleurs, notamment en dehors des milieux étudiants. Dans l'enquête jeune, seul 25 connaissaient l'existence du CRIJ dont plus de 50% sur Amiens.

L'avance loca-pass

Avec l'AVANCE LOCA-PASS, le 1% Logement facilite l'accès à la location d'un logement, **en avançant le dépôt de garantie demandé par le propriétaire à l'entrée dans le logement.**

Les organismes 1% logement avancent le dépôt de garantie sous forme d'un prêt sans intérêt, sans frais de dossier et remboursable en 3 ans maximum

L'AVANCE LOCA-PASS peut être accordée quel que soit le logement, qu'il appartienne à un bailleur privé ou social.

Le montant de l'AVANCE LOCA-PASS® correspond au dépôt de garantie prévu dans le bail ou le titre d'occupation pour les structures collectives dans la limite de 2 300 euros.

Cette aide prend la forme d'une avance accordée au locataire, pour sa résidence principale, sous forme de prêt remboursable sans intérêt avec :

- un différé de paiement de 3 mois,
- une durée maximum pour le remboursement de 36 mois,
- une mensualité de 15 € minimum (sauf la dernière),
- une obligation de remboursement anticipé en cas de départ du logement avant 3 ans dans un délai de 3 mois à compter du départ,
- la possibilité, si vous le souhaitez, que l'avance soit versée directement par l'organisme 1 % Logement au bailleur.

Bénéficiaires

Tout locataire de sa résidence principale entrant dans un logement locatif du parc social ou privé, titulaire d'un bail à compter du 9 février 2008.

Peut également en bénéficier tous ménage titulaire d'un titre d'occupation résident dans un foyer ou résidence sociale.

Pour les travailleurs saisonniers et pour les salariés mutés pour une durée déterminée, bénéficiaires d'un contrat de location dont la durée certaine ou prévisible n'excède pas 6 mois, l'avance peut, pour ceux qui en font la demande, prendre la forme d'une avance remboursable en une seule fois au départ du logement.

4.2 Dispositifs de solvabilisation

Les dispositifs de solvabilisation en Picardie (cautionnement LOCAPASS mais aussi FSL, APL, 1%) fonctionnent bien, tous les partenaires s'accordent pour dire que les outils et les couvertures sont satisfaisants.

Toutefois, il semble que la thématique jeune ne soit pas uniformément prise en compte en tant que telle dans les dispositifs, et quand elle l'est, ce n'est pas sous l'angle du logement.

L'Aisne et la Somme n'ont pas défini de Plan Départemental pour le Logement des Jeunes et cette thématique n'existe pas au sein des PDALPD. Au niveau des Conseils Généraux, il n'y a pas de remontées significatives sur cette question.

L'Oise a lancé une étude sur cette problématique et pour un Plan Départemental pour le Logement des Jeunes qui ne s'est pas encore traduit en action spécifique. De plus, la problématique jeune n'est pas encore, là aussi, identifiée transversalement dans les dispositifs.

4.2.1 LOCAPASS

Le loca-Pass est un dispositif de solvabilisation et d'aide à l'accès au logement financé par le 1% logement. Il semble bien fonctionner sur l'ensemble de la région Picardie.

Si le dispositif est relativement bien connu par les jeunes (la moitié des jeunes interrogés dans l'enquête), moins de 20% des jeunes déclarent l'avoir utilisé et à peine un tiers des locataires HLM et privés (dont moins de la moitié de ceux connaissant le dispositif).

Il semble que les démarches administratives et surtout l'inévitable délai pour son obtention soient un frein pour certains jeunes.

Il s'agit de deux aides, l'AVANCE LOCA-PASS et la GARANTIE LOCA-PASS, distribuées par les organismes 1 % Logement.

- L' AVANCE LOCA-PASS : Les organismes 1 % Logement avancent gratuitement sous forme de prêt le dépôt de garantie demandé par le propriétaire quand le locataire signe son contrat de location. Ce prêt sans intérêt est remboursable en 36 mensualités maximum.
- La GARANTIE LOCA-PASS : Les organismes 1 % Logement prennent l'engagement auprès du propriétaire d'assurer pendant 3 ans à compter de l'entrée dans le logement, le paiement d'un nombre maximal de 18 mensualités en cas d'impayé.

Le LOCAPASS a, de façon évidente, permis une meilleure solvabilisation des jeunes même si ceux-ci ont assez peu recours à ce dispositif (sentiment, pas de statistiques disponibles) certainement par manque d'information. Pourtant des plaquettes d'information sont disponibles dans les missions locales qui ne sont peut-être pas identifiées comme lieu d'information sur le logement.

Dans l'Aisne, depuis l'ouverture des garanties à un public beaucoup plus large les impayés ont considérablement augmenté.

Avec la garantie LOCA-PASS, le 1% Logement facilite l'accès à la location d'un logement en se portant gratuitement caution vis-à-vis du propriétaire bailleur pour le paiement du loyer et des charges locatives, en cas d'impayé justifié. Cette garantie est accordée par les organismes 1% logement aux salariés des entreprises du secteur privé non agricole, aux jeunes de moins de 30 ans en situation ou en recherche d'emploi et aux étudiants boursiers d'Etat pour les aider à devenir locataires.

La garantie LOCA-PASS est une caution solidaire gratuite donnée au propriétaire bailleur, pendant une durée de 3 ans à compter de l'entrée dans les lieux du locataire, qui peut couvrir jusqu'à 18 mensualités de loyers et charges.

Elle ne couvre ni les frais annexes, ni les indemnités d'occupation dues après résiliation du bail en cas de maintien dans les lieux.

Le plafond de la GARANTIE LOCA-PASS® est de 2 300 euros par mensualité garantie, quelque soit le type de logement.

- En meublé (location inférieure à 3 ans) :

La couverture de la garantie est adaptée à la durée de la location, dans la limite de 18 mensualités.

- Dans le parc privé conventionné :

Si le bailleur a conclu une convention de réservation locative avec un organisme 1% logement (pour les salariés des entreprises du secteur privé non agricole et les jeunes) :

- le montant maximal de la garantie peut être porté à 36 mensualités (au lieu de 18).

La garantie peut être renouvelée pour une même durée si elle n'a pas été mise en jeu dans la 1ère période de 3 ans.

Cette disposition s'applique notamment aux logements conventionnés de Foncière Logement

En cas de loyers impayés, la garantie est mise en jeu sur demande du propriétaire bailleur, après une mise en demeure restée infructueuse (par exemple, lettre de rappel de ce dernier sans effet après un délai de 15 jours).

En cas de mise en jeu, les fonds sont versés directement au bailleur par l'organisme 1% logement.

Le locataire dispose alors d'un délai pour étaler le remboursement de sa dette en fonction de ses capacités financières, pouvant aller jusqu'à trois ans, sans frais ni intérêt de retard.

Bénéficiaires (cette règle va évoluer avec la mise en place de la GRL)

Tout salarié, quels que soient, son âge, son ancienneté, son salaire, la nature de son contrat de travail (CDI, CDD y compris à temps partiel, CNE, contrat de professionnalisation, contrat d'accompagnement dans l'emploi, intérimaire, travailleur saisonnier) et le type de logement loué (privé, social, conventionné) :

- d'une entreprise du secteur privé non agricole, quelle que soit sa taille ;
- d'un organisme ou une entreprise du secteur public cotisant au 1% Logement (EDF, GDF, La POSTE, OPAC, SNCF, URSSAF, ...) ; en effet, les salariés de ces entreprises sont assimilés à des salariés du secteur privé.
- Les jeunes de moins de 30 ans en recherche ou en situation d'emploi, quel que soit l'employeur, y compris le secteur agricole mais à l'exception des fonctionnaires titulaires.

Cette définition comprend :

- les jeunes chômeurs
- les jeunes en formation au sein d'une entreprise ou en insertion
- les jeunes en CDD
- les étudiants justifiant d'un contrat à durée déterminée ou d'une convention de stage d'une durée minimale (cumulée) de 3 mois en cours au moment de la demande d'aide
- les étudiants boursiers d'Etat, c'est-à-dire ceux pouvant justifier :
 - soit d'une bourse de l'enseignement supérieur (Ministère de l'Education nationale) sur critères sociaux ou critères universitaires
 - soit d'une allocation d'étude versée par l'Etat.

Tout salarié retraité depuis moins de 5 ans d'une entreprise privée non agricole.

4.2.2 Le pass Garantie des Risques Locatifs

C'est un nouveau concept au service du logement, des bailleurs et des locataires, le PASS-GRL®, conçu par les partenaires sociaux du 1% Logement avec l'Etat, est un dispositif qui vise à faciliter la relation bailleur-locataire dans le parc privé.

C'est un dispositif d'assurance souscrit volontairement par un bailleur, qui apporte :

- **couverture en cas d'impayés de loyer**, pendant toute la durée du bail,
- prise en charge des détériorations immobilières du fait du locataire à son départ,
- ainsi que des frais de justice en cas de procédure contentieuse.
- écoute et conseils du locataire en difficulté.
- analyse sociale et proposition au locataire en impayé d'un plan de remboursement adapté à sa situation.

Il permet :

- de lever le 1er frein à la mise sur le marché de logements du parc privé, en rassurant les bailleurs par les garanties proposées (sécurité financière) et la simplification de gestion des impayés.
- de donner au bailleur la possibilité de louer son bien plus vite.
- d'élargir l'offre de logement à l'attention de nombreuses catégories de personnes, le locataire n'étant plus obligé de fournir de cautions familiale ou professionnelle.
- de garantir un accompagnement social du locataire en cas d'accident de la vie.
- de contribuer ainsi à la prévention des expulsions.

Concrètement, quelles sont les garanties accordées ?

- Les impayés de loyer : loyer + charges locatives TTC net d'aides éventuelles au logement, sur toute la durée du bail ou indemnités d'occupation acquises jusqu'au départ du locataire, avec un plafond de garantie de 2.300 € / mois.
- La gestion automatique du recouvrement des loyers impayés pour le compte du bailleur, sans aucune avance des frais de procédures judiciaires.
- La prise en charge des détériorations immobilières du fait du locataire à son départ, dans la limite d'un plafond de 7700 € par logement et avec une franchise absolue de 1 mois de loyer hors charges (nouvelle mesure: la réduction du dépôt de garantie de 2 à 1 mois a fait baisser la franchise, auparavant fixée à 2 mois de loyers + charges)

Quels sont les locataires concernés ?

- **Les locataires qui ne présentent pas les critères usuels de garantie** demandés par les bailleurs (aujourd'hui, le taux d'effort maximum autorisé est de 33,3 % et un CDI est exigé, sauf demande de caution personne physique ou morale).

Les locataires qui présentent un taux d'effort dans la limite d'un plafond de 50 %.

• **Deux catégories de locataires**

- Les locataires éligibles au 1 % Logement relevant de l'UESL.
- Les locataires éligibles à la garantie LOCA-PASS® actuelle.

• **Tout locataire d'un logement du parc privé faisant l'objet d'une convention APL (Etat ou ANAH).**

• **Locataires éligibles hors 1 % Logement, pris en charge par l'Etat**

Coût pour un bailleur isolé : La prime de référence est de 2,50 % TTC du loyer annuel + charges.

Coût pour les propriétaires qui font gérer leurs logements par un professionnel de l'immobilier : La prime de référence est de 1,80 % TTC du loyer annuel + charges. Elle est payable à terme échu par trimestre.

Les avantages : Primes déductibles des revenus fonciers ou crédit d'impôt à hauteur de 50 % du montant de la prime des contrats d'assurance GRL®.

PERSPECTIVES

Le dispositif de garantie LOCA-PASS® subsiste jusqu'à ce que le PASS-GRL® devienne totalement opérationnel. Une évaluation du PASS-GRL® sera réalisée avant le 1er juillet 2008 afin de décider de l'avenir de la garantie LOCA-PASS® et de sa substitution par le PASS-GRL®. Le locataire peut toujours bénéficier d'une avance LOCA-PASS® (dépôt de garantie) en complément d'un PASS-GRL®. Aujourd'hui, si le PASS-GRL® concerne le parc privé, les conditions de son extension au parc social sont à l'étude.

La volonté des partenaires sociaux étant bien entendu que le PASS-GRL® devienne réellement une garantie universelle des risques locatifs.

Les Fonds de Solidarité Logements s'articulent autour de cinq aides principales :

Aide à l'accès à un logement locatif

- Subvention et/ou prêt (la subvention ne peut dépasser 50%) pour le paiement du dépôt de garantie. Ce dépôt correspond à un mois de loyer principal pour le parc HLM et 2 mois pour le parc privé.
- Prêt pour le paiement du premier mois de loyer (sans allocations logement)
- Prêt pour l'assurance locative.
- Subvention ou prêt pour l'ouverture du compteur d'eau.
- Prêt de 36 mois maximum et plafonné à 228€ pour les frais d'agence.

Aide au maintien dans un logement

Cautionnement pour risque d'impayés, pour un total de 12 mois d'impayés sur 3 ans d'occupation.

L'accompagnement social au logement

Les aides aux impayés des factures

Des aides sont destinées à régler des impayés. La demande de ces aides permet en outre de suspendre les procédures de blocage. Elles s'appliquent pour :

- énergie
- téléphone
- eau

À titre indicatif, dans l'Oise en 2005 ces aides allaient de 305€ pour un ménage d'une ou deux personnes, à 610€ pour un ménage de plus de 6 personnes.

Les aides aux surcoûts des frais de gestion locative

Apporter une aide supplémentaire aux associations qui pratiquent la sous-location, le bail glissant ou le mandat de gestion, afin de participer aux frais supplémentaires qu'entraîne la gestion de logement.

Les aides versées aux associations se montent à 500€ par logement.

4.2.3 FSL

Peu d'éléments statistiques sont disponibles concernant le public jeune ayant bénéficié des différentes mesures de FSL que ce soit en termes de maintien dans le logement, d'accès, ou d'accompagnement social. Sous réserve d'un inventaire plus précis, aucun des trois départements n'a fait de l'âge une variable d'entrée des mesures de leur FSL, ce qui ne veut pas dire que des ménages jeunes n'en bénéficient pas. Seules les familles monoparentales, loin d'être exclusivement des jeunes, semblent parfois faire l'objet de mesures spécifiques.

Notons que les jeunes, compte tenu de leur mobilité, sont principalement concernés par les mesures d'accès au logement. Et que sur ce plan, et pour cette catégorie de population, le FSL peut entrer en concurrence avec le Locapass. Par contre, on peut se demander si une approche spécifique aux jeunes de l'accompagnement social lié au logement, pratiquée éventuellement par des organismes spécialisés dans l'accompagnement des jeunes, ne pourrait pas, comme cela se fait dans d'autres régions, faciliter l'accès au parc banalisé. C'est une dimension différente, et somme toute complémentaire, de la sous location ou de la gestion à vocation sociale, telle que pratiquée par une AIVS, dans la mesure où elle est plus centrée sur le comportement dans et autour du logement que sur la relation locative.

Il semblerait que dans les trois départements, le Fonds de Solidarité Logement fonctionne bien. Le dispositif souffre cependant d'un manque de notoriété auprès du public jeune, seulement 25% des jeunes interrogés pendant l'enquête déclaraient connaître le FSL.

De plus comme le Loca-Pass, les délais de mise en place sont parfois un peu longs pour les jeunes soumis à très forte mobilité.

4.2.4 FAJ

Le Fonds d'Aide aux Jeunes est orienté vers la recherche ou le maintien dans l'emploi. Son impact sur le logement est faible, hors l'aide à la mobilité qui peut permettre à certains jeunes de conserver un éloignement ponctuel du lieu de travail/formation. Cette aide n'est que de 150€ annuel et ne peut répondre à des besoins réguliers.

Le FAJ ne s'applique qu'à un public dans une démarche d'insertion sociale ou professionnelle.

C'est pourquoi, ne seront pas prises en compte les demandes émanant :

- des étudiants et lycéens ;
- des bénéficiaires de l'A.P.I ;
- des handicapés percevant l'Allocation aux Adultes Handicapés ;
- des personnes ayant des ressources mensuelles supérieures au seuil de pauvreté fixé au niveau national ;
- des personnes en situation irrégulière.

Par contre, de façon collective, il est très possible que le FAJ de l'Aisne intervienne sur des actions d'information sur le logement, initiées par des missions locales par exemple. C'est toutefois une thématique qui pour l'instant est très peu abordée.

4.3 Dispositifs d'intermédiation et d'accès

4.3.1 AIVS.

Le rôle d'une AIVS est de loger des personnes relevant du PDALPD dans des logements de droit commun. Elle cherche donc à adapter le marché aux besoins de cette population. Elle propose les services d'une agence immobilière et fournit en plus un service d'accompagnement jusqu'au bail qui peut se prolonger après l'installation dans le logement par des procédures d'accompagnement au logement collectives ou individuelles. Cette capacité à fournir une intermédiation entre les propriétaires et les locataires apporte une réelle plus value pour les deux parties. Cependant, malgré des prix souvent inférieurs au prix du marché (conventionnement, négociation, volonté des propriétaires), l'AIVS reste soumise aux conditions de ce même marché et aux règles de location d'une agence immobilière.

En terme d'image, les jeunes rencontrent de grandes difficultés à accéder au parc banalisé, de façon générale et d'autant plus quand ils sont en structure d'hébergement.

En ce sens il manque dans l'Aisne une structure de type AIVS capable de faire l'interface entre le futur locataire et le bailleur, telle qu'elle existe dans les deux autres départements.

Par exemple, dans l'Oise, l'Agence Immobilière à Vocation Sociale, Tandem Immobilier, est basée à Beauvais. Les logements qu'elle gère et son champ de prospection couvrent la quasi-totalité du département, hors la frange Est et Sud-Est. Près des 2/3 des demandes de logements portent sur Beauvais. La demande sur Creil existe mais plus faiblement, elle est marginale pour Compiègne, Noyon, Senlis ou Champagne.

La part de ménages jeunes de moins de 25 ans est conséquente (20% environ) sans être majoritaire. Cependant en volume le nombre de demandeurs jeunes augmente (de 125 en 2003 à 202 en 2007). Cette augmentation s'accompagne d'une précarisation de leurs revenus ; environ 880€ en 2007 pour 1050€ en 2003. On retrouve de nouveau une augmentation des demandes de familles monoparentales (+50% entre 2003 et 2007) qui représentent maintenant près de 45% des demandes et présentent toujours des revenus très modestes (environ 830€).

4.3.2 Accès encadré au parc social

Les trois départements Picards ne semblent pas prendre en compte l'âge des demandeurs dans leurs politiques prioritaires d'attribution des logements HLM.

Toutefois, souvent, les processus d'attribution en HLM sont assez stigmatisant pour les jeunes. Quand ceux-ci arrivent à passer le barrage de la solvabilisation, ils se voient souvent attribuer (du fait de la concentration du parc) un logement dans un quartier sensible où la rotation est supérieure aux autres secteurs (c'est le cas notamment à Soissons, Compiègne ou à Laon). Des jeunes mères célibataires préfèrent alors intégrer un logement privé plus cher pour éviter ce type de quartier, ou rester, comme nous avons eu le cas, en CHRS (à Compiègne).

Le bail glissant est une extension de la sous-location, permettant après stabilisation du sous-locataire, de faire glisser le bail en son nom propre.

Le dispositif du bail glissant permet ainsi de proposer au bailleur et au sous locataire une période de stabilisation dans le logement assurée par l'association gérante, puis d'offrir la possibilité au sous-locataire de prendre un bail banal dans le logement (et l'environnement géographique) dans lequel il a finalisé son autonomisation.

Le dispositif connaît néanmoins quelques difficultés, les unes inhérentes au principe de sous-location, les autres à la difficulté de convaincre les bailleurs d'accepter le glissement du bail. Ceux-ci préfèrent maintenir le plus possible l'intermédiation sociale mais surtout la garantie financière de l'association.

Un véritable dialogue et une véritable confiance doivent être instaurés entre l'association preneuse du bail et le propriétaire afin de garantir, lorsque les conditions sont raisonnablement remplies, le glissement du bail.

4.3.3 Sous-location et bail glissant

La sous-location est un dispositif d'accompagnement au logement.

Il est destiné à un public défavorisé n'ayant pas la possibilité d'accéder et de se maintenir dans un logement autonome.

Une association agréée par le préfet, loue un logement à un bailleur public ou privé pour loger, moyennant un loyer, des personnes ne pouvant accéder à un logement de droit commun⁷.

L'objectif est de pourvoir un ménage défavorisé d'un logement temporaire et d'un accompagnement social dans le but de l'amener à accéder à un logement autonome.

Dans le cadre d'une sous-location d'un logement conventionné (HLM ou privé), le loyer perçu par l'association ne pourra pas être supérieur au loyer défini dans cette convention, mais il pourra être supérieur à celui versé au bailleur.

Dans le cadre d'une location banale, le loyer fixé par le locataire (association) ne peut excéder le loyer principal, de même le terme de la sous-location ne peut dépasser le terme du bail principal.

Dans tous les cas, la possibilité de sous-louer doit être acceptée par le propriétaire et prévue dans le bail principal.

Les Fonds de Solidarité Logement peuvent financer l'accompagnement social et verser les aides directement au sous-locataire. Le sous-locataire peut aussi bénéficier des aides au logement de la CAF qui sont versées directement soit au bailleur, soit à l'association. Celle-ci paie le résiduel au bailleur et est remboursée par le ménage.

Le caractère temporaire du dispositif apparaît par la possibilité pour l'association, de ne pas reconduire le contrat de sous-location lorsque le bénéficiaire ne respecte plus les critères de niveau de ressources, ou refuse une proposition de relogement définitif correspondant à ses besoins et à ses possibilités financières.

Il est évident que le risque pour l'association d'impayé ou de maintien prolongé dans le logement est important.

Le financement par l'aide aux surcoûts de la gestion locative par le FSL de l'Oise est de 500€ par logement.

Globalement ces dispositifs sont peu ou moins utilisés, souvent faute de moyens, en Picardie.

⁷ Il est également possible de conclure une convention de sous-location par une association déclarée ayant pour objet de loger des étudiants âgés de 18 à 30 ans.

Les dispositifs

L'accompagnement

- ▶ Une prise en compte très inégale de la problématique logement au sein des dispositifs d'accompagnement des jeunes tels que les missions locales, mais une graduation conforme à l'intensité locale des difficultés.
- ▶ Le CRIJ, dispositif régional d'information n'a de réelle efficacité sur le créneau du logement que sur Amiens Métropole et pour le public étudiant.

La solvabilisation

- ▶ Des dispositifs qui fonctionnent bien, tant au niveau des outils que des couvertures. Toutefois, la thématique jeune n'y est jamais prise en compte en tant que telle.
- ▶ Des dispositifs connus des jeunes, sauf pour le FSL, mais pas utilisés en raison essentiellement de leur manque de réactivité et de souplesse en particulier pour la part de ce public la plus volatile.

L'intermédiation

- ▶ Près de 20 % de la clientèle des AIVS a moins de 25 ans, ces dispositifs permettent une meilleure insertion des jeunes par le logement. Une structure de ce type manque cruellement dans l'Aisne.
- ▶ Pas de prise en compte de l'âge dans les processus d'accès au parc HLM et souvent des orientations trop systématiques vers les quartiers sensibles.
- ▶ Trop peu de systèmes de sous-location ou de baux glissants.

5. Le point de vue des jeunes

5.1 Echantillon et éléments méthodologiques

L'enquête jeune devait être réalisée uniquement par téléphone, par le cabinet Efficience 3, spécialiste en phoning et habitué des enquêtes téléphoniques initiées par Square.

La méthode initiale prévoyait de rassembler, grâce aux partenaires rencontrés lors des ateliers départementaux et à des sollicitations complémentaires, une centaine de coordonnées de jeunes volontaires par département afin d'atteindre un objectif global d'environ 240 enquêtes. Très vite nous avons rencontré des difficultés à remplir cet objectif. D'une part, en dehors de quelques-uns, les acteurs ont été difficiles à mobiliser sur cette idée, d'autre part, un accord du jeune à son éducateur ou à son conseiller mission locale ne signifiait pas forcément un accord lors du contact téléphonique. De fait, la méthode de recueil de coordonnées a créé des disparités importantes dans la représentativité géographique (qui existent aussi dans la représentativité et parfois l'implication des acteurs sur les territoires),

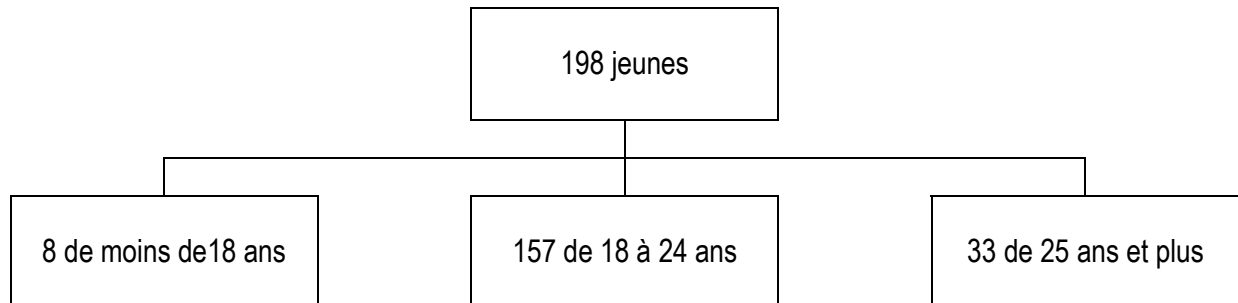
La non-organisation de l'atelier Oise a encore compliqué les investigations.

Départements	Territoire	Total
Aisne	Chaunnois	6
	Grand Laonnois	4
	Saint Quentinnois	9
	Soissonnais	24
	Sud de l'Aisne	4
	Thiérache	8
	nr	1
Total Aisne		56
Oise	Compiégnois	20
	Creillois	13
	Grand Beauvaisie	11
	Sud de l'Oise	17
	Thelle Vexin	1
	Theille - Vexin - Sablons	4
Total Oise		66
Somme	Grand amiénois	47
	Picardie Maritime	18
	Santerre haute somme	3
	Traits vert	2
	Trois vallées	3
	nr	3
Total Somme		76
Total Picardie		198

En volume, nous avons réalisé 116 enquêtes avec cette méthode, mais ces difficultés liées au volume ne sont pas très importantes car l'enquête n'avait pas d'objectif statistiques. Elle devait plutôt, apporter du qualitatif au reste des investigations en les illustrant par des exemples. D'un point de vue territorial, cela a conduit à une sur représentation de certains territoires ou à une absence de représentation de certains autres. La Thiérache ou la Picardie Maritime par exemple. Nous avons donc cherché à rectifier les choses en allant réaliser des enquêtes complémentaires (82 au total) sur le terrain (enquêteur Square sur la base du même questionnaire). Ce complément méthodologique a permis de rectifier une partie des imperfections, mais pas de les effacer totalement (pour des raisons de coût et de délais). Quoi qu'il en soit, l'enquête n'était de toute façon pas calibrée pour permettre une analyse territoriale fine.

Caractéristiques de l'échantillon obtenu :

Structure par âge



Type d'activité

- 54 Etudiants
- 54 Chômeurs ou sans emplois
- 14 Formations
- 7 Lycéens
- 12 Apprentis
- 34 Emplois précaires
- 23 CDI

Type de logement occupé

- 6 propriétaires
- 59 chez les parents
- 38 locataires privés
- 34 FJT
- 10 locataires HLM
- 10 CROUS
- 9 chez des amis
- 4 autres logements étudiant
- 2 logés par l'employeur
- 20 hébergements sociaux
- 1 hôtel
- 4 internes
- 1 sans domicile

5.2 Que nous apprend globalement cette enquête ?

Les jeunes en autonomie ou en hébergement (126/198) déclarent avoir facilement trouvé à se loger (107/126), 1/2 en moins d'un mois. Cette proportion est un peu plus importante pour les jeunes en autonomie que pour ceux en structure.

Les jeunes de l'Oise interrogés ont eu un accès plus facile à une structure que ceux des autres départements, par contre, ils rencontrent plus de difficultés dans l'accès à l'autonomie.

Ceux qui ont rencontré des difficultés (19/126) ont des profils très divers mais 1/2 est salarié. Ils vivent aujourd'hui dans des logements très divers (1/2 est dans le secteur privé). 1/2 est isolé, les autres sont des couples sans enfants et avec des revenus (3 sont sans ressources). Ils expriment des difficultés liées au manque d'information, à la longueur des délais (mais seuls 3 ont trouvé leur logement en plus de 6 mois), au manque d'offre de bon rapport qualité /prix. Il n'y a pas de raison plus marquée dans un département que dans l'autre.

Ils sont plutôt satisfaits de leur logement (105/126), vivent dans des logements de 1 à 2 pièces, avec l'ensemble des normes de confort. 7 logements sont déclarés de confort médiocre (surtout dans l'Oise, dans tous les types d'offre HLM, privé, CROUS, FJT...), 1 logement est déclaré insalubre dans le privé en Picardie Maritime.

Un logement sur 2 est meublé.

Ceux qui ne sont pas en logement de droit commun (146) ont recherché l'autonomie dans un cas sur trois, et estiment ne pas avoir trouvé à cause des niveaux de loyer, d'un manque d'offre lié à la méfiance des bailleurs en général, mais également de leur manque d'investissement dans la recherche (une dizaine). La grande majorité d'entre eux a des ressources.

Globalement, assez peu d'entre eux a fait une demande HLM (27/144).

* * * *

1 jeune sur 3 déclare rencontrer des difficultés financières pour se loger (1/2 dans l'Oise et 1/4 dans l'Aisne). Parmi les jeunes interrogés, ce sont les étudiants, les jeunes en formation et les demandeurs d'emploi qui expriment le plus de difficultés (1/2). A noter tout de même, qu'1 salarié sur 4 rencontre aussi des difficultés pour se loger.

1 jeune sur 4 déclare avoir rencontré des difficultés à trouver un garant (plus d'1/3 dans l'Oise et dans l'Aisne, 1/10 dans la Somme). Parmi les jeunes interrogés, ce sont les jeunes en formation, les demandeurs d'emploi et les jeunes en emploi précaire qui expriment le plus de difficultés (1/3).

1 jeune sur 3 déclare avoir rencontré des difficultés à payer sa caution (cette proportion est équivalente dans les trois départements). Parmi les jeunes interrogés, ce sont les demandeurs d'emploi qui expriment le plus de difficultés (1/2), viennent ensuite les jeunes en formation et les emplois précaires (1/3). A noter que 1 étudiant sur 4 a rencontré lui aussi des difficultés dans ce domaine.

29 jeunes cumulent les trois difficultés, 18 d'entre eux vivent dans l'Oise. Toutes les catégories d'activité sont représentées, avec une légère prédominance des demandeurs d'emplois.

Dans leur parcours résidentiel, plus d'un jeune sur dix (23/198) a eu recours au « 115 » (hébergement d'urgence) et deux sur dix (36/198) ont été priés de quitter un hébergement (parents, amis ou structure).

* * * *

Souhaits des jeunes en matière de logement

Des aides financières	23
Des coûts moins élevés	26
Plus d'aides pour se meubler	4
Des salaires plus élevés	7
Plus d'aides au logement organisées par les entreprises	1
Plus de renseignement car on manque d'information	19
Plus d'assistance dans les recherches	7
Les propriétaires demandent trop de choses (caution, mois du loyer en cours, et trop d'exigence de garantie surtout au niveau du salaire)	20
Beaucoup plus de logement	8
Plus de logements étudiants	3
Plus de logements de qualité	3
Plus de foyers dans les villes	2
La confiance des banques	1
Moins de discrimination	1
De la place pour construire des logements	1
Moins d'impôts	1
De l'emploi	19
Moins d'emploi s précaire	2
De la réactivité de la part des bailleurs	3
Faire partie d'un public prioritaire (filles-mères, étudiants, couples...)	6
Rien du tout	11
Je ne sais pas	30

C'est par leur réseau familial et amical que les jeunes cherchent leur logement ou par des réseaux logement clairement identifiés (Agences, CROUS, Annonces, CLLAJ). Les BIJ ou Mission Locale sont peu utilisés.

Ils connaissent bien les dispositifs liés à leur situation, mais très peu les dispositifs plus globaux ou moins locaux tels que : le FAJ ou le CRIJ par exemple.

1/4 des locataires (11/48) est en colocation.

* * * *

Parmi les 176 qui déclarent faire des trajets jusqu'à leur lieu de travail, de formation, d'étude..., 1 sur 3 est à moins de 15 minutes, un autre a entre 15 et 30 minutes de trajet, l'autre a pour moitié 30 minutes à 1 heure et plus d'une heure.

Les trajets inférieurs à 15 minutes se font pour l'essentiel en voiture et à pied. Ces trajets concernent toutes les catégories de jeunes. Ceux qui durent entre 15 et 30 minutes se font à pied, en bus ou en voiture, par des étudiants, des précaires ou des chômeurs. Ceux qui durent entre 30 minutes et 1 heure se font en bus, en train ou en voiture, tous les catégories de jeunes sont concernées. Enfin ceux de plus d'heure se font presque exclusivement en train, ici les étudiants et les jeunes précaires sont très représentés.

* * * *

8 jeunes sur 10 pensent qu'il est difficile pour un jeune de se loger actuellement, et 1/2 pense que c'est encore plus difficile dans son secteur de vie. Cette idée est légèrement plus présente dans la Somme et dans l'Aisne que dans l'Oise.

5.3 Que nous disent les étudiants ?

54 étudiants interrogés.

Les étudiants sont logés de façon classique (parents (1/2), locataires (HLM, Privé ou particulier), CROUS), sauf 4 étudiants en FJT dont 3 dans l'Aisne sur des territoires où le logement étudiant n'est pas très développé.

Leur logement correspond à ce qu'ils cherchaient au départ (seuls deux internes de 18 et 19 ans cherchaient un locatif privé, toutefois ils ne déclarent pas de difficultés particulières à trouver leur logement).

Quatre étudiants déclarent des difficultés :

- un logé chez un particulier dans le Grand Beauvaisis (manque d'offre de qualité),
- un logé au CROUS à Amiens (offre pas fonctionnelle et manque d'information),
- un logé en FJT à Beauvais (manque de locatif - manque de places en hébergement - ressource insuffisantes),
- enfin un logé dans le privé en Picardie Maritime (logements proposés trop petits).

Deux d'entre eux déclarent des problèmes financiers liés au logement et des difficultés à réunir la caution. Tous les quatre ont trouvé à se loger en moins de 3 mois.

Globalement les étudiants interrogés sont satisfaits de leur logement (4 cas d'insatisfaction liée au confort du logement ou à l'état de l'immeuble : 3 CROUS et 1 privé, dont trois dans la Somme).

Un étudiant interrogé sur deux déclare des difficultés financières. Les problèmes de garant et de caution sont plus marginaux, mais quand ils existent, le jeune cumule les trois difficultés. 11 jeunes logés chez leurs parents déclarent des problèmes financiers liés au logement (soit presque un étudiant logé par ses parents sur 2).

Ils connaissent les dispositifs d'aide aux étudiants, mais ne les utilisent presque pas. Ils ne connaissent pas les autres dispositifs.

Un étudiant interrogé sur deux n'habitant pas en logement autonome en a cherché un (les échecs sont tous liés au prix).

Les parcours résidentiels sont plutôt « ascendants », avec des causes de mutation classiques (rapprochement du lieu d'étude, logement plus grand...). A un an, on trouve des parcours un peu plus chaotiques (trois « expulsés » : deux de chez les parents, et un d'un foyer de migrant, deux séparations de couple).

La mobilité est une mobilité de proximité.

Un étudiant sur trois est décohabitant, et deux sur trois souhaite gagner en autonomie à moins d'un an.

Cinq couples, des revenus issus à parts égales de salaires, des prestations sociales et des parents.

Trois étudiants sur quatre pensent que le marché est difficile pour les jeunes. Parmi eux la moitié pense que s'est encore pire là où il réside.

Globalement ils souhaitent plus d'informations et de financement, plus de logements dédiés aux étudiants à des prix étudiants et moins de méfiance de la part des bailleurs.

5.4 Que nous disent les jeunes chômeurs et sans emploi ?

54 jeunes chômeurs ou sans emploi interrogés.

Un jeune chômeur sur 3 vit chez ses parents, un autre est hébergé dans une structure collective type FJT, CHRS ou de façon moins fréquente maison relais, le dernier est le plus souvent locataire du privé et plus rarement locataire HLM. Enfin, 5 d'entre eux sont logés chez des amis ou à l'hôtel (1).

Leur logement correspond à ce qu'ils cherchaient au départ, sauf pour une douzaine d'entre eux :

- la personne qui réside à l'hôtel cherchait une résidence sociale,
- 3 résidents de CHRS se sont trouvés à la rue du jour au lendemain et se sont adressés au 115, sans savoir ce qu'ils cherchaient vraiment,
- 3 locataires du privé ont vu leur demande HLM rejetée,
- 2 résidents de résidence sociale cherchaient aussi un logement HLM,
- 2 résidents de FJT cherchaient un locatif privé,
- enfin un locataire du privé cherchait à accéder à la propriété.

Quatre d'entre eux ne sont pas satisfaits de leur logement, pour des raisons liées à son état (hôtel, résidence sociale, privé).

Un chômeur d'Amiens, logé en FJT, déclare avoir eu des difficultés à se loger (problème de ressources), cette personne a trouvé un logement en 4 à 6 mois et cherchait un locatif privé. Un autre de Picardie Maritime cherchait à accéder et a trouvé l'offre trop dégradée, il a fini par prendre un locatif privé au bout de 4 à 6 mois. Enfin un hébergé en CHRS sur Creil cherchant un FJT a rencontré des difficultés liées à son manque de ressources, il a tout de même trouvé une solution en moins d'un mois.

Une personne interrogée sur trois déclare des difficultés financières, de garant ou de caution. 1/4 cumule les trois problématiques, ils sont hébergés en CHRS, résidence sociale, chez des amis ou à l'Hôtel. 3 vivent chez leurs parents.

Quand ils connaissent les dispositifs d'aide, ils les utilisent massivement (Mission Locale en particulier). 13 jeunes sur les 54 interrogés ont eu recours au 115.

Ils ne connaissent pas bien les autres dispositifs (3 recours au FSL, 4 au FAJ).

Un chômeur interrogé sur trois n'habitant pas en logement autonome en a cherché un. Aucune cause d'échec n'est prépondérante dans cette analyse. Il semble que les jeunes chômeurs de la Somme recherchent un peu plus l'autonomie par le logement que ceux des deux autres départements.

Les parcours résidentiels peuvent être « descendants » (sortie du locatif privé pour retour chez les parents), avec des causes de mutation parfois liées à des échecs (« expulsion »). A un an, on trouve des parcours encore plus chaotiques (7 séparations, 2 problèmes de santé, 6 baisses des ressources, 5 pertes d'emploi). La mobilité est pour moitié une mobilité de proximité et pour l'autre moitié une mobilité extra régionale.

Plus d'un sur deux est décohabitant, et un sur deux souhaite gagner en autonomie à moins d'un an.

Une douzaine de couples, peu d'enfants, des ressources absentes ou issues des prestations sociales (peu d'aide des parents).

47 pensent que le marché est difficile pour les jeunes, et seulement 10 pensent que ce n'est pas pire en Picardie. Globalement ils souhaitent plus d'informations, des loyers moins élevés, plus d'aides financières et surtout du travail.

5.5 Que nous disent les jeunes précaires (en emploi ou en formation) ?

48 jeunes en situation précaire (emploi : CDD - intérim - Contrat aidé - ou formation / stage) interrogés.

Un jeune précaire sur cinq vit chez ses parents, un en FJT, deux sur cinq vivent en logement autonome (locataire ou propriétaire) le dernier vit principalement en hébergement social ou chez des amis. Un jeune précaire est SDF.

Leur logement ne correspond quasiment jamais à ce qu'ils cherchaient au départ (sauf quand ils cherchaient un FJT).

Neuf jeunes en situation précaire déclarent avoir eu des difficultés à se loger (longueur dans les attributions, exigence des bailleurs, offre dégradée). Ces personnes sont logées en HLM (3), dans le privé (2), en structure collective (3) et un propriétaire. Aucun de ces jeunes ne réside dans l'Oise.

Globalement les jeunes interrogés sont satisfaits de leur logement (7 cas d'insatisfaction : état du logement - 2 privés / 1 FJT / 1 résidence sociale et « logements ne convient pas – trop petit » 2 privés / 1 foyer pour migrant).

Une personne interrogée sur trois déclare des difficultés financières, de garant ou de caution cette proportion est équivalente dans les trois départements (9 cas : cumulent les 3 – principalement dans l'Oise).

Quand ils connaissent les dispositifs d'aide, ils les utilisent massivement (Mission Locale en particulier). Huit jeunes sur les 48 interrogés ont eu recours au « 115 », sans distinctions départementales. Ils ne connaissent pas bien les autres dispositifs.

Un sur deux n'habitant pas en logement autonome en a cherché un. Les échecs sont tous liés au coût des loyers, au manque d'implication dans la démarche et à la méfiance/exigence des bailleurs.

Les parcours résidentiels peuvent être « descendants » (le plus souvent sortie de privé pour retour FJT, chez les parents ou sans domicile) avec des causes de mutation parfois liées à des échecs (professionnels). A un an, on trouve des parcours plus lourds en termes d'insertion par le logement (passage par le « 115 »), mais aussi des parcours encourageants: SDF -> FJT -> HLM. La mobilité large (région, France) est ici plus nombreuse que pour les autres publics, même si la mobilité locale reste majoritaire. La mobilité résidentielle est extrêmement rapide, beaucoup de jeunes ont changé de logement 2 fois en un an et souhaitent encore en changer à un an.

Deux sur trois souhaitent quitter leur logement à moins d'un an pour accéder à l'indépendance ou pour gagner en qualité - plus grand, meilleur quartier (1 privé pour payer moins cher).

Quatre sur cinq pensent que le marché est difficile pour les jeunes, et un sur deux pense que c'est pire dans son secteur de vie (plus dans l'Oise et dans la Somme).

5.6 Que nous disent les lycéens, les apprentis, les jeunes en CDI ?

Dans ces catégories, nous avons trop peu d'entretiens pour faire une analyse, et il est difficile de les regrouper avec d'autres catégories, toutefois on peut relever des éléments particuliers.

* * * *

7 lycéens

Deux lycéens en FJT dont un avec suivi ASE qui vivait auparavant dans un locatif privé et qui a eu recours au FSL, l'autre, qui vivait dans un foyer d'hébergement pour mineurs a rencontré des difficultés pour se loger par manque de place dans les structures d'hébergement sur Beauvais, il exprime aussi des difficultés financières liées au logement. Deux ont été « expulsés » d'un logement il y a un an (privé et FJT).

Un lycéen en internat et les autres chez leurs parents.

Ils sont tous satisfaits de leur logement.

Aucun d'entre eux n'a recherché l'autonomie.

Ceux qui vivent chez leurs parents quitteront ce logement pour poursuivre leurs études à court terme. Les autres expriment un désir d'autonomie à plus long terme.

Seul celui qui est en internat pense qu'il n'est pas difficile pour un jeune de se loger.

Les deux en FJT pensent que c'est encore plus difficile dans leur secteur (Chauny et Beauvais).

Ceux qui sont chez leurs parents pensent que le logement arrive grâce à l'emploi, les autres n'ont pas d'idée sur la question.

* * * *

12 apprentis

5 apprentis logent en FJT, 3 chez leurs parents, 1 en CHRS et les autres en logement autonome. L'un d'entre eux en logement autonome habite en FJT une partie de l'année. Seul, celui logé en CHRS cherchait un autre type de logement. Il s'agit, d'un jeune en rupture familiale logé en CHRS depuis 3 ans.

Tous déclarent avoir trouvé facilement à se loger et sont tous satisfaits de leur logement.

Ils ne connaissent que les dispositifs qui les concernent directement (FJT, mission locale, APL). Deux d'entre eux sont passés par le 115 suite à une rupture familiale. Les mêmes déclarent des difficultés financières, des problèmes de garant et de caution.

Un seul, vivant chez ses parents a cherché l'autonomie, mais n'a pas trouvé à cause du coût des loyers.

Ceux qui ne vivent plus chez leurs parents sont tous décohabitants. Pour eux, les causes de mutation sont classiques. Leur mobilité ne dépasse pas les limites départementales.

Deux d'entre eux ont plus d'une heure de transport (bus + train) pour se rendre à leur travail (Chauny et Compiègne).

Ils considèrent tous qu'il est difficile pour un jeune de se loger, mais pas plus dans leur secteur qu'ailleurs.

23 jeunes en CDI.

Les salariés en CDI sont globalement plus âgés que les jeunes des autres groupes.

10 sont locataires du privé, 4 sont logés par l'employeur, 3 sont en FJT, 3 chez leurs parents, 3 propriétaires et un en résidence sociale.

Ils ne sont globalement pas logés là où ils le souhaitaient : dans le privé pour ceux qui voulaient un HLM (4 cas), dans le privé pour ceux qui voulaient accéder (2 cas) et en FJT pour celui qui voulait du privé (2 cas).

Trois d'entre eux trouvent qu'il leur a été difficile de trouver leur logement.

Quatre ont fait une demande HLM, aucune n'a été satisfaite.

Cinq ne sont pas satisfaits de leur logement (taille, état).

En dehors de la mission locale et de l'APL, ils connaissent assez peu de dispositifs.

1 seul est passé par le 115.

Leurs parcours résidentiels sont ascendants. Plus d'un sur deux souhaite quitter son logement à six mois pour poursuivre son parcours résidentiel (plus grand, plus proche du travail, accession).

Huit sont en couple, dont un avec un enfant. Quatre sur cinq pensent que le marché est difficile pour les jeunes et deux sur trois que c'est pire dans leur secteur (plutôt dans l'Oise). Ils trouvent les bailleurs très méfiants, même discriminants et réclament plus de lieux d'information.

5.7 Éléments de conclusion

Cette enquête n'a pas de valeur statistique en raison de l'étroitesse de son échantillon. Ce n'était d'ailleurs pas son ambition compte tenu des moyens disponibles pour la conduire.

Ses enseignements n'ont donc qu'une valeur indicative, mais ont le mérite d'éclairer d'un angle un peu différent, les impressions des acteurs sur la problématique du logement des jeunes.

D'un point de vue qualitatif, cette enquête jeune nous aura aussi permis d'apporter une illustration à un certain nombre de tendances livrées par la statistique, et de mieux comprendre le regard qu'ont les jeunes sur le marché du logement ou sur leur propre parcours.

Le tableau dressé par les différents acteurs impliqués dans le logement des jeunes est rarement très optimiste. Centrés sur l'accompagnement et la réponse aux jeunes qui n'arrivent pas à satisfaire leur besoin d'autonomie, il est normal qu'ils renvoient les sentiments de cette frange de la population. Dans notre enquête, nombreux sont les parcours qui confirment les difficultés spécifiques, et parfois très complexes, auxquelles sont encore confrontés un grand nombre de jeunes. Toutefois, ce n'est pas le sentiment le plus fréquent chez les presque 200 jeunes que nous avons rencontrés. La plupart sont insérés dans un environnement social et familial qui facilite leur passage à l'autonomie. Et, ceux qui n'ont pas cette chance, savent en partie mobiliser des réseaux d'information et d'assistance certes géographiquement inégaux, mais dans l'ensemble assez complets. Les propos des jeunes sur leurs chances d'insertion résidentielle paraissent en fin de compte assez optimistes et surtout très réalistes.

L'enquête confirme certaines idées partagées par les acteurs sur le logement des jeunes, mais elles en nuancent d'autres.

- On dit le jeune en décalage entre ses envies et ses possibilités, nous avons enquêté des jeunes conscients de leurs limites, plutôt satisfaits des solutions qui leur sont proposées et portant un regard objectif sur le marché.
- On dit le jeune exigeant dans ce qu'il recherche. C'est parfois vrai au départ, mais les plus expérimentés ont une idée assez juste du rapport qualité/prix crée. Dans ces conditions, leur degré de satisfaction ne veut pas dire que l'offre est partout correcte et répond à leur attente. Le public le plus exigeant est sans doute celui des étudiants, sans doute qu'en majorité ses contraintes économiques sont moins grandes.
- On dit le jeune mobile géographiquement. C'est vrai pour les moins fragiles, mais plus les problèmes sociaux sont lourds, plus l'exclusion ou la marginalité gagnent, plus la mobilité s'efface.
- On dit le jeune flexible dans son parcours résidentiel. Quels que soient son statut et son secteur de vie, son parcours d'insertion est fluctuant, et son parcours résidentiel aussi. Mais, cette plasticité est souvent assumée, faisant partie de "l'âge", même quand elle comporte de retours négatifs.
- On dit le jeune en position discriminée. Il est difficile de savoir si c'est du fait de l'âge ou de la fréquente précarité socio-économique à cette période de la vie ? Dans tous les cas, certains vivent cette discrimination si fortement qu'elle bloque de fait leur investissement en matière d'insertion.
- On dit l'accès à l'autonomie résidentielle difficile. Paradoxalement, celle-ci n'est pas acquise quand il y a insertion professionnelle. Cette dernière ne suffit pas toujours à rassurer les bailleurs, avec en aval, une désillusion démotivante chez les jeunes concernés.
- On présente souvent la recherche d'autonomie comme une finalité. Est-elle toujours souhaitable ?

On retrouvera une illustration de ces principales conclusions dans les différents profils qui jalonnent ce rapport. Chacune de ses situations est particulière, mais en même temps assez représentative d'une part de la réalité du logement des jeunes.

Les enseignements de l'enquête

- ▶ 198 jeunes interrogés
- ▶ Peu d'expressions de difficultés à trouver une solution logement (19 cas) – 1 sur 2 salarié, 1 sur 2 a finalement trouvé dans le privé.
- ▶ Les délais d'attente supérieurs à 3 mois sont pour les jeunes déjà trop longs.

Les échecs

- ▶ 48 cas de recherche d'autonomie échouée (malgré des ressources) – les causes d'échec exprimées sont liées au coût du loyer, au ressenti d'une méfiance des bailleurs, à l'aveu d'un manque d'investissement personnel dans la recherche.
- ▶ Les difficultés :
 - financières concernent 1 jeune sur 3 (1 sur 2 dans l'Oise, 1 sur 4 est pourtant salarié).
 - de garant concernent 1 jeune sur 4 (1 sur 3 dans l'Oise ou l'Aisne).
 - de caution concernent 1 jeune sur 3 (1 sur 4 est étudiant).
 - 29 cas de cumul des 3 dont 18 dans l'Oise
- ▶ Plus d'un jeune sur 10 a fait appel au 115
- ▶ Plus d'un jeune sur 5 a connu une situation de rupture (famille, amis, bailleur, structure d'hébergement).

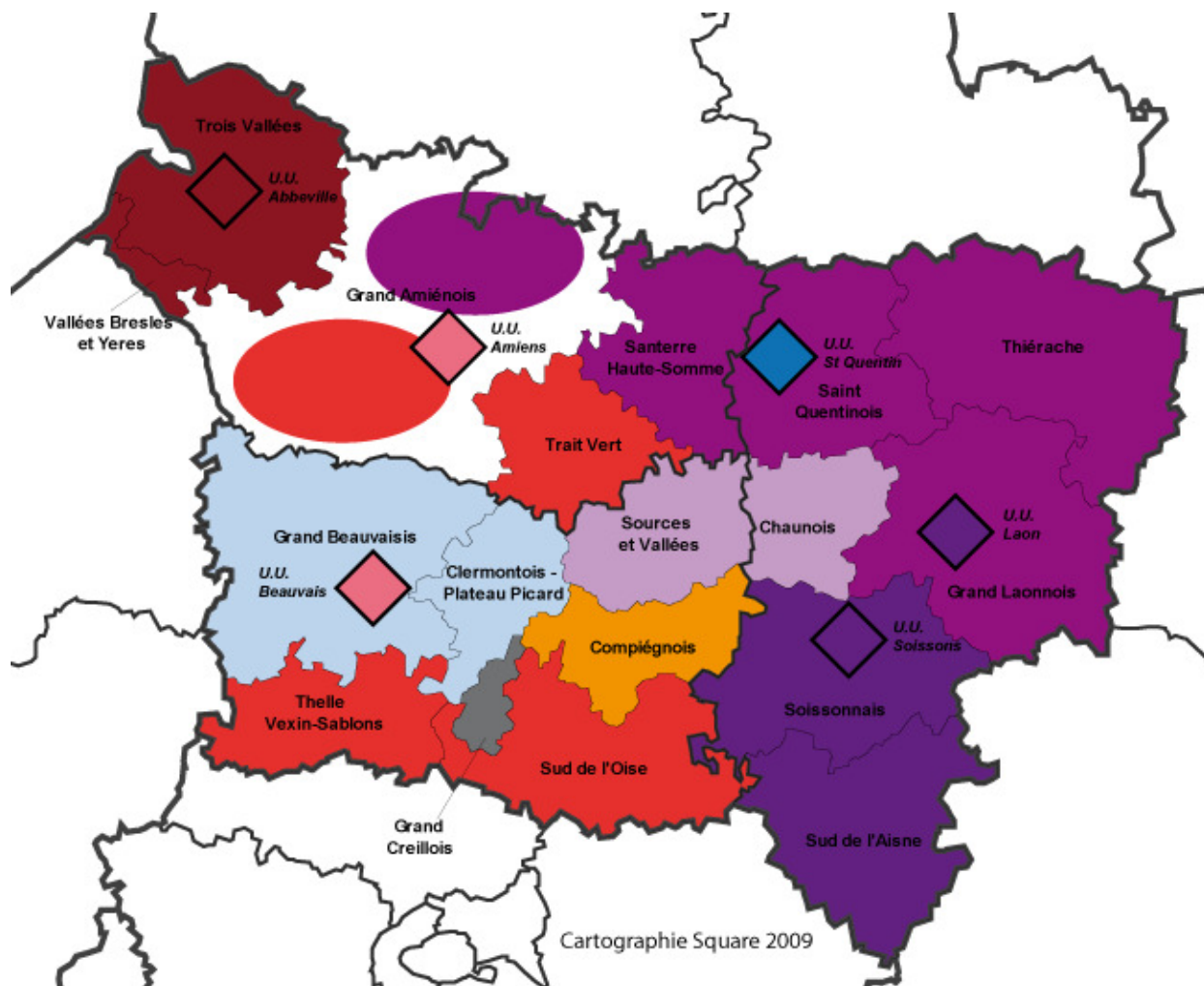
La vision du marché

- ▶ 8 jeunes sur 10 trouvent le marché difficile pour eux et 1 sur 2 pense que c'est pire dans son secteur de vie.

Notre regard sur les jeunes

- ▶ Les jeunes ont une bonne conscience du marché et de leurs propres limites, ce qui les rend indulgents face aux solutions proposées. Le public le plus exigeant est le public étudiant (moins confronté aux réalités du marché).
- ▶ Le parcours résidentiel des jeunes est totalement calé sur leur parcours d'insertion, les accès et les ruptures s'enchaînent ainsi logiquement. L'impact d'un échec logement sur la poursuite du parcours d'insertion est par contre extrêmement lourd.
- ▶ La volonté de mobilité se tarit avec l'augmentation de la fragilité sociale.
- ▶ L'une de leur grande désillusion : l'emploi n'ouvre pas toujours la porte du logement.

Carte de problématisation des territoires picards



Cartographie Square 2009

	Rapport offre / demande favorable aux jeunes	Secteurs peu tendus
	Forte précarité et faible mobilité des jeunes	
	L'offre est bien développée et très différenciée l'accès au logement des jeunes en est facilité	
	Besoins modérés, mais offre limitée	Secteurs intermédiaires
	Bonne couverture mais sorties difficiles	
	Offre disponible mais forte problématique de désinsertion	
	Bonne réponse aux tensions	Secteurs de tension
	Bonne couverture, mais des tensions subsistent pour les jeunes précaires	
	Offre limitée y compris pour les jeunes actifs	
	Couverture insuffisante, report sur le parc refuge	

6. Conclusions et orientations

6.1 Des enjeux territoriaux différenciés

Les multiples approches du besoin des jeunes ont mis en évidence, au-delà d'un certain nombre de constantes démographiques (population jeune, entrée dans la vie active rapide, ...), l'hétérogénéité de cette problématique dans les nombreux territoires de la région.

Ces différences tiennent, bien sûr, à la diversité des contextes socio-économiques qui engendrent des pressions plus ou moins fortes de la demande, mais aussi à la capacité de réponse qu'offre chaque marché du logement, et aux initiatives publiques spécifiques qui ont pu être mises en place par les collectivités concernées.

Si on veut schématiser la situation, chaque département offre une équation différente :

– L'Aisne est un département où, dans l'ensemble, la pression de la demande est modérée, même si c'est dans ce département que les questions d'exclusion économique se posent le plus mais où, par ailleurs, les réponses mises en place sont diversifiées et assez bien réparties dans le département et, notamment, dans les secteurs stratégiques sur le plan du logement des jeunes (St Quentin, Laon et Soissons notamment).

– La Somme a une dynamique démographique à peine supérieure à celle de l'Aisne, et le profil de ses jeunes est également très proche de celui de ce département. Mais, d'une part la ville centre, capitale régionale, offre un marché locatif très défavorable aux jeunes précaires du fait de l'emprise du marché étudiant, et, d'autre part, les initiatives logement en direction des jeunes y sont presque exclusivement regroupées.

De ce fait, les difficultés d'accès au logement ne sont pas réservées aux seuls jeunes amiénois.

– L'Oise est le département où les jeunes bénéficient, en moyenne, des revenus les moins médiocres. Le niveau de réponse y est de plus satisfaisant, avec, un parc HLM plutôt développé et ouvert aux ménages jeunes et des réponses nombreuses et diversifiées en termes de logement ou d'hébergement dédiés à cette catégorie de population, notamment dans les trois grandes agglomérations : Beauvais, Compiègne et Creil.

Pourtant, c'est le département qui affiche les taux d'effort des jeunes locataires publics ou privés parmi les plus élevés.

Et, dans l'enquête, c'est là que les jeunes interrogés manifestaient le plus d'insatisfaction. Mais, là encore, la problématique des jeunes pouvait se poser très différemment dans les territoires résidentiels du sud, dans une ville universitaire en plein développement comme Compiègne, ou dans une agglomération en restructuration sociale et économique comme Creil.

De fait, la déclinaison des enjeux ne peut se satisfaire de cette lecture départementale.

Indicateurs	Chaunois	UU LAON	Reste Grand Laonnais	UU SAINT QUENTIN	Reste Saint-Quentinois	UU SOISSONS	Reste Soissonnais	Sud de l'Aisne	Thiérache	Départ. de l'Aisne	Région Picardie	France métró.
DONNEES DE CADRAGE												
Variation annuelle de population 1999-2007 (Filocom)	-0,1%	-0,5%	0,4%	-0,5%	-0,1%	-0,1%	0,4%	0,5%	-0,3%	0,0%	0,1%	0,6%
Revenu par uc médian 2007 (Filocom) - estimation pour reste pays	12 294 €	12 565 €	13 290 €	12 360 €	12 932 €	12 630 €	13 603 €	14 042 €	10 935 €	12 702 €	13 791 €	14 486 €
Taux de logement HLM 2007 (Filocom)	17,1%	43,5%	7,2%	25,8%	5,4%	36,9%	10,2%	13,6%	10,6%	16,8%	16,9%	14,8%
Rapport demande / offre (attributions) HLM 1-1-06 (ORDLS)	1,9	2,6		2,6		2,8		3,1	2,1	2,5	3,0	2,7
POPULATION 16-24 ANS EN 1999												
Part des élèves ou étudiants population 16-24 ans (Insee)	53,6%	52,2%	53,9%	54,8%	56,7%	57,0%	56,5%	54,0%	50,8%	54,3%	57,4%	70,1%
Part des "autres" population 16-24 ans (Insee)	24,1%	24,1%	22,9%	22,2%	22,3%	19,6%	17,1%	18,7%	25,3%	21,9%	18,6%	12,1%
Part des non domiciliés chez parents population 16-24 ans (Insee)	25,0%	46,7%	23,8%	37,5%	19,7%	32,0%	20,5%	26,3%	27,6%	28,0%	30,2%	28,7%
OFFRE INSTITUTIONNELLE EN 2008												
Places FIT (enquête) / pop 18-24 ans hors domiciliés chez leurs parents	3,3	0,9		2,7		3,2		3,8	0,0	2,2	1,5	3,0
Offre CHRIS (enquête)	26	43		27		57		30	10	193	886	-
Places résidences étudiantes (enquête) / étudiants (Insee)	0%	3,5%		1,3%		1,6%		0%	0,7%	1,3%	4,2%	-
LOGEMENT AUTONOME PERSONNE DE REFERENCE < 25 ANS												
Ratio locataires privés / locataires hlm (Filocom)	1,2	0,7	2,1	2,6	3,5	1,0	2,8	1,7	2,1	1,7	2,4	4,0
Part des demandeurs jeunes dans le total demandeurs HLM 1-1-06 (ORDLS)	18,8%	25,7%		21,9%		21,2%		19,6%	26,7%	22,3%	20,4%	-
Variation annuelle ménages pers. de réf. < 25 ans 1999-2007 (Filocom)	4,1%	8,4%	4,6%	0,2%	1,9%	4,4%	0,7%	1,2%	0,8%	2,7%	2,0%	0,4%
Revenu par uc médian 2007 - estimation pour reste pays (Filocom)	8 034 €	6 920 €	9 015 €	6 966 €	8 080 €	8 101 €	10 780 €	10 243 €	7 431 €	8 157 €	9 099 €	9 403 €
Part des ménages jeunes sous le seuil de pauvreté 2007 (Filocom)	44,2%	53,5%	34,7%	51,9%	41,4%	43,3%	28,1%	29,7%	47,7%	43,5%	38,1%	35,9%
Tx d'effort moyen jeunes allocataires logement 2006 (CAF)	11,7%	10,6%	17,2%	13,3%	13,7%	10,9%	16,6%	14,8%	10,9%	12,9%	16,4%	0,0%
Variation taux effort jeunes 2002-2006 (en points - CAF)	3,9	2,4	2,0	3,9	3,6	2,1	2,7	2,7	2,0	3,0	4,5	0,0
Jeunes ménages logement cat. 7 et 8 / RP privées en 2007 (Filocom)	8,0%	7,8%		10,5%	27,8%	2,1%		3,4%	5,9%	8,5%	8,0%	6,0%

Amiens, capitale régionale constitue un cas spécifique dans le paysage du logement des jeunes. La population d'élèves et d'étudiants y est prépondérante : 72 % contre 57 % en moyenne. Les prix de marché sont élevés et les taux d'effort, sans être extrêmes, sont parmi les plus importants de la région. Hors étudiants, l'unité urbaine d'Amiens se caractérise par un fort taux de jeunes en situation de précarité. En 1999, plus de la moitié des jeunes non étudiants étaient chômeurs ou inactifs. La croissance des effectifs paraît aujourd'hui ralentie.

L'offre dédiée aux étudiants est significative, et l'équilibre sur ce marché paraît plutôt satisfaisant. La vraie question est celle des logements des jeunes en précarité.

Il ne s'agit pas des plus exclus pour lesquels un quadrillage de structures de repérage, d'accueil et de suivi a été mis en place de façon coordonnée avec une certaine efficacité, mais plutôt des jeunes engagés dans des parcours d'insertion avec peu ou pas de ressources et pour lesquels :

- le logement privé, sauf indigne, est inaccessible ;
- et l'offre en structure d'hébergement dédiée est limitée et pas nécessairement adaptée.

Eu égard à son poids dans l'agglomération (31,8% des logements en 2007), le parc HLM joue un rôle non négligeable dans l'accueil des jeunes autonomes (21% en 2007). Cependant compte tenu de la pression de la demande et des délais d'attente, il ne pouvait satisfaire une clientèle jeune dont la forte « mobilité » est un trait marquant. De fait, 7,5 jeunes sur 10 accédaient d'abord à un logement privé alors qu'ils n'étaient que 2 sur 10 en HLM. Ils subissaient dès lors des taux d'effort parmi les plus élevés de la région (près de 30% en moyenne parc public compris) avec une progression de plus de 6 points en 4 ans. L'adaptation de l'offre à cette catégorie socio - professionnellement précaire est sans doute un des enjeux marquants de l'habitat des jeunes dans l'unité urbaine d'Amiens.

Les quatre autres agglomérations majeures de la région offrent des situations contrastées à partir d'un point commun, des niveaux de réponse relativement élevés aux différents besoins des jeunes. Ceci n'exclut pas, dans tous les cas, des difficultés dans la continuité des parcours résidentiels, notamment en sortie de structures ou dans la prise en compte des jeunes les plus marginalisés. Dans ces agglomérations anciennement bien pourvues en structures d'accueil, la question du repositionnement de l'offre existante peut être aussi présente.

Cependant, les contextes de ces quatre agglomérations sont différents.

Saint Quentin et Creil sont deux agglomérations qui ont subi des restructurations économiques lourdes dans les dernières décennies. La première n'en est pas encore vraiment sortie (évolution toujours négative de l'emploi au cours des dernières années). Cette évolution pèse naturellement sur la capacité d'insertion socio économique d'une bonne partie des jeunes et de leurs conditions d'accès à l'autonomie résidentielle. Il est d'ailleurs frappant de constater que l'évolution du nombre de ménages jeunes y a été nettement plus faible qu'au niveau régional (+ 0,2 %/an dans l'unité urbaine de Saint Quentin contre +2% au niveau national), voire négative dans le cas de Creil.

Saint Quentin affichait, en 2007, un des deux plus faibles revenus unitaires médians dans les ménages de moins de 25 ans (hors étudiants) des agglomérations de la région. L'offre en hébergement, abondante comme dans la plupart de ces agglomérations (Cf. ci-dessus), s'est relativement bien adaptée à ce contexte de précarité, en évoluant vers des formules plus sociales (transformation de places de FJT en places de CHRS). Par contre, l'accès à un logement autonome y reste difficile pour ces jeunes en difficulté d'insertion. Il reposait encore en 2007 majoritairement sur le parc privé, avec comme conséquences, non pas des taux d'effort élevés, mais une proportion importante de ménages jeunes (quasiment le double du taux régional) vivant dans des logements probablement de mauvaise qualité (catégories fiscales 7 et 8).

Indicateurs	UU BEAUVAIS	Reste Grand Beauvaisis	Clermontois Plateau Picard	Compiégnois	Grand Creillois	Sources et Vallées	Sud de l'Oise	Thelle Vexin- Sablons	Départ. de l'Oise	Région Picardie	France métro.
DONNEES DE CADRAGE											
Variation annuelle de population 1999-2007 (Filocom)	0,1%	0,9%	0,3%	0,3%	0,2%	0,3%	0,0%	0,4%	0,3%	0,1%	0,6%
Revenu par uc médian 2007 (Filocom) - <i>estimation pour reste pays</i>	13 705 €	14 331 €	14 620 €	15 594 €	13 008 €	14 207 €	17 514 €	15 857 €	15 113 €	13 791 €	14 486 €
Taux de logement HLM 2007 (Filocom)	34,7%	10,5%	16,3%	20,5%	37,5%	14,0%	13,7%	11,9%	19,0%	16,9%	14,8%
Rapport demande / offre (attributions) HLM 1-1-06 (ORDLS)	2,5		2,2	3,6	3,2	2,2	3,6	3,2	3,0	3,0	2,7
POPULATION 16-24 ANS EN 1999											
Part des élèves ou étudiants population 16-24 ans (Insee)	52,8%	53,4%	53,4%	58,8%	53,2%	52,4%	59,1%	58,5%	55,8%	57,4%	70,1%
Part des "autres" population 16-24 ans (Insee)	20,3%	18,6%	18,1%	14,8%	20,6%	22,8%	12,2%	14,3%	17,0%	18,6%	12,1%
Part des non domiciliés chez parents population 16-24 ans (Insee)	40,4%	22,9%	25,0%	37,1%	24,9%	24,3%	23,2%	19,3%	26,9%	30,2%	28,7%
OFFRE INSTITUTIONNELLE EN 2008											
Places FJT (enquête) / pop 18-24 ans hors domiciliés chez leurs parents	4,4		0,0	1,9	4,4	0,7	0,0	0,0	2,1	1,5	3,0
Offre CHRS (enquête)	147		0	128	113	0	0	0	388	886	-
Places résidences étudiantes (enquête) / étudiants (Insee)	7,4%		0%	14,2%	1,4%	0%	0%	0%	4,0%	4,2%	-
LOGEMENT AUTONOME PERSONNE DE REFERENCE < 25 ANS											
Ratio locataires privés / locataires hlm (Filocom)	1,6	2,6	2,0	2,1	1,1	1,9	3,0	3,0	2,0	2,4	4,0
Part des demandeurs jeunes dans le total demandeurs HLM 1-1-06 (ORDLS)	22,3%		24,5%	21,1%	16,2%	22,4%	19,0%	20,5%	20,0%	20,4%	-
Variation annuelle ménages pers. de réf. < 25 ans 1999-2007 (Filocom)	1,6%	1,1%	0,8%	0,9%	-2,6%	0,7%	-1,1%	1,1%	0,2%	2,0%	0,4%
Revenu par uc médian 2007 - <i>estimation pour reste pays</i> (Filocom)	9 332 €	10 737 €	10 527 €	10 429 €	9 907 €	10 696 €	11 702 €	11 636 €	10 490 €	9 099 €	9 403 €
Part des ménages jeunes sous le seuil de pauvreté 2007 (Filocom)	35,9%	27,1%	27,3%	28,8%	34,6%	30,6%	21,2%	21,4%	28,7%	38,1%	35,9%
Tx d'effort moyen jeunes allocataires logement 2006 (CAF)	24,0%	14,5%	17,6%	17,6%	13,1%	14,1%	21,7%	18,9%	17,9%	16,4%	0,0%
Variation taux effort jeunes 2002-2006 (en points - CAF)	13,4	2,9	4,8	4,0	3,1	3,4	3,9	2,6	5,3	4,5	0,0
Jeunes ménages logement cat. 7 et 8 / RP privées en 2007 (Filocom)	7,2%		8,8%	1,6%	7,3%	4,7%	4,7%	9,7%	6,0%	8,0%	6,0%

La situation résidentielle des jeunes dans le bassin de **Creil** est plus contrastée. En 2007, le revenu médian par unité de consommation des jeunes autonomes dans l'unité urbaine de Creil était certes inférieur de 12 % à celui du département. Mais, il n'était pas plus faible que celui d'agglomération de Beauvais et supérieur à celui de la région. La proximité du marché tendu de l'Île-de-France et la bonne accessibilité du Creillois depuis Paris, contribue à maintenir sur place ou à attirer une diversité de ménages jeunes sans doute plus grande qu'à Saint Quentin.

Mais, l'évolution négative du nombre de ménages de moins de 25 ans de 1999 à 2007 témoigne peut-être des obstacles qu'une partie de la jeunesse rencontre pour accéder à un logement indépendant. Ces obstacles tiennent sans doute au marché. Sans atteindre les niveaux des bassins voisins du sud de l'Oise, les loyers du parc privé sont élevés. Sur les petits logements, ils se rapprochent de ceux de Beauvais et de Compiègne. Mais ce facteur défavorable est pondéré par l'importance de l'offre en hébergement et par le rôle plutôt positif joué par le parc HLM dans l'accueil des ménages jeunes. Au total, les taux d'effort supportés par les jeunes autonomes à Creil ont certes augmenté comme partout, mais restent en moyenne mesurés.

Il conviendra, avec le recensement, de confirmer ou non cette évolution négative du nombre de ménages jeunes, et de mesurer si elle coïncide avec une accélération des pertes migratoires, ou si elle traduit une difficulté de décohabitation des jeunes. Dans cette dernière hypothèse, savoir si elle résulte seulement des difficultés d'insertion socio économique rencontrées par les jeunes dans le bassin de Creil, ou si d'autres formes d'obstacle sont à l'œuvre – on pense notamment à ceux liés à l'origine étrangère particulièrement présente chez les jeunes du secteur –, n'est pas indifférent pour orienter les politiques publiques.

A la limite de la frange francilienne, avec également un bon niveau de desserte vers Paris, **Beauvais** occupe une position charnière dans l'Oise. Préfecture départementale, elle abrite toute la gamme des structures et services qui peuvent répondre aux besoins des jeunes. Son pourcentage de places en FJT est ainsi un des plus élevés de la région.

Avec la présence d'un petit pôle universitaire et la proximité de Paris, la pression locative dans le secteur privé est forte. Malgré un parc HLM important où, en 2007, 37% des ménages jeunes se logeaient (région 17 %), les taux d'effort moyens assurés par ces derniers étaient parmi les plus élevés de la région (24 % contre une moyenne de 18 %), avec une hausse en 4 ans de 140 % (+ 25 %/an). La situation du logement des jeunes y apparaît relativement tendue, alors même que cette population, du moins celle qui est autonome, n'est pas particulièrement favorisée.

En 2007, le revenu médian par unité de consommation des jeunes fiscalement autonomes était inférieur de 11 % à la moyenne départementale dans l'unité urbaine de Beauvais (\approx moyenne régionale). Il était proche de la moyenne de l'Oise dans le reste du Grand Beauvaisis. Au sein du département, ou du moins de sa partie ouest, Beauvais se retrouve dans un positionnement assez proche de celui qu'Amiens occupe dans la Somme et en partie dans la région, dans le système d'accès au logement des jeunes. Avec ses équipements et services, son potentiel économique, elle attire vers elle, la frange des jeunes en difficulté, à la recherche de possibilités d'insertion économique et résidentielle.

Indicateurs	UU ABBEVILLE	Reste Trois Vallées	UU AMIENS	Reste Grand Amiénois	Santerre Haute- Somme	Trait Vert	Vallées Bresles et Yeres	Départ. de la Somme	Région Picardie	France métro.
DONNEES DE CADRAGE										
Variation annuelle de population 1999-2007 (Filocom)	-0,4%	0,4%	-0,4%	0,4%	0,0%	0,6%	-0,1%	0,1%	0,1%	0,6%
Revenu par uc médian 2007 (Filocom) - <i>estimation pour reste pays</i>	11 993 €	12 769 €	13 494 €	13 743 €	12 432 €	12 938 €	12 885 €	13 169 €	13 791 €	14 486 €
Taux de logement HLM 2007 (Filocom)	28,1%	3,1%	31,6%	5,2%	8,4%	9,5%	6,5%	14,2%	16,9%	14,8%
Rapport demande / offre (attributions) HLM 1-1-06 (ORDLS)	3,6		3,7		3,5	4,4	4,9	3,7	3,0	2,7
POPULATION 16-24 ANS EN 1999										
Part des élèves ou étudiants population 16-24 ans (Insee)	51,9%	53,3%	71,8%	59,0%	48,6%	52,1%	50,7%	61,7%	57,4%	70,1%
Part des "autres" population 16-24 ans (Insee)	23,1%	19,7%	14,3%	18,5%	23,7%	19,9%	18,3%	17,6%	18,6%	12,1%
Part des non domiciliés chez parents population 16-24 ans (Insee)	36,6%	22,5%	55,5%	18,9%	23,3%	25,5%	24,6%	36,0%	30,2%	28,7%
OFFRE INSTITUTIONNELLE EN 2008										
Places FJT (enquête) / pop 18-24 ans hors domiciliés chez leurs parents	0,0		0,8		0,0	0,0	0,0	0,6	1,5	3,0
Offre CHRS (enquête)	0		305		0	0	0	305	886	-
Places résidences étudiantes (enquête) / étudiants (Insee)	0%		9,1%		0%	0%	0%	6,6%	4,2%	-
LOGEMENT AUTONOME PERSONNE DE REFERENCE < 25 ANS										
Ratio locataires privés / locataires hlm (Filocom)	2,6	16,3	3,5	10,1	5,7	4,2	7,3	4,4	2,4	4,0
Part des demandeurs jeunes dans le total demandeurs HLM 1-1-06 (ORDLS)	15,8%		20,5%		18,5%	18,9%	16,3%	19,5%	20,4%	-
Variation annuelle ménages pers. de réf. < 25 ans 1999-2007 (Filocom)	2,5%	2,1%	2,6%	3,9%	2,9%	4,2%	1,7%	2,8%	2,0%	0,4%
Revenu par uc médian 2007 - <i>estimation pour reste pays</i> (Filocom)	7 661 €	10 664 €	6 964 €	10 382 €	8 536 €	9 432 €	10 423 €	8 378 €	9 099 €	9 403 €
Part des ménages jeunes sous le seuil de pauvreté 2007 (Filocom)	45,7%	27,9%	51,7%	28,3%	41,0%	34,5%	36,6%	43,1%	38,1%	35,9%
Tx d'effort moyen jeunes allocataires logement 2006 (CAF)	14,2%	18,3%	19,5%	19,4%	14,2%	25,9%	14,5%	18,7%	16,4%	0,0%
Variation taux effort jeunes 2002-2006 (en points - CAF)	3,4	3,8	6,4	5,2	3,8	8,5	1,1	5,5	4,5	0,0
Jeunes ménages logement cat. 7 et 8 / RP privées en 2007 (Filocom)	22,2%	9,6%	5,1%	12,1%	15,4%	9,0%	9,6%	9,4%	8,0%	6,0%

Compiègne a la particularité d'être le pôle universitaire qui, aujourd'hui, connaît le développement le plus rapide. Hors étudiants, ce n'est pas un territoire où la précarité des jeunes est particulièrement forte. Des difficultés persistent pour les jeunes. L'accès au logement ordinaire reste difficile. Mais, globalement, la problématique du logement des jeunes apparaît un peu moins aiguë qu'ailleurs.

Les autres agglomérations moyennes de la région (Laon, Soissons, Abbeville) sont dans des contextes voisins, mais avec des capacités de réponse et des niveaux d'intervention publique très éloignées.

Les agglomérations de l'Aisne (Soissons et Laon) sont parmi celles qui ont développé le plus d'initiatives vis-à-vis des jeunes. Malgré une pression forte de la demande (fort taux de croissance des ménages de moins de 25 ans, précarité importante, notamment à Laon), le taux de satisfaction des jeunes est élevé.

Les résultats sont opposés dans l'Abbevillois, avec une structuration de la réponse institutionnelle très embryonnaire.

Les territoires semi urbains de la région offrent deux types de problématique. **Le Noyonnais et le Chaunois** sont des territoires de vieille industrie. En perte de vitesse, la pression démographique y est faible ou modérée. Anciennement structurée, la réponse aux besoins de jeunes ne subit pas de pression particulière. Malgré la proximité de la région parisienne, le sud de l'Aisne est dans une configuration voisine.

Ce n'est pas le cas du **sud de l'Oise** et, dans une certaine mesure aussi, du **Clermontois**. Espaces principalement résidentiels, sous influence des bassins voisins, ce sont les secteurs où les jeunes connaissent les conditions financières d'accès au logement les plus défavorables (taux d'effort moyen dans l'UU de Clermont : 20,5 % contre 16 % à Compiègne). Faute de solution, les jeunes modestes et précaires sont contraints de se diriger vers les bassins voisins. Depuis 1999, le nombre de ménages jeunes y a faiblement progressé voire y a diminué comme dans le sud de l'Oise.

On peut distinguer, dans les **secteurs ruraux**, deux sortes d'espaces.

Les territoires ruraux périphériques de la Thiérache, du Santerre et, sans doute aussi, du reste du Grand Laonnois et des franges nord du Grand Amiénois. Sur ces territoires, les difficultés des jeunes sont réelles, mais elles sont avant tout d'ordre socio-économique. La question du manque de mobilité dans tous les sens du terme est très présente. L'accès au logement est relativement aisé pour les jeunes. Les situations de mal logement existent néanmoins. Mais, leur dispersion ne facilite pas la mise en place de solutions.

Il en est tout autrement dans les espaces ruraux que l'on pourrait qualifier **d'intermédiaires**. Cela concerne précisément le territoire du Trait Vert et certains espaces ruraux du Grand Beauvaisis (secteur de St Just, notamment) et du sud Amiénois. Ils bénéficient d'une certaine dynamique économique et démographique interne, qui s'ajoute aux reports éventuels des agglomérations environnantes. Les besoins de logement exprimés par les jeunes sont non négligeables. L'étroitesse des réponses dans le parc existant rend leurs parcours résidentiels difficiles en dehors du parc privé. Le Trait Vert est le territoire qui, en 2006, affichait le taux d'effort moyen chez les jeunes le plus élevé de la région. Confrontée à ces difficultés, la Mission locale de Saint-Just est une de celles qui, en Picardie, a le plus investi le champ du logement.

Il en est aussi autrement dans les **territoires ruraux ou semi ruraux du littoral** (Vallées de Bresles et Yeres, Trois vallées).

En raison du poids de l'industrie dans un cas, du tourisme dans l'autre, traditionnellement les jeunes y sont plus actifs qu'ailleurs : 31% dans les vallées Bresles et Yeres, 27% dans les Trois vallées en 1999 (contre 21% dans la Somme et 18% en Picardie). La part des jeunes ni étudiants ni actifs (chômeurs principalement, ou en errance) y étaient non négligeables. Ainsi se dessinent deux territoires où les besoins d'autonomie sont importants et précoces et où les réponses sont rares que ce soit en accompagnement ou en hébergement.

Les structures collectives y étaient quasi inexistantes, y compris dans la ville d'Abbeville.

Le parc HLM très réduit avec des délais d'attente particulièrement longs.

Le parc privé y constitue la seule solution. Et si les problématiques de mal logement ou de solvabilisation n'y sont pas plus importantes, c'est sans doute que la pression démographique, notamment dans les vallées Bresles et Yeres, y est désormais moins forte.

Même s'ils ont été très inégaux, des efforts diversifiés ont partout, ou presque, été déployés pour améliorer le sort des jeunes face aux besoins d'autonomie et à l'accès au logement.

Cette géographie de la situation du logement des jeunes démontre que peu de territoires peuvent échapper à une réflexion sur ce thème.

L'entrée n'est pas toujours l'habitat. Dans certains territoires ruraux du nord et de l'est de la région, l'autonomisation des jeunes se pose peut-être d'abord en termes sociaux et culturels.

Dans d'autres, les plus nombreux, les besoins quantitatifs, que ce soit en termes de structures d'hébergement dédiées ou de filières d'accès au logement ordinaire, sont encore significatifs.

Ceci étant, il est des territoires où des approches, tendant vers une certaine globalité et cohérence ont permis d'asseoir un peu de fluidité et de sécurité dans les parcours résidentiels des jeunes. Certes, ce sont rarement des secteurs de la région où les tensions étaient fortes. De telles approches auraient nécessité sans doute des moyens beaucoup plus conséquents dans les espaces tendus.

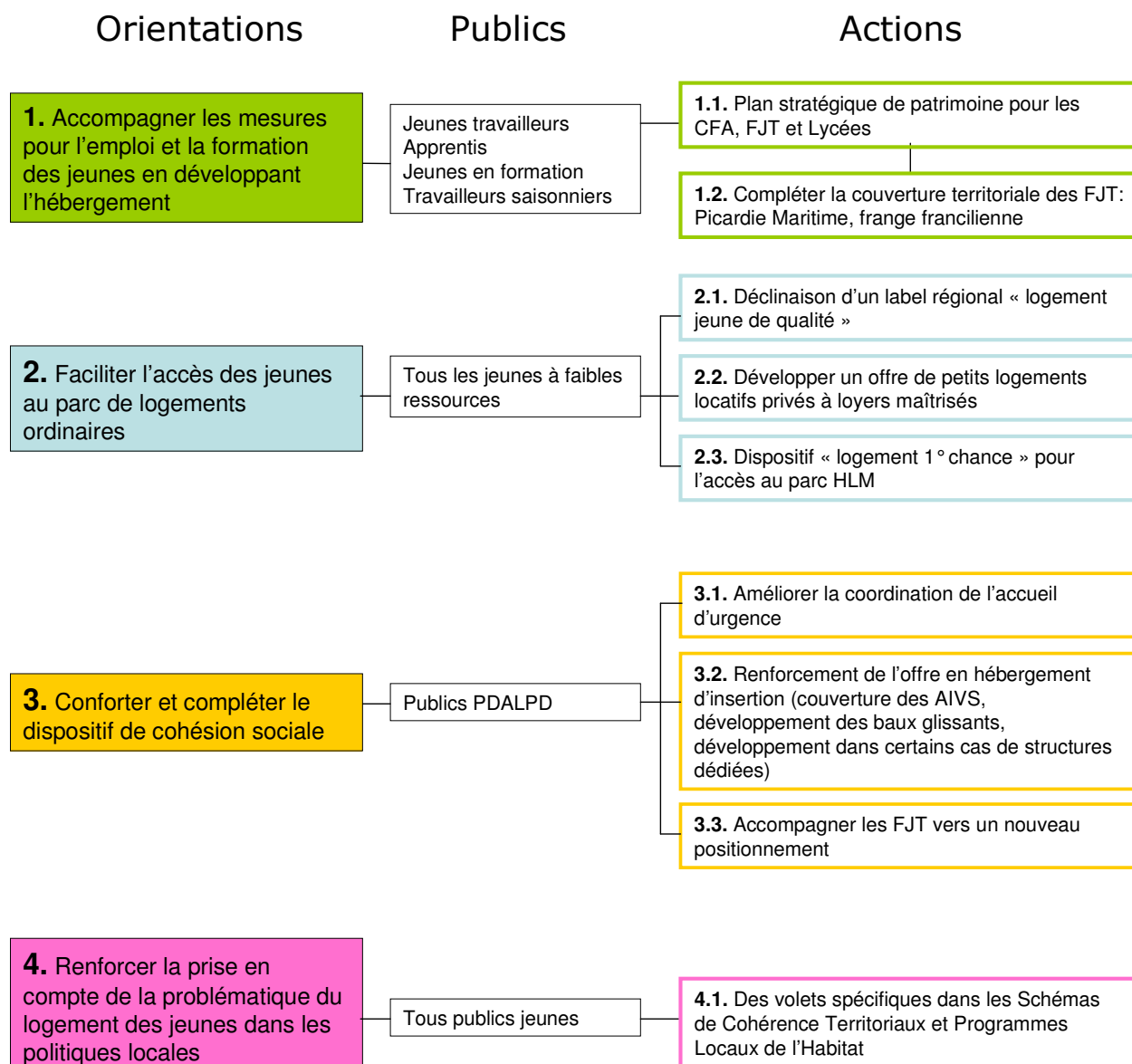
Mais ces exemples sont le signe que de nombreuses marges de progrès existent dans les différents champs qui intéressent le logement des jeunes, avec bien sûr des pondérations variables selon les Pays :

- développement des structures d'hébergement dédiées et/ou adaptées à certaines catégories ;
- filières d'accès au parc banalisé ;
- dispositifs d'accompagnement financier et social dans le logement ;
- organes d'information et de médiation ;
- dispositifs de réflexion à l'échelle des territoires pour aider à l'émergence de plus de cohérence dans les politiques.

Au moment où, manifestement, les conditions de logement et d'accès au logement se sont plutôt dégradées, pour de nombreux jeunes, à l'exception de la partie la plus favorisées des étudiants, une réflexion régionale sur les marges de progrès est sans doute la bienvenue.

6.2 Orientations thématiques

DIAGRAMME DE PRÉSENTATION DES ORIENTATIONS



7. Préconisations

ORIENTATION 1: Accompagner les mesures pour l'emploi et la formation des jeunes en développant l'hébergement

ACTION 1.1 : UN PLAN STRATEGIQUE DE PATRIMOINE POUR LES CFA, LES FJT ET LES LYCEES

Constats :

La Picardie connaît une rapide diversification des filières de formation accompagnée d'un développement de l'apprentissage et de l'alternance. Ceci entraîne une diversification des âges et des profils des publics jeunes, et un élargissement des aires de recrutement des établissements.

Ainsi apparaissent des carences de l'offre d'hébergement proposée par ces établissements. Certains en sont dénués. C'est le cas par exemple de certains CFA, qui jusqu'à une période récente recrutait localement des jeunes sans besoin d'hébergement. D'autres établissements disposent d'un hébergement obsolète, qui ne correspond pas à la demande de publics maintenant plus âgés. C'est le cas de certains Lycées qui ouvrent des sections post-bac.

Les initiatives de développement ou de mise aux normes des capacités d'hébergement s'effectuent souvent sans concertation entre les structures, et à plus forte raison sans mutualisation. Les savoirs faire faiblement capitalisés; et des risques de concurrence existent entre structures.

Objectifs :

- Développer une programmation concertée des capacités d'hébergement (et des services associés) à 10 ans, articulée avec les politiques régionales en faveur de l'emploi et de la formation des jeunes, et avec les orientations de planification spatiales (Schémas de Cohérence Territoriale notamment)
- Favoriser les synergies entre les acteurs et la capitalisation des savoirs faire.
- Améliorer la couverture territoriale
- Mieux satisfaire les besoins des jeunes et favoriser la mixité des publics.

Modalités :

Un Groupe de travail piloté et animé conjointement par l'Etat et la Région: pré-programmation technique et financière. Pourrait fonctionner en lien avec le PREF (Programme Régional Emploi Formation, qui réunit Région, Chambres Consulaires, Patronat, Rectorat), compétent sur le volet pédagogique.

Ce groupe de travail pourrait être réuni à trois reprises.

ORIENTATION 1: Accompagner les mesures pour l'emploi et la formation des jeunes en développant l'hébergement

ACTION 1.2 : COMPLETER LA COUVERTURE TERRITORIALE DES FJT, NOTAMMENT SUR LA PICARDIE MARITIME ET LA FRANGE FRANCILIENNE

Constats :

La Picardie Maritime ne dispose pas de structure de type Foyer de Jeunes Travailleurs. La création d'un tel équipement a été envisagé à différentes reprises, mais n'a pu être menée à bien.

Sur ce secteur, des besoins existent pour différentes clientèles jeunes :

- jeunes en mobilité économique (CDD, intérim notamment)
- jeunes en formation en alternance
- travailleurs saisonniers
- ponctuellement : jeunes en rupture ; logement d'urgence

Le Sud de l'Oise présente pour sa part un marché de l'habitat tendu, avec des difficultés particulières pour l'autonomisation des jeunes.

Objectifs :

- Compléter la couverture territoriale des FJT
- Construire de nouveaux foyers
- En profiter pour envisager le devenir de la structure de Beauvais

Modalités :

- Etude de programmation

Partenaires : Etat, Département, EPCI, opérateurs FJT, CAF

ORIENTATION 2 : Faciliter l'accès des jeunes au parc de logements ordinaires

ACTION 2.1 : Label régional « logement jeune de qualité »

Constats :

Le parc privé de mauvaise qualité (parc indigne ou coûteux : loyer mais également charges) est fortement occupé par un public jeune et peu solvable.

Cet habitat peu décent entraîne une forte mobilité, créatrice de surcoûts et de complexité pouvant provoquer un échec au maintien dans un logement autonome.

Objectifs :

- Assainir l'offre de logements locatifs privés.
- Afficher un engagement régional.

Modalités :

Mise en place d'un **label régional « logement jeune de qualité »**. Ce label se composerait autour de plusieurs axes :

- Visite des logements lors de l'attribution du label (respect des règles de décence)
- Charte des rapports entre propriétaires et locataires (informations, engagement à contrôler l'augmentation des loyers, respect des voisins, ...) à définir
- Promotion du label par la Région
- Incitation aux propriétaires :
 - o Intégrer les diagnostics « performances énergétiques » dans le cadre de la visite
 - o Conseils et informations au propriétaire (et éventuellement médiations) : cf PIG « Jeunes »

Partenaires : Région, pôle Habitat indigne, CAF, FSL, CdC, opérateurs, ADIL, CRIJ, CLAJ, Mission locale,

Références : Label du CROUS.

Action complémentaire : Mise en place d'un site internet, permettant :

- de diffuser l'information utile sur les structures et les dispositifs d'accès au logement en direction des jeunes ;
- de mettre en ligne l'offre de logement accessible aux jeunes, sans nécessairement aller vers une bourse du logement.

Cette dernière action peut être envisagée à l'échelle régionale, avec déclinaisons départementales, ou à l'échelle des départements avec mutualisation de la base d'information et de certains moyens techniques. Il conviendra de tenir compte des outils déjà mis en place par des structures comme les CRIJ, CDIJ, CLAJ, etc....

ORIENTATION 2 : Faciliter l'accès des jeunes au parc de logements ordinaires

ACTION 2.2 : DISPOSITIF « LOGEMENT 1° CHANCE » POUR L'ACCES AU PARC HLM

Constats:

Des difficultés d'accès au logement HLM pour certains types de public jeune (isolés, contrats précaires, ...)

Objectifs :

- Faciliter l'accès au logement HLM pour des jeunes aux ressources précaires
- Sécuriser les bailleurs HLM

Modalités :

- Mettre en place un accompagnement technico-social
- Convention entre la collectivité et le bailleur
- Garantie de la collectivité
- Intégration du bénéficiaire dans un bail de droit commun à la fin de la période
- Application territorialisé du dispositif

NB 1. *Veiller à ce que ce mécanisme ne supplante pas les procédures normales d'attribution.*
 2. *L'accompagnement social envisagé est plus léger et sensiblement différent de celui mis en place dans le cadre des FSL. Il est plus centré sur la sécurisation de la relation propriétaire/locataire que sur les questions comportementales et l'usage du logement.*

Partenaires :

Collectivités locales, bailleurs

Références :

Pays de Caux (76) : dispositifs « logement 1° chance » à Lillebonne et Notre-Dame-de-Gravenchon

ORIENTATION 2 : Faciliter l'accès des jeunes au parc de logements ordinaires

ACTION 2.3 : Développer une offre de petits logements locatifs privés à loyers maîtrisés

Constats :

Le parc privé constitue -de plus en plus- le premier parc d'accueil des jeunes.

Leur taux d'effort est élevé, et il augmente considérablement (+40% en moyenne sur la Picardie entre 2002 et 2006)

Un parc de petits logements de mauvaise qualité subsiste. Ils sont souvent occupés par des jeunes, moins exigeants, plus mobiles, connaissant moins leurs droits.

Les performances énergétiques de ces logements sont souvent déplorables.

Objectifs :

Développer, dans le cadre d'une contractualisation locale, un parc de petits logements de qualité, avec des loyers et des charges maîtrisés.

- Territoires cibles : tension intermédiaire
- Plafond de loyer : à moduler selon prix du marché, dans les limites de 7 à 11,5€/m² selon les zones pour l'intermédiaire, et de 5,5 à 7,5 €/m² pour le conventionné (avec peut être une possibilité de majoration pour les petits logements sur les secteurs les plus tendus).
- Niveau de performances énergétique : à préciser

Modalités :

- Conventionnement avec ou sans travaux
- Primes Région, Départements, Collectivités locales, conditionnées au label « qualité jeunes » et intervention d'une structure de médiation (CLLAJ, Mission Locale, AIVS..., à définir localement, au moins pour la phase d'attribution

Partenaires :

Région, ANAH, Collectivités locales, acteurs et opérateurs locaux

ORIENTATION 3 : Compléter le dispositif de cohésion sociale

ACTION 3.1 : AMELIORER LA COORDINATION DE L'ACCUEIL D'URGENCE ET RENFORCER L'OFFRE SUR CERTAINS TERRITOIRES

Constat :

Dans la Somme, les jeunes représentent 30% du public en demande d'accueil d'urgence ; dans l'Aisne environ 50%.

Sur le département de la Somme, l'UDAUS (Union Départementale pour l'Accueil de l'Urgence Sociale) centralise l'ensemble des demandes d'hébergement d'urgence et assure une coordination de l'hébergement.

Ce dispositif, qui permet une meilleure lisibilité de la demande et une identification plus fine de la problématique jeunes, n'existe pas dans les autres départements picards.

Par ailleurs, certains territoires ruraux sont dépourvus de logements d'urgence. Les jeunes en demande d'hébergement d'urgence sont donc conduits en ville, généralement à la capitale départementale. Dans bien des cas, cette solution ne permet pas de trouver une solution locale à leurs difficultés. Des réponses de proximité sont donc à privilégier.

Objectifs :

- Simplification des démarches des jeunes en demande d'hébergement d'urgence
- Cohérence et évolutivité des réponses
- Visibilité accrue des besoins et mise en cohérence des moyens
- Développement de réponses locales

Modalités :

- Mise en place dans l'Aisne et l'Oise de coordinations départementales de l'accueil d'urgence, via les Schémas Départementaux d'Accueil, d'Hébergement et d'Insertion
- Création et/ou mise en réseau des logements d'urgence à l'échelle des EPCI.

Références : Coordination UDAUS dans la Somme.

ORIENTATION 3 : Compléter le dispositif de cohésion sociale

ACTION 3.2 : RENFORCEMENT DE L'OFFRE EN HEBERGEMENT D'INSERTION

Constats :

Les FJT et les CHRS sont confrontés à des problèmes de sortie, ce qui en engorge certains, mais surtout ce qui rend difficile la poursuite des parcours résidentiels des jeunes. Même avec des problèmes de solvabilité, les étapes vers l'autonomie doivent être tentées. Les logements de petite taille, meublés, et à des prix abordables font souvent défaut.

Par ailleurs, des centres d'hébergement font défaut pour accueillir des publics spécifiques : très jeunes parents ; grands marginaux. Des structures de ce type sont prévues au SDAHI de la Somme.

Objectifs :

- Faciliter la sortie de centres d'hébergement et de Foyers
- Créer des parcours résidentiels gradués
- Compléter la palette des CHRS

Modalités :

- Créer des produits immobiliers aux loyers adaptés avec un accompagnement social,
- Augmentation de la couverture géographique des AIVS ou des autres dispositifs équivalents
- Accompagnement au développement du système des baux glissants ou des sous-locations, pour que sa charge ne soit plus portée uniquement par les associations.
- Pour les jeunes plus stabilisés, mobiliser des mesures d'accompagnement social du FSL, pour aide à l'accès à un logement ordinaire (CF. action 2.2).

Partenaires :

Etat, Conseil Général, ANAH, PDALPD, propriétaires privés, missions locales, opérateurs FJT

Références :

Mission locale du Plateau Picard, mission locale du soissonnais, AIVS, « Action Jeune » de l'AFTAM

ORIENTATION 3 : Compléter le dispositif de cohésion sociale

ACTION 3.3 : ACCOMPAGNER LES FJT DANS LA RECHERCHE D'UN NOUVEAU POSITIONNEMENT

Constats :

Bien que le taux d'équipement soit faible, le taux de remplissage des FJT picards n'est pas encore optimal. Évolution récente à la hausse.

Précarisation des publics accueillis. La part des jeunes en mobilité professionnelle baisse; celle des jeunes précarisés augmente. Elle était en 1995 de 80 / 20% et est actuellement de 55 / 45 %.

La couverture territoriale est à améliorer. Un potentiel existe vraisemblablement sur Abbeville ainsi qu'en frange francilienne.

Le patrimoine est en partie obsolète. Les grands bâtiments collectifs qui subsistent ne sont plus adaptés à la demande des jeunes. Leur restructuration est coûteuse, et les opérations sont difficiles à monter avec les organismes HLM quand ils sont propriétaires du bâti.

L'action socio-éducative, qui fait leur spécificité, est faiblement financée en comparaison d'autres régions, d'autant que les besoins croissent à mesure que le public se précarise.

Les FJT sont concurrencés par l'émergence d'une offre résidentielle de meilleure qualité: meublés privés (sans accompagnement socio-éducatif), CFA qui bénéficient de financements plus avantageux.

Objectifs :

- Améliorer le fonctionnement organisationnel des FJT en adaptant les projets socio-éducatifs aux nouvelles caractéristiques du public,
- Apporter des améliorations structurelles sur le bâti (requalifier, restructurer, diversifier)
- Améliorer la couverture territoriale des FJT
- Améliorer la représentation institutionnelle du réseau (URFJT ?)

Modalités :

- Production d'un argumentaire régional consolidé (cf. bilan social),
- Négociation avec les collectivités sur la place des FJT dans les PDALPD et dans l'accueil des jeunes en entreprise
- Négocier des cofinancements (y compris avec les bailleurs sur la réhabilitation)
- Développer des produits plus « diluables » géographiquement (foyers soleil)
- Adapter les qualifications (cf. FONGEP)

Partenaires : État, Région, Départements, bailleurs propriétaires de murs, associations de gestion...

Cf actions 1.1 et 1.2

ORIENTATION 4 : Renforcer la prise en compte de la problématique du logement des jeunes dans les politiques locales

ACTION 4.1 : Des volets spécifiques dans les Schémas de Cohérence Territoriale et les Programmes Locaux de l'Habitat

Constats :

La problématique du logement des jeunes est le plus souvent mal identifiée dans les programmes d'action publique, aussi bien au stade du diagnostic que des orientations et des actions.

Il s'ensuit un déficit de visibilité et de prise en compte dans les programmes d'action publique aux différentes échelles territoriales. Sont notamment concernées les démarches d'élaboration des Schémas de Cohérence Territoriale et les Programmes Locaux de l'Habitat.

Objectifs :

- Développer une connaissance territorialisée sur cette thématique
- L'inscrire dans une approche prospective
- Impliquer les collectivités locales
- Construire un partenariat
- Programmer des actions

Modalités :

- Porter à connaissance de l'Etat aux collectivités maître d'ouvrage des Schémas de Cohérence Territoriale et les Programmes Locaux de l'Habitat
- Demande d'approche spécifique dans les cahiers des charges de ces missions
- Groupes de travail dans le cadre de ces approches