



Etude sur le logement des jeunes dans le département des Pyrénées Orientales

Comité de pilotage mars 2021
LE DIAGNOSTIC



Rappel de la méthode déployée

Traitements statistiques

- _INSEE – fichier individu / mobilités résidentielles
- _Rectorat - Atlas
- _RPLS
- _VISAL
- _...

Entretiens qualitatifs avec :

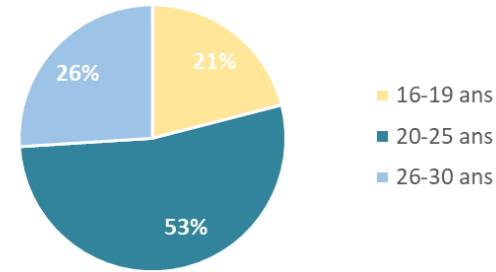
- _OPH66
- _CLOUS
- _Opérateur privé du logement
- _Maisons des Solidarités
- _Ligue de l'enseignement (FJT)
- _FDPLS
- _A.S.E

Questionnaires envoyés à

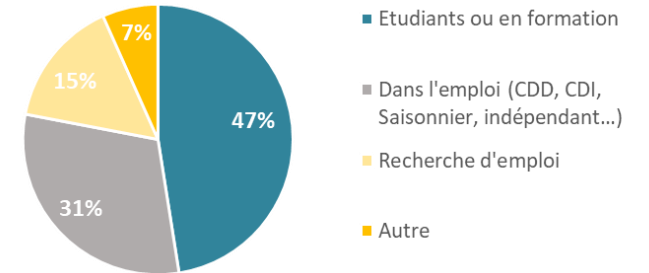
- _35 lycées
- _15 CFA

676 jeunes enquêtés.

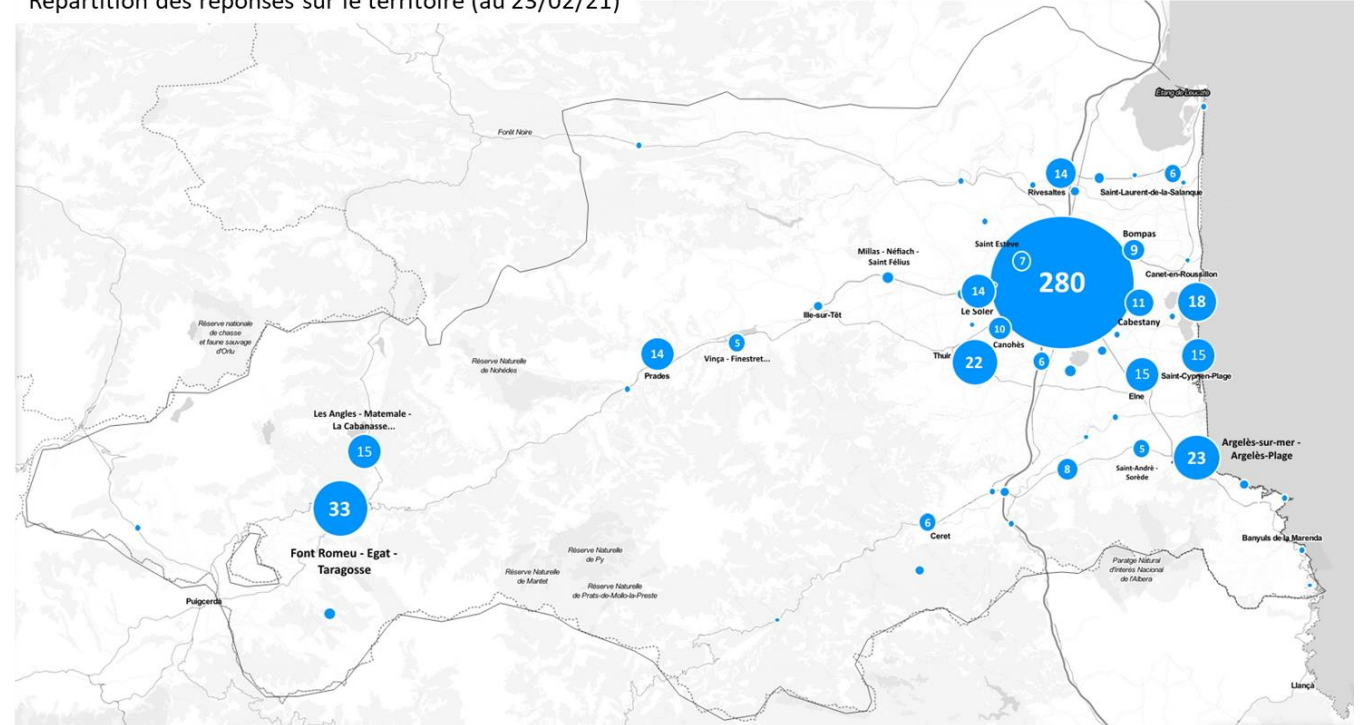
Répartition des réponses par tranches d'âges



Répartition des réponses par activité



Répartition des réponses sur le territoire (au 23/02/21)



1 - Les jeunes, une population stable dans un département en croissance

2 - Les jeunes, une diversité de situations autour de traits communs

- La faiblesse des revenus
- Le besoin de mobilité
- La recherche de formules sécurisantes dans des parcours parfois difficiles

3 - Un marché accessible mais des situations de forte tension

- Le parc locatif privé souvent inadapté
- Le report vers le parc HLM
- Le parc dédié étudiant (public-privé) à la recherche de ses cibles
- Les formules adaptées et de qualité (logement temporaire) plébiscitées

4 - L'accès et le maintien dans le logement, des difficultés récurrentes

- Les garanties à l'accès
- L'information et la recherche
- L'exposition au mal-logement

5 - Le logement des jeunes, des enjeux contrastés selon les territoires

1 - Les jeunes, une population stable dans un département en croissance

Stabilité démographique de la jeunesse

En 10 ans, la population du Département a augmenté de 42 000 habitants. Cette attractivité est largement portée par les plus de 30 ans.

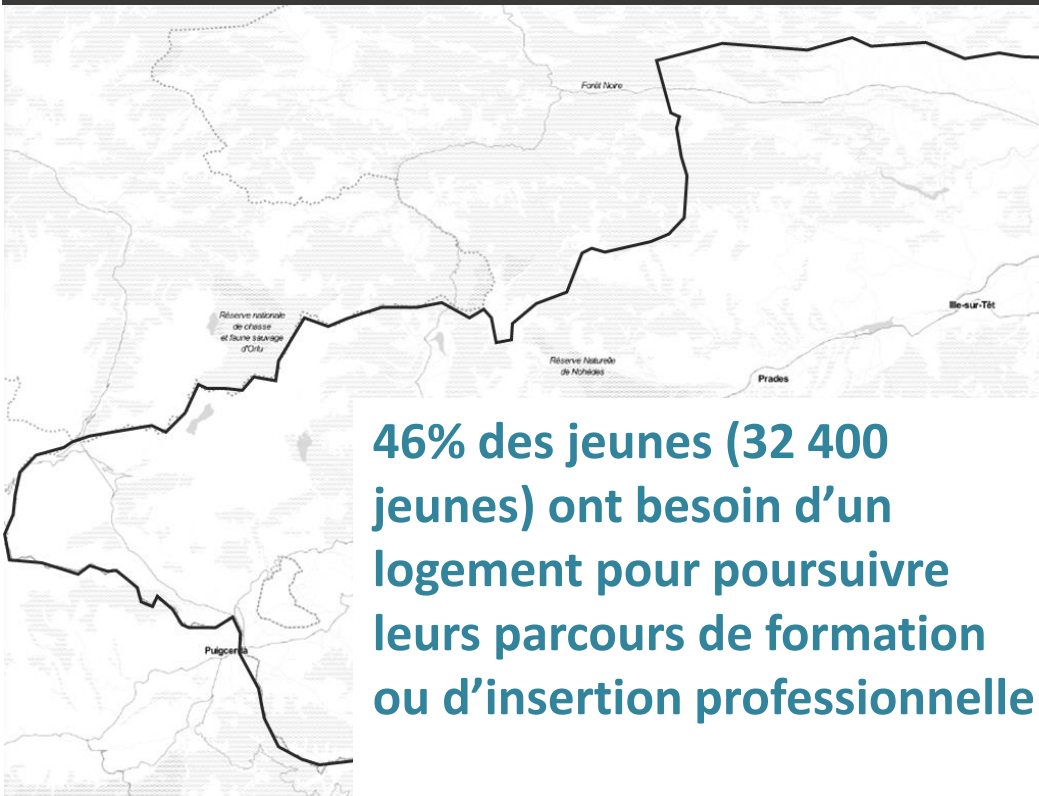
Aussi, pendant que le Département connaissait une croissance de 10%, le nombre de jeunes de 15 à 30 ans restait stable (+3% en 10 ans – 2 000 jeunes supplémentaires)

Aujourd’hui comme hier, les Pyrénées-Orientales dénombrent 70 000 jeunes de 15 à 30 ans en 2017, soit 15% de la population départementale.

Mobilités résidentielles - 2017

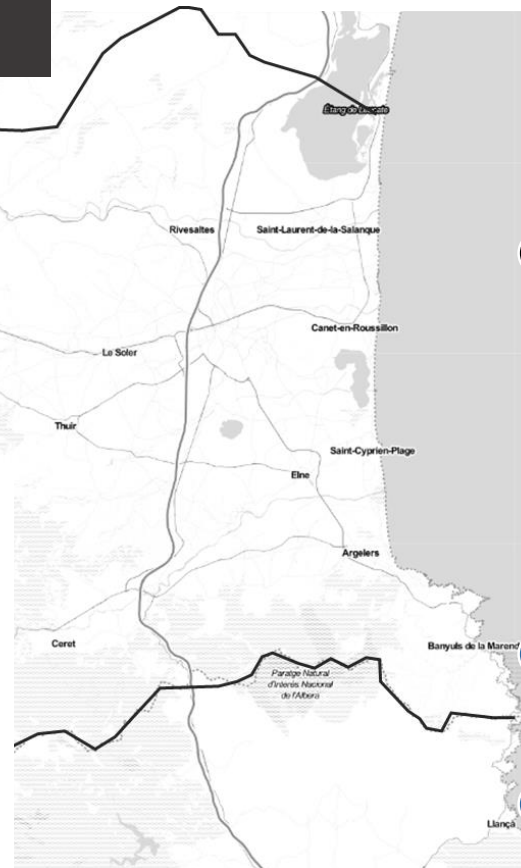
	ENTRANTS dans le 66	SORTANTS du 66	solde
15-30 ans	4 403	4 325	78
Plus de 30 ans	10 312	5 318	4 993
Ensemble	14 714	9 643	5 071

Des besoins importants qui marquent les marchés du logement



46% des jeunes (32 400 jeunes) ont besoin d'un logement pour poursuivre leurs parcours de formation ou d'insertion professionnelle

8% des résidences principales sont occupées par des jeunes de moins de 30 ans



● En 2017, 54% des jeunes habitent chez leurs parents
(37 600 jeunes de 15 à 30 ans)

● En 2017, 46% des jeunes ont dû trouver une solution de logement en dehors du foyer familial (la part des jeunes décohabitants est restée la même)
(32 400 jeunes de 15 à 30 ans)

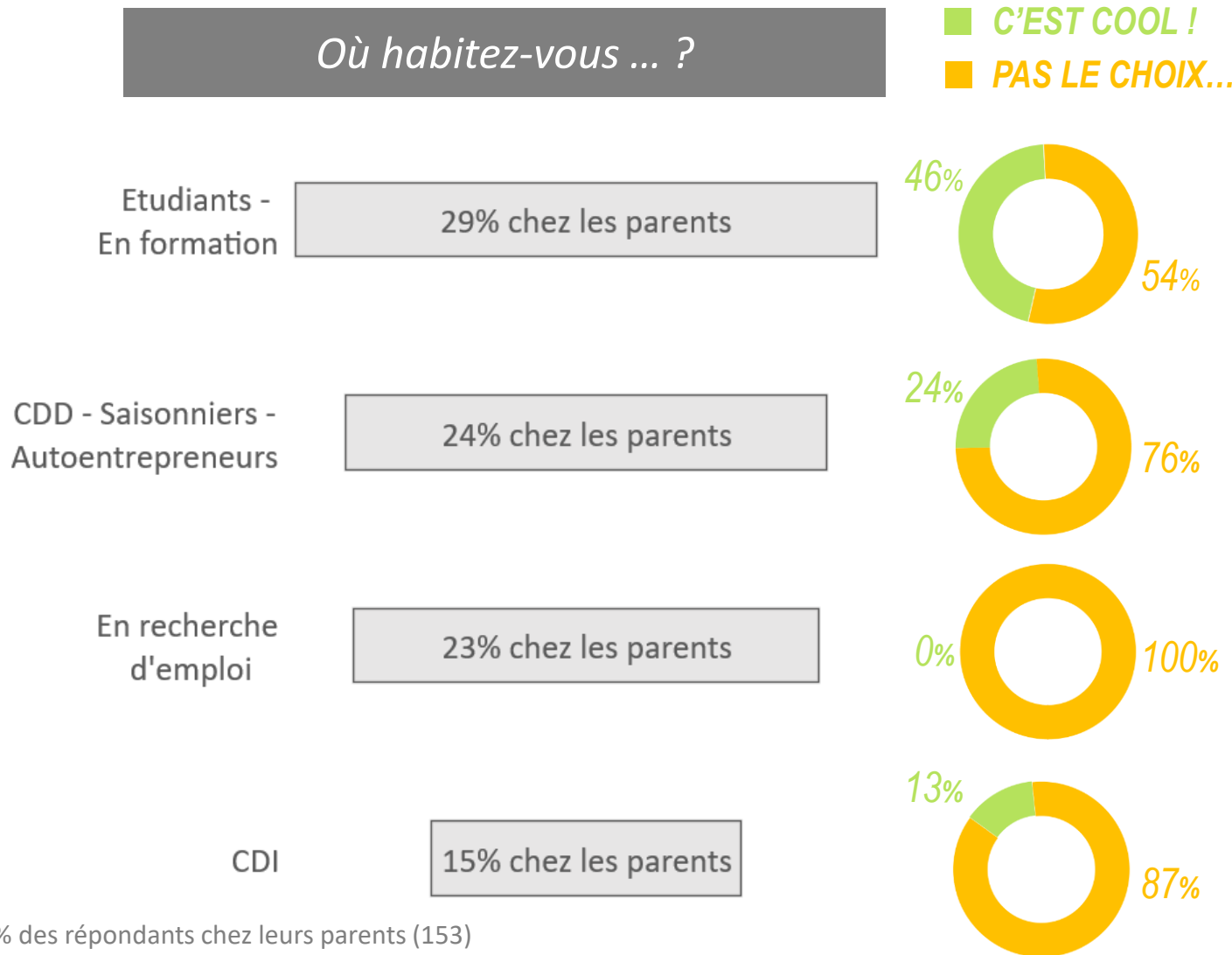
● Dont 26% en logement autonome
(17 882 jeunes de 15 à 30 ans).

● Dont 14% chez leur compagne/compagnon
(9 674 jeunes de 15 à 30 ans).

● Dont 7% chez leur famille/en hébergement...
(4 905 jeunes de 15 à 30 ans).

Rester chez ses parents : un choix contraint ou voulu ?

Où habitez-vous ... ?



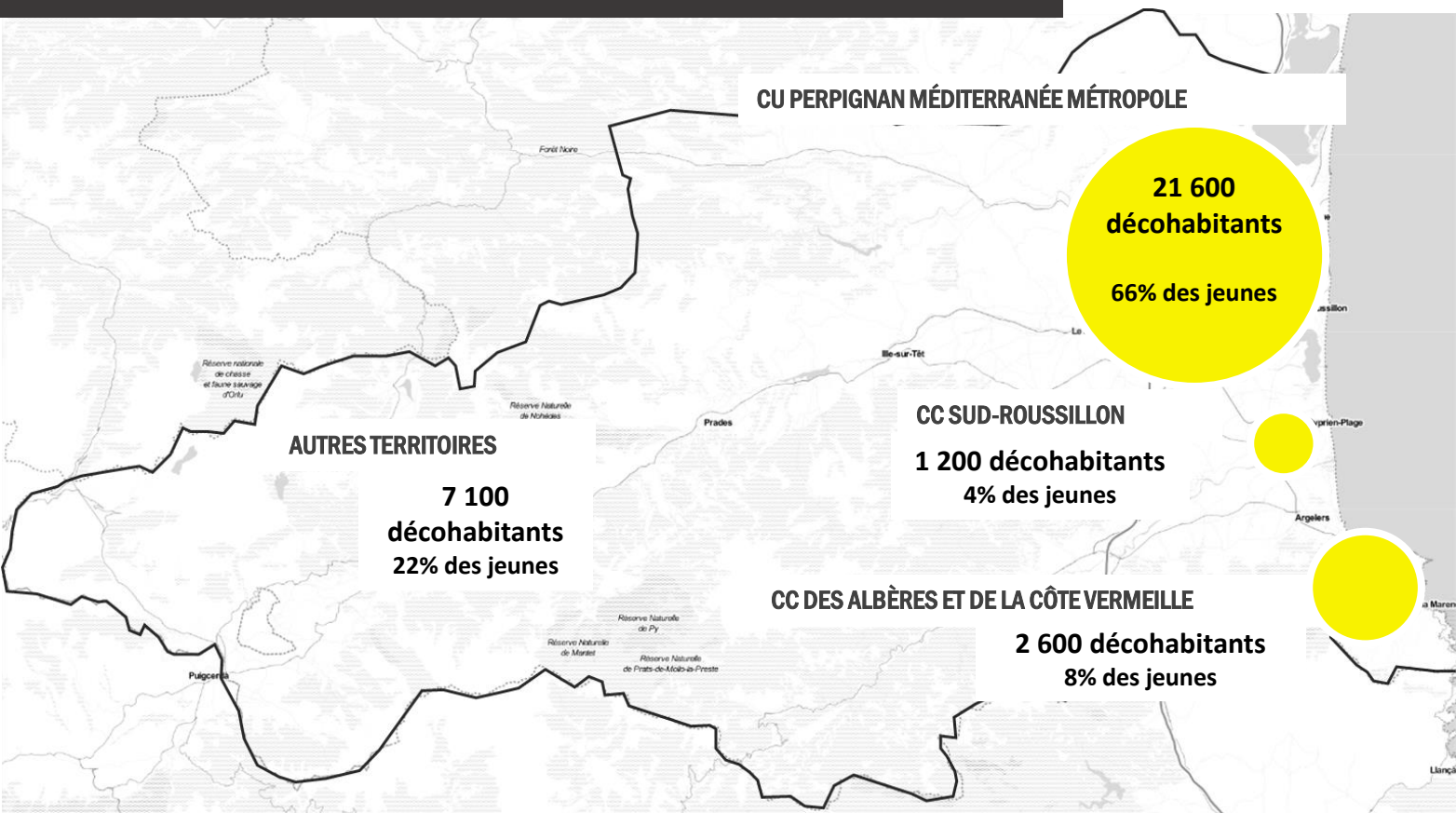
« N'ayant aucune ressource et aucune aide financière, je n'ai pas d'autres choix que d'habiter chez ma famille »

Le maintien chez ses parents est plus fréquent chez les étudiants et les jeunes en formation. Lesquels s'accommodent de cette situation et même l'apprécient pour près de la moitié d'entre eux.

Seuls 15% des jeunes répondants qui sont en CDI vivent encore chez leurs parents. C'est nettement l'accès à un emploi qui autorise l'entrée dans son propre logement.

L'absence d'emploi ou sa précarité complexifient la possibilité de disposer de son « chez soi ». Rester chez ses parents devient alors de moins en moins « cool ».

8 jeunes sur 10 décohabitants habitent le littoral ou le rétro-littoral



Les 32 400 jeunes de 15 à 30 ans décohabitants sont majoritairement installés sur Perpignan et le littoral

L'agglomération de Perpignan concentre les deux tiers du besoin en logements des jeunes

Même si les territoires de l'intérieur et de la montagne doivent aussi répondre à un réel besoin en logements autonomes. En retrait dans les autres territoires du département, les besoins qui émanent des jeunes courent le risque d'être renvoyés à une certaine invisibilité.

2 - Les jeunes, une diversité de situations autour de traits communs

70 000 jeunes de 15 à 30 ans, et une diversité de situations



Les données présentées ici sont celles du recensement de l'INSEE de 2017 – base mobilités résidentielles individus

- 36% des jeunes sont en formation (élèves ou étudiants ou stagiaires non-remunérés) : 25 100 jeunes dont 10 746 étudiants*
- 35% des jeunes ont un emploi (24 700 jeunes dont 2 500 apprentis**)
- 19% des jeunes sont au chômage (13 000 jeunes). Deux fois plus que le reste de la population
- 10% des jeunes sont inactifs (5230 jeunes)
- 4 800 bénéficiaires du RSA***.

*source : Ministère de l'enseignement supérieur de la recherche et de l'innovation/Atlas

** source INSEE 1^{er} janvier 2019

*** source CD66 - 2020

● Un léger repli des jeunes dans l'emploi qui s'accompagne d'une augmentation des jeunes inactifs

● Une progression notable des jeunes en formation hors effectifs étudiants. Lesquels restent stables autour de 10 500 étudiants

	2 013	2017	évo brute
• Actifs ayant un emploi, y compris sous apprentissage ou en stage rémunéré.	26 674	24 689	-1 984
• Chômeurs	13 039	12 996	-43
• Elèves, étudiants, stagiaires non rémunérés de 14 ans ou plus	24 151	25 134	984
• Femmes ou hommes au foyer	2 349	2 040	-309
• Autres inactifs	4 450	5 229	779
Ensemble	70 663	70 089	-573

*Effectifs étudiants (rentrée)	2001	2010	2018	répartition
CC Conflent-Canigó	38	25	25	0%
CC des Albères, de la Côte Vermeille et de l'Illobès			213	2%
CC du Vallespir			48	0%
CC Pyrénées Catalanes	313	292	517	5%
CC Sud-Roussillon	144	64	66	1%
CU Perpignan Méditerranée Métropole	10 100	10 653	9 877	92%
Total	10 595	11 034	10 746	100%

La faiblesse des revenus

● La faiblesse des revenus des ménages des Pyrénées Orientales est une réalité prégnante.

● Dans ce contexte départemental, les jeunes Catalans sont particulièrement fragiles : 30% ont moins de 670€/mois. La moitié ont des revenus en dessous du niveau du SMIC.

Revenus par unité de consommation

source FILOSOFI 2017	ensemble	jeunes de moins de 30 ans
1er décile (€)	392 €	0 €
2e décile (€)	787 €	368 €
3e décile (€)	1 078 €	667 €
4e décile (€)	1 313 €	905 €
Médiane (€)	1 538 €	1 113 €
6e décile (€)	1 768 €	1 307 €
7e décile (€)	2 031 €	1 490 €
8e décile (€)	2 383 €	1 734 €
9e décile (€)	3 004 €	2 108 €

Le besoin de mobilité



Dans ces systèmes territoriaux, la volatilité des statuts de la jeunesse oblige à la mobilité

40% des jeunes en logement autonome n'habitaient pas leur logement un an auparavant

Le taux de rotation est de 12% pour l'ensemble de la population

40% des jeunes qui ont trouvé un logement autonome dans l'année n'habitaient pas l'EPCI dans lequel ils résident actuellement

Ce que recherchent les jeunes : un bien sécurisant dans des parcours parfois difficiles



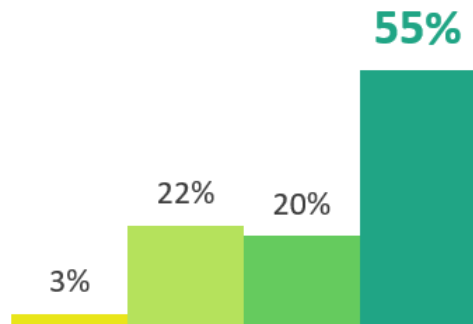
« L'isolation phonique de l'appartement, sa localisation et la tranquillité de l'endroit où se situe le logement »
« Mon logement me plaît il est à côté de tout ce dont j'ai besoin. C'est une résidence assez calme, encadrée par un gardien avec caméra de surveillance je m'y sens bien »

- Un logement confortable et pas trop cher, pour disposer d'un « chez soi » où l'on se sent bien et en sécurité

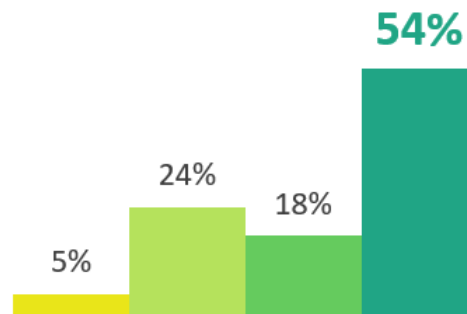
A quoi avez-vous été attentif au moment de chercher votre logement ?



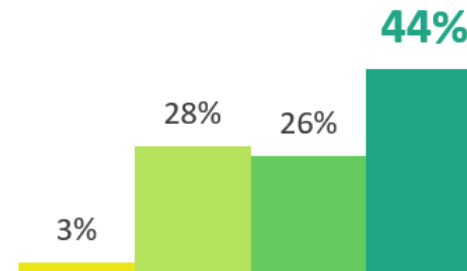
Sa qualité
(confort, propreté, isolation...)



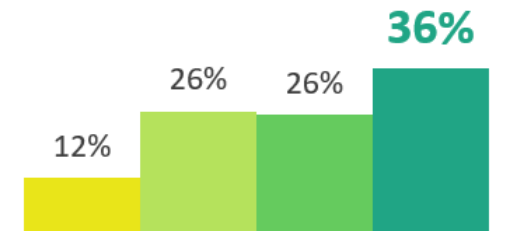
Son prix



Sa superficie

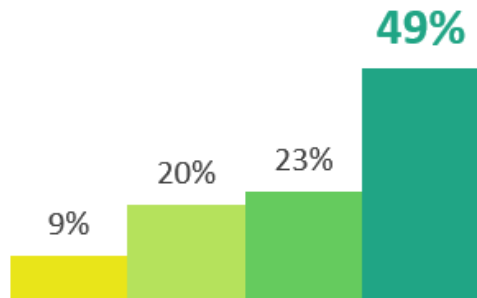


Sa sécurité
(localisation, badge, interphone, concierge...)

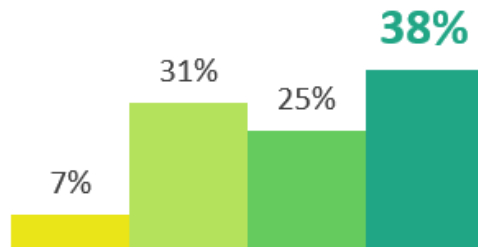


● Une localisation pratique (facilité de stationnement, limitation des déplacements domicile / travail-études)

La possibilité de se garer facilement

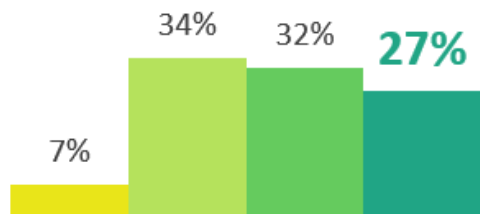


la proximité avec ma formation / travail

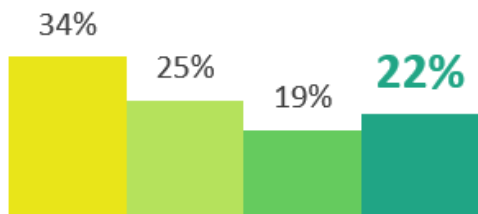


● ... Davantage que l'inscription dans un environnement (trop) animé, bien desservi et proche des commerces-services

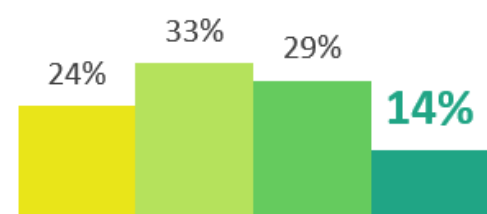
La proximité avec les commerces / services



La proximité avec les transports en commun



La proximité avec les lieux festifs, sportifs, de loisirs...



3 - Un marché accessible mais des situations de forte tension

Le parc locatif privé
souvent inadapté

Le parc locatif privé est essentiel à la mobilité des jeunes

- 60% des jeunes trouvent une solution dans le parc locatif privé
- 16% dans le parc locatif meublé
- 9% dans le parc HLM
- 3% sont logés à titre gratuit
- 12% achètent leur logement

Un parc de petits logements abondant à Perpignan mais étroit dans les autres territoires du département

Près de la moitié des résidences principales de petites tailles du département se situent sur la seule ville de Perpignan. A Perpignan, un logement sur 4 est un petit logement. Le délaissement du parc (27% des T1 sont vacants*) marque à la fois le système de faible pression et l'inadaptation structurelle de ce segment au regard de la demande.

*source Etude URHAJ

Les T2, la cible des jeunes pour se loger

Le logement autonome des jeunes

T1	4 841	27%
T2	12 784	71%
T3 et +	257	1%
Ensemble	17 882	100%

source INSEE 2017

<i>source INSEE 2017</i>	Résidences principales	RP T1-T2	Taux de petits logements	Répartition des T1-T2
CU Perpignan Méditerranée Métropole	125 969	22 102	18%	66%
Perpignan ville	58 846	14 508	25%	44%
CC des Albères, de la Côte Vermeille et de l'Illobérès	26 479	3 327	13%	10%
Autres territoires	69 529	7 812	11%	24%
Pyrénées-Orientales	221 977	33 242	15%	100%

Un marché des petits logements accessible à Perpignan mais des signes de tension à l'échelle du Département

Ramené aux ressources modestes des jeunes, le coût des loyers pèse sur le reste à vivre.

type d'appartement	HERAULT	PO	GARD	AUDE
Loyer au m ² moyen Non meublé				
1 pièce	19,73 €/m ²	16,28 €/m ²	15,18 €/m ²	13,34 €/m ²
2 pièces	14,83 €/m ²	12,34 €/m ²	11,67 €/m ²	10,69 €/m ²
3 pièces	12,43 €/m ²	9,82 €/m ²	9,98 €/m ²	8,86 €/m ²
4 pièces	11,22 €/m ²	8,56 €/m ²	8,75 €/m ²	7,63 €/m ²
	Montpellier	Perpignan	Nîmes	
1 pièce	19,73 €/m ²	13,28 €/m ²	15,15 €/m ²	
2 pièces	14,83 €/m ²	11,43 €/m ²	12,02 €/m ²	
3 pièces	12,43 €/m ²	9,28 €/m ²	10,38 €/m ²	
4 pièces	11,22 €/m ²	8,65 €/m ²	9,75 €/m ²	

Logement T2 de 35m²

Loyer hors charges

420 €

Niveaux de ressources

20% des jeunes 30% des jeunes 50% des jeunes

370 €

670 €

1 100 €

Allocation logement

232/272€

136/176€

136/176€

(calculée sur net imposable)

252 €

156 €

156 €

Résiduel après aide au logement

168 €

264 €

264 €

Taux d'effort

45%

39%

24%

Reste à vivre

202 €

406 €

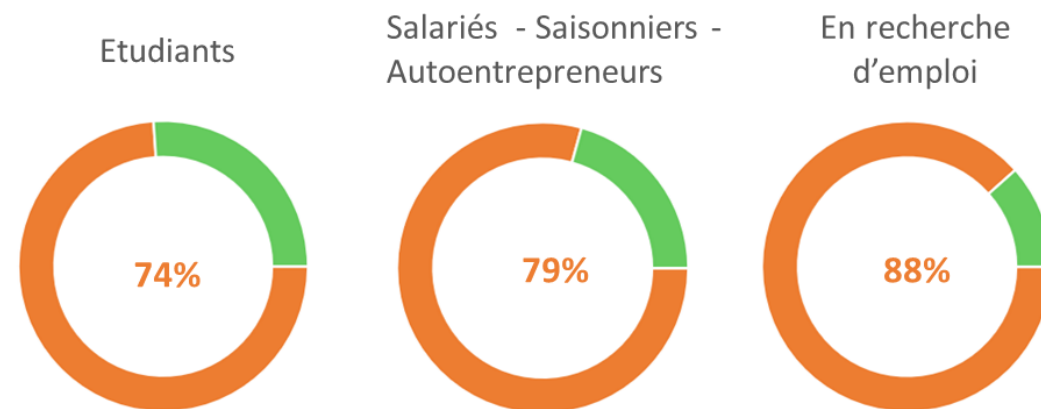
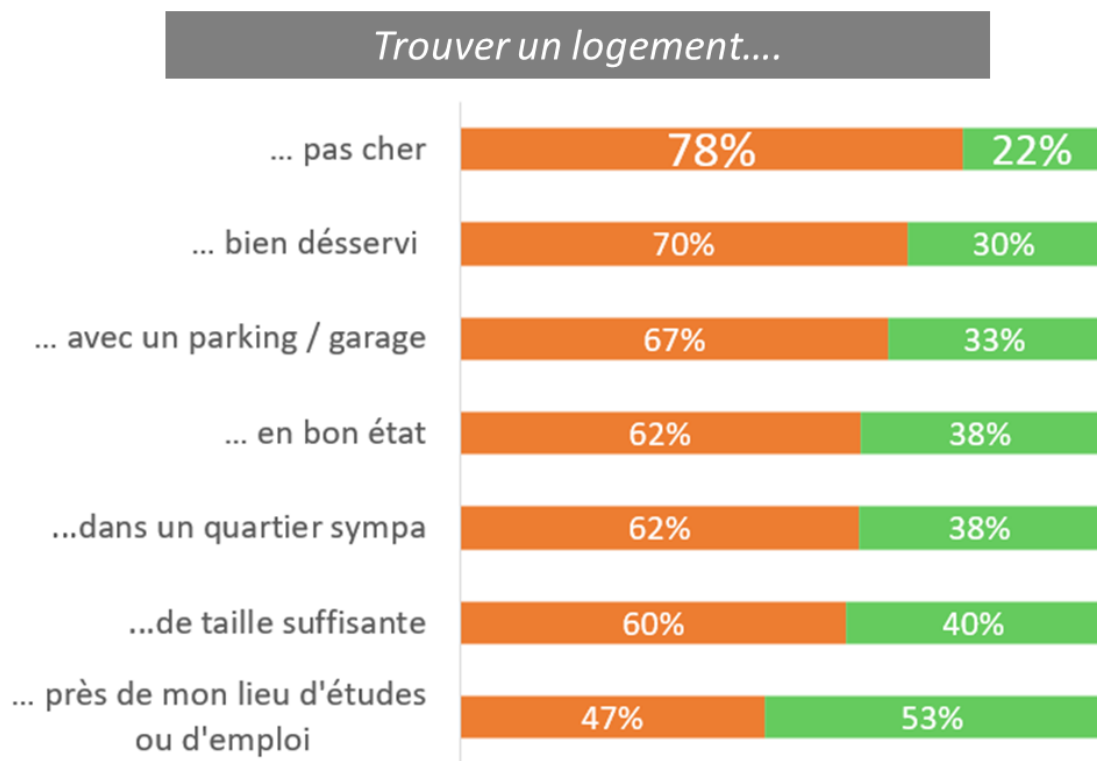
836 €

Le coût constitue le premier cadre de contraintes que pointent les jeunes pour accéder à des solutions de logement ou d'hébergement.



« N'ayant aucune ressource et aucune aide financière, je n'ai d'autres choix que d'habiter chez ma famille »

Dans la recherche de votre logement, qu'est ce qui a été :
■ **plutôt COMPLIQUÉ**
■ **plutôt SIMPLE**



Le report vers le parc HLM

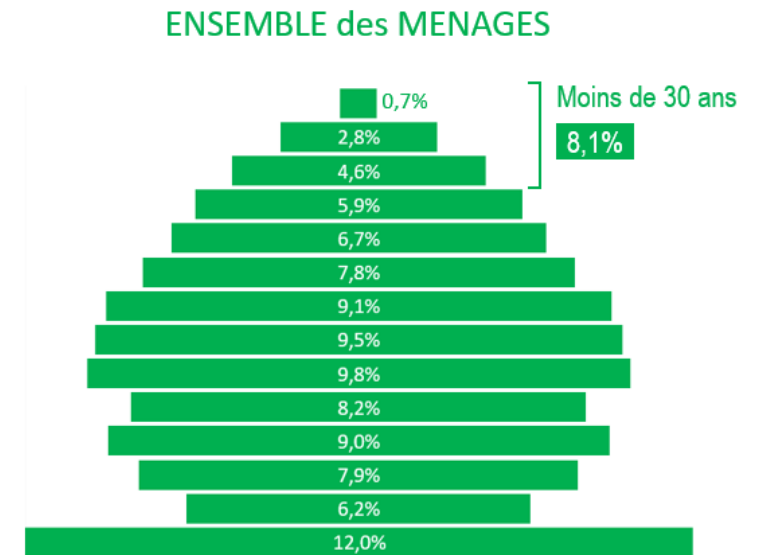
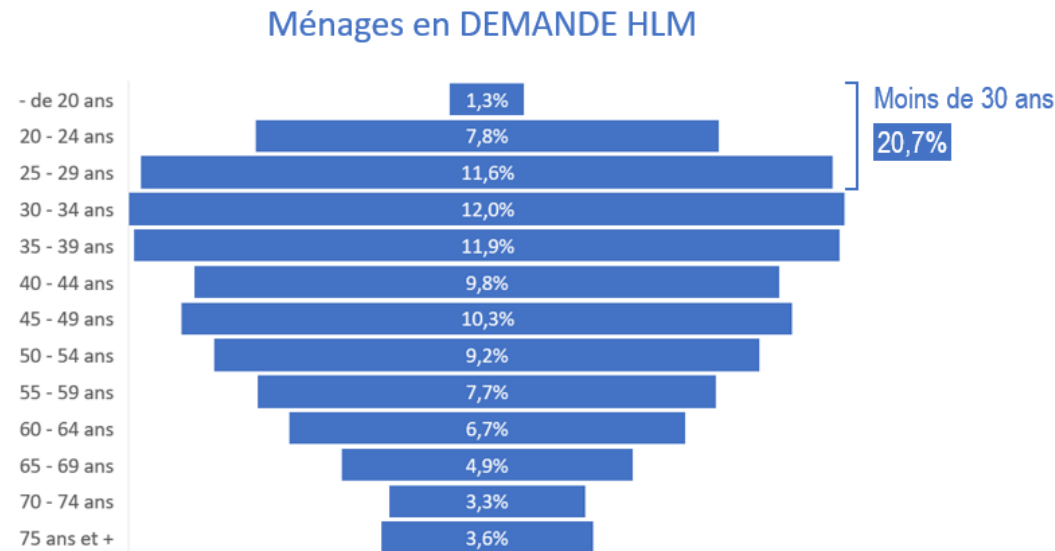
De l'ensemble des classes d'âge, le parc HLM est particulièrement sollicité par les jeunes

- Le parc HLM est attractif auprès des jeunes : plus d'un ménage sur 5 (20,7%) en attente d'un logement social a à sa tête une personne âgée de moins de 30 ans. C'est beaucoup plus que leur poids dans l'ensemble des ménages (8,1%)

- Près de 2000 ménages dont la personne de référence à moins de 30 ans, sont en attente d'un logement HLM.

Plus d'un ménage jeune sur 10 (11%) se tourne ainsi vers le parc HLM pour trouver un logement (contre 4% toutes classes d'âge confondues)

Répartition des ménages par tranche d'âge de la personne de référence



Moins de 30 ans

Territoire	Pourcentage	Nombre de ménages
CC des Albères, de la Côte Vermeille et de l'Illobès	15,6%	159
CU Perpignan Méditerranée Métropole	22,0%	1374
CU PMM hors Perpignan	20,7%	667
Perpignan	23,3%	707
Autres territoires	19,4%	427

Moins de 30 ans

Territoire	Pourcentage	Nombre de ménages
CC des Albères, de la Côte Vermeille et de l'Illobès	5,3%	1390
CU Perpignan Méditerranée Métropole	9,7%	12180
CU PMM hors Perpignan	6,3%	4229
Perpignan	13,5%	7951
Autres territoires	6,2%	4315

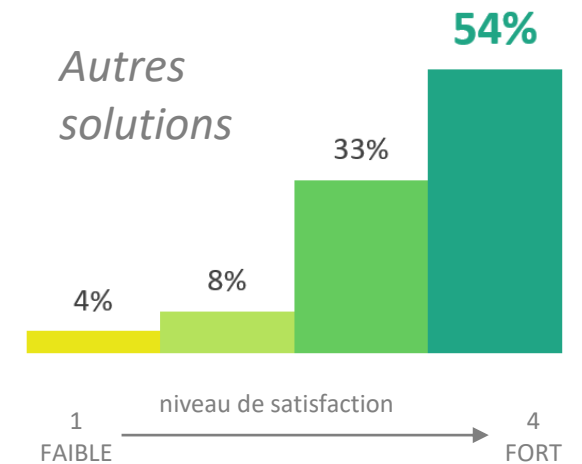
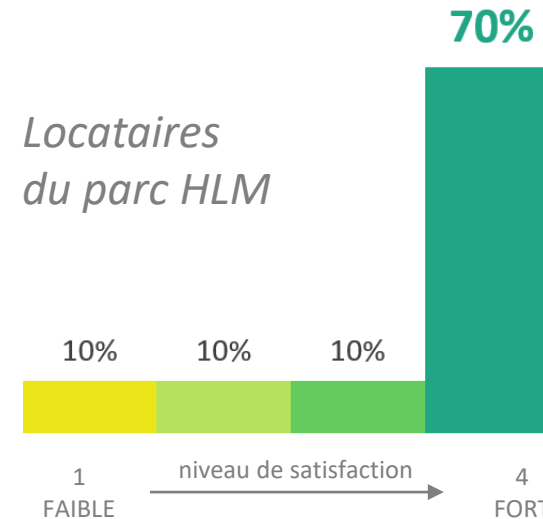
L'attractivité du parc HLM auprès des jeunes se fonde notamment sur son coût abordable

Loyer moyen du parc HLM par EPCI

CU Perpignan Méditerranée Métropole	5,5
CC des Albères, de la Côte Vermeille et de l'Illobéris	5,2
CC Conflent-Canigó	5,2
CC Corbières Salanque Méditerranée	5,5
CC Sud-Roussillon	5,5
CC du Vallespir	5,1
CC Pyrénées Cerdagne	5,1
CC Roussillon-Conflent	5,3
CC Agly Fenouillèdes	4,9
CC des Aspres	5,1
CC Pyrénées catalanes	5,6
CC du Haut Vallespir	5,1

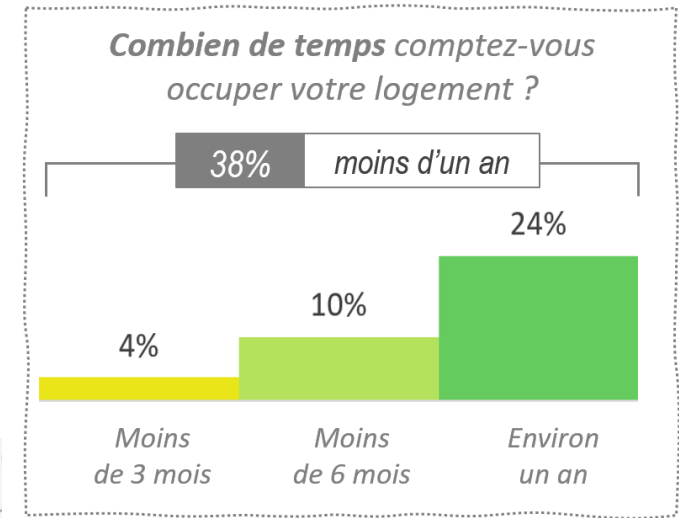
Vous appréciez votre logement pour...?

Son prix

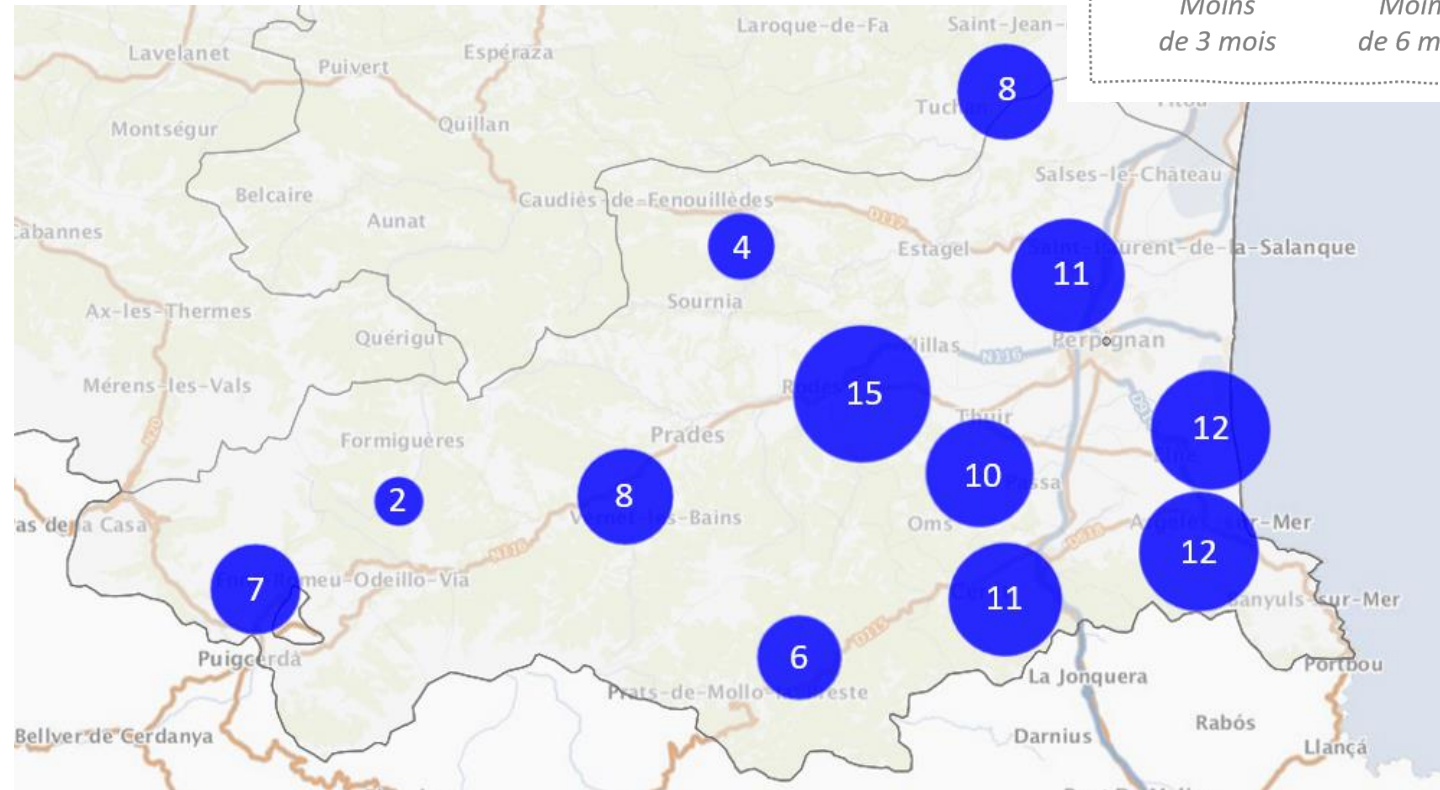


Les délais d'accès au parc HLM s'accordent mal aux réponses rapides qu'exige le démarrage d'une formation ou l'entrée sur le marché de l'emploi

- Les ménages qui ont bénéficié d'un logement HLM en 2019 ont dû attendre en moyenne 11 mois.
- Pour pas mal de jeunes, un tel délai d'attente correspond quasiment à la durée d'occupation dont ils ont besoin (par ex, 9 mois pour une année universitaire)
- C'est particulièrement autour du littoral, dans le Perpignais mais aussi dans le Roussillon Conflent qu'il faut faire preuve de patience avant d'accéder au parc HLM.



Délai moyen d'attribution



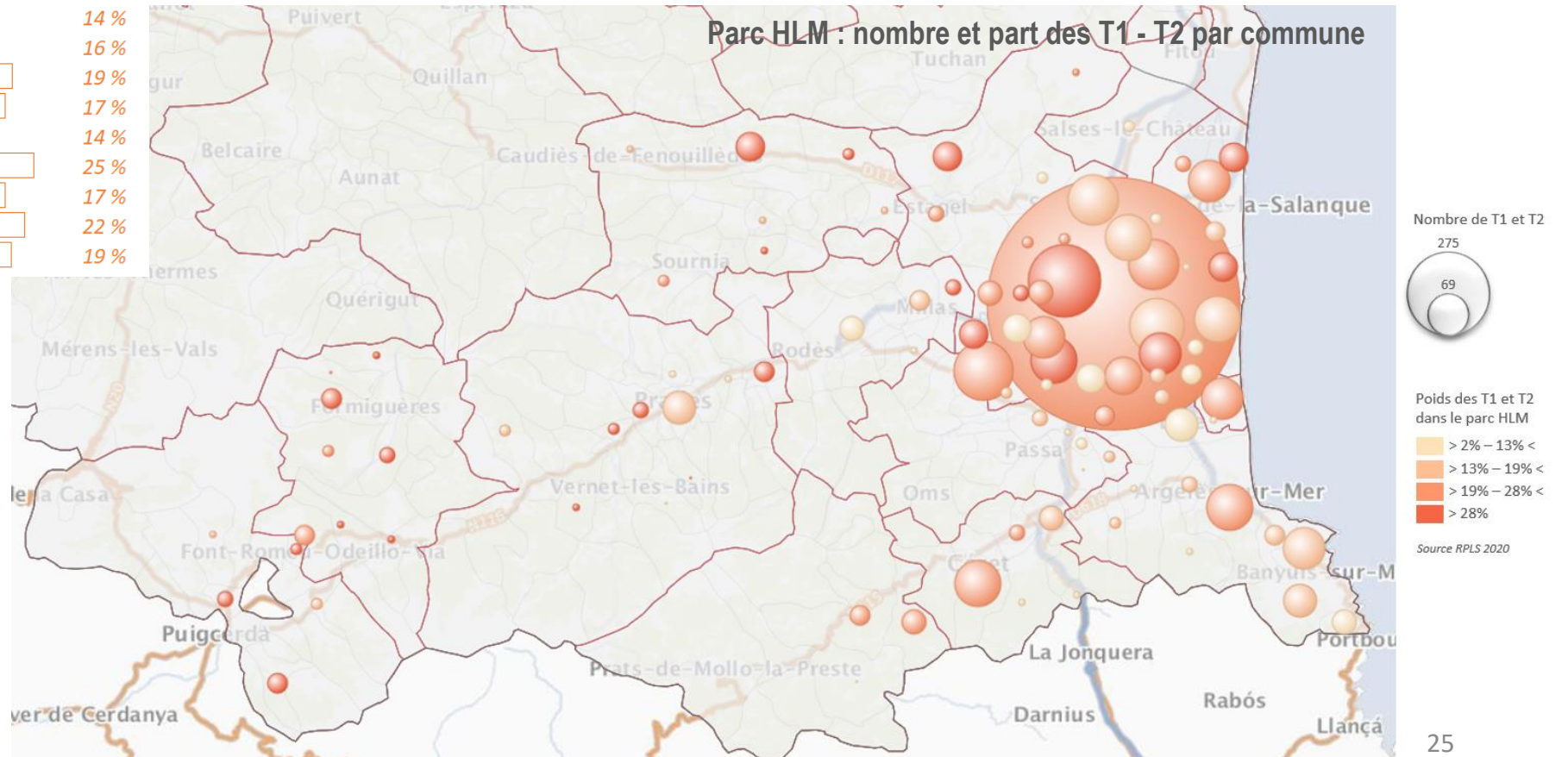
Ancienneté moyenne des demandes satisfaites (entre début JANVIER 2019 et fin DÉCEMBRE 2019) – SNE 2019

Dans un parc HLM historiquement tourné vers les familles, l'offre de petits logements est modeste et inégalement répartie

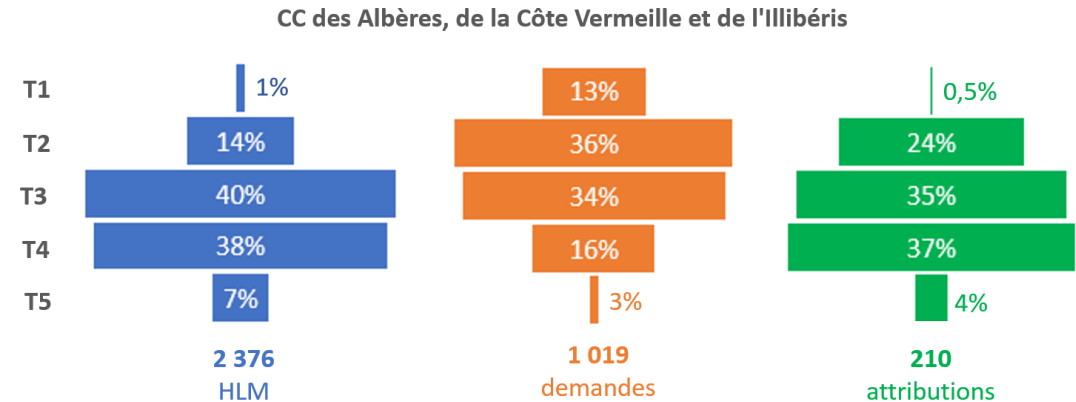
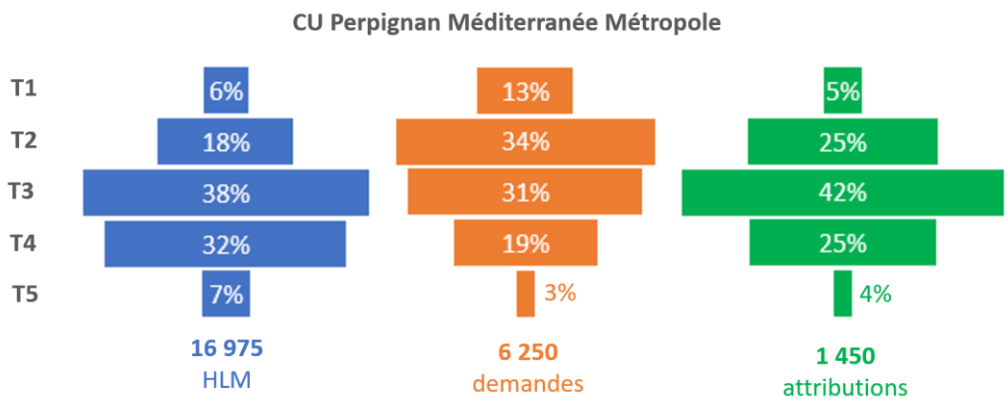
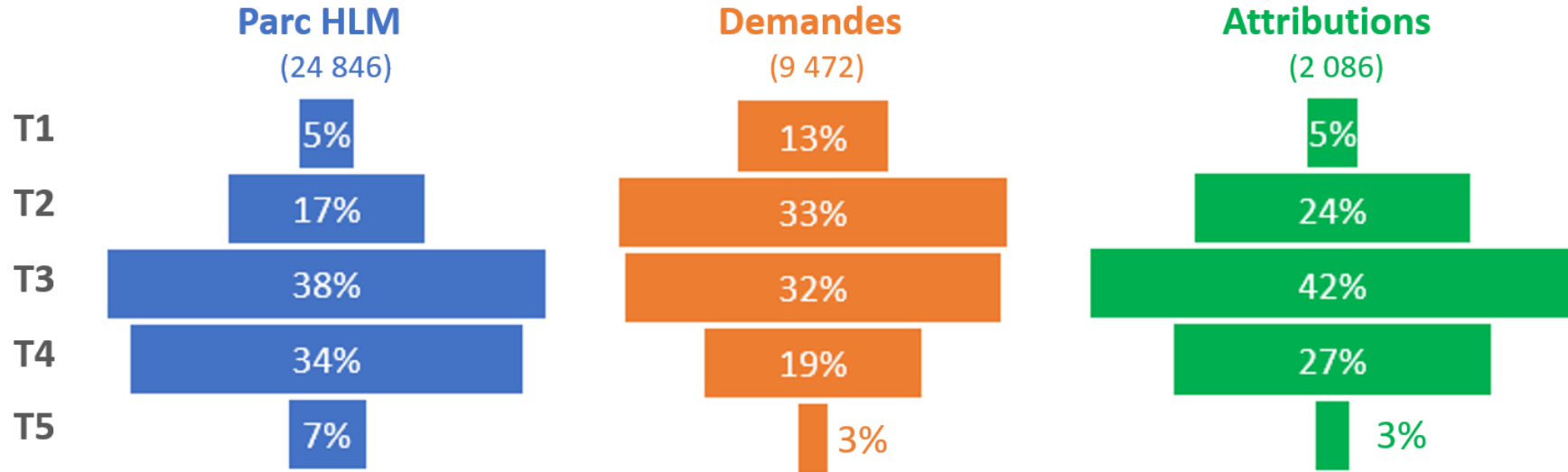
Parc HLM T1 - T2	Nbre	Poids
CU Perpignan Méditerranée Métropole	4 054	24 %
Perpignan	2 622	26 %
CU PMM hors Perpignan	1 432	21 %
CC Albères Côte Vermeille et Illibéris	365	15 %
CC Conflent-Canigó	104	19 %
CC Corbières Salanque Méditerranée	107	14 %
CC Sud-Roussillon	121	16 %
CC du Vallespir	144	19 %
CC Pyrénées Cerdagne	50	17 %
CC Roussillon-Conflent	66	14 %
CC Agly Fenouillèdes	58	25 %
CC des Aspres	181	17 %
CC Pyrénées catalanes	72	22 %
CC du Haut Vallespir	55	19 %

- 22% de T1-T2 dans le parc HLM des Pyrénées Orientales (5 377)
- Les $\frac{3}{4}$ dans la CU PMM. La seule ville de Perpignan accueille près de la moitié des logements HLM de petites surfaces (contre 41% de l'ensemble du parc HLM du département)

- Ailleurs, l'offre de petits logements est limitée et s'adosse alors à l'armature des pôles urbains.

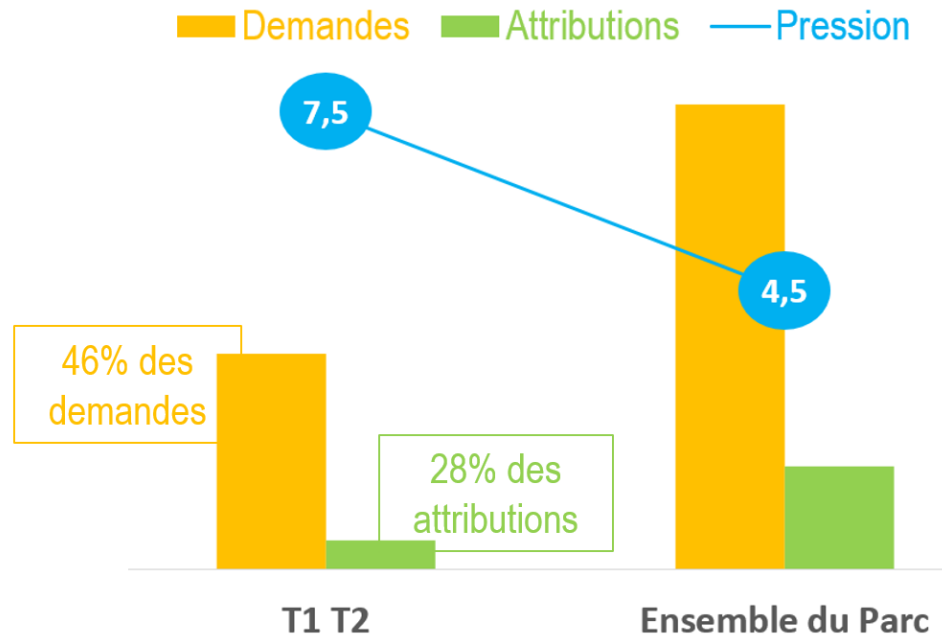


La typologie du parc HLM limite structurellement sa capacité à s'adapter aux évolutions sociétales. Lesquelles sont de plus en plus tournées vers les ménages de petite taille (séparation, vieillissement, besoin de décohabitation...).



Fortement sollicités par les évolutions sociétales, les petits logements sont soumis à une pression forte

- Sur fond de tension généralisée, la pression de la demande sur les T1-T2 s'exprime à haute intensité



PRESSION	T1 T2	Ens. du parc
CC des Albères, de la Côte Vermeille et de l'Illobéris	9,8	4,9
Autres territoires	9,4	5,2
Perpignan	7,4	4,8
CU Perpignan Méditerranée Métropole	6,7	4,3

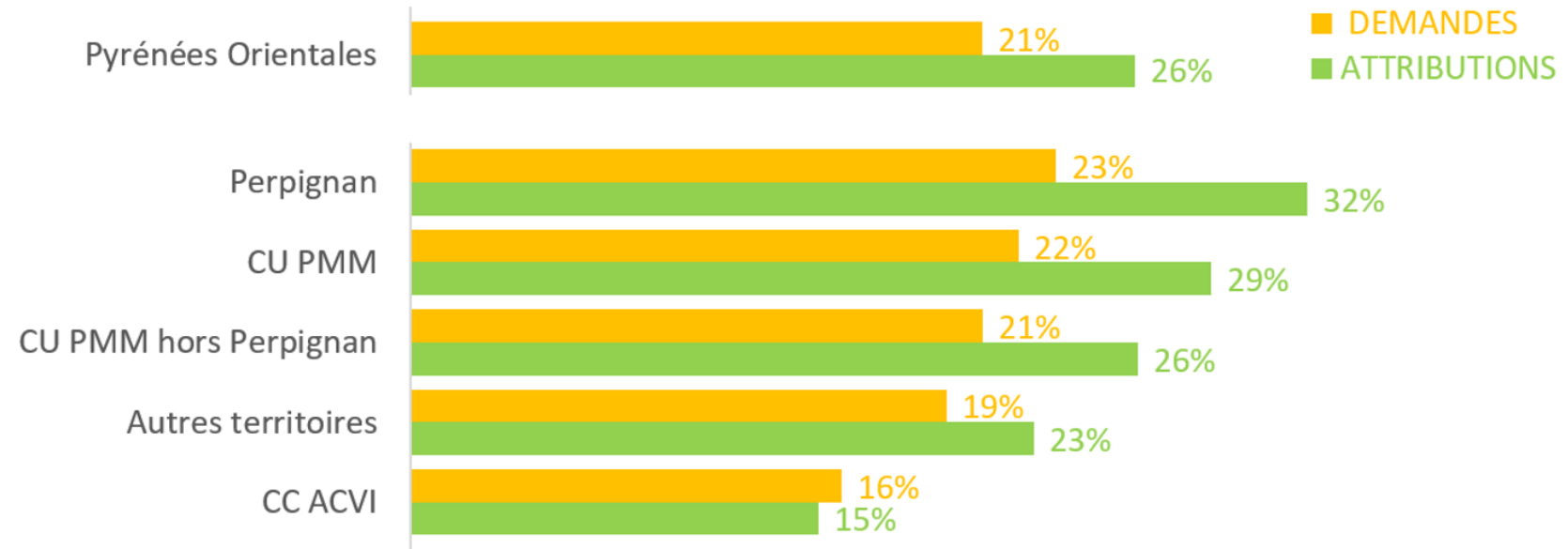
Pression = nbre de demandes pour 1 attribution – SNE 2019

Dans un jeu de contraintes fort (typologie du parc, pression d'autres publics...), les processus d'attribution sont plutôt favorables aux jeunes

- Les bailleurs sociaux s'attachent à répondre aux demandes des jeunes : plus du quart des attributions (26%) leur ont bénéficié en 2019. C'est plus que leur poids dans les demandes (21%).
- Dans la ville de Perpignan, c'est même presque le tiers des attributions qui bénéficient à des ménages dont la personne de réponse n'a pas dépassé les 30 ans.

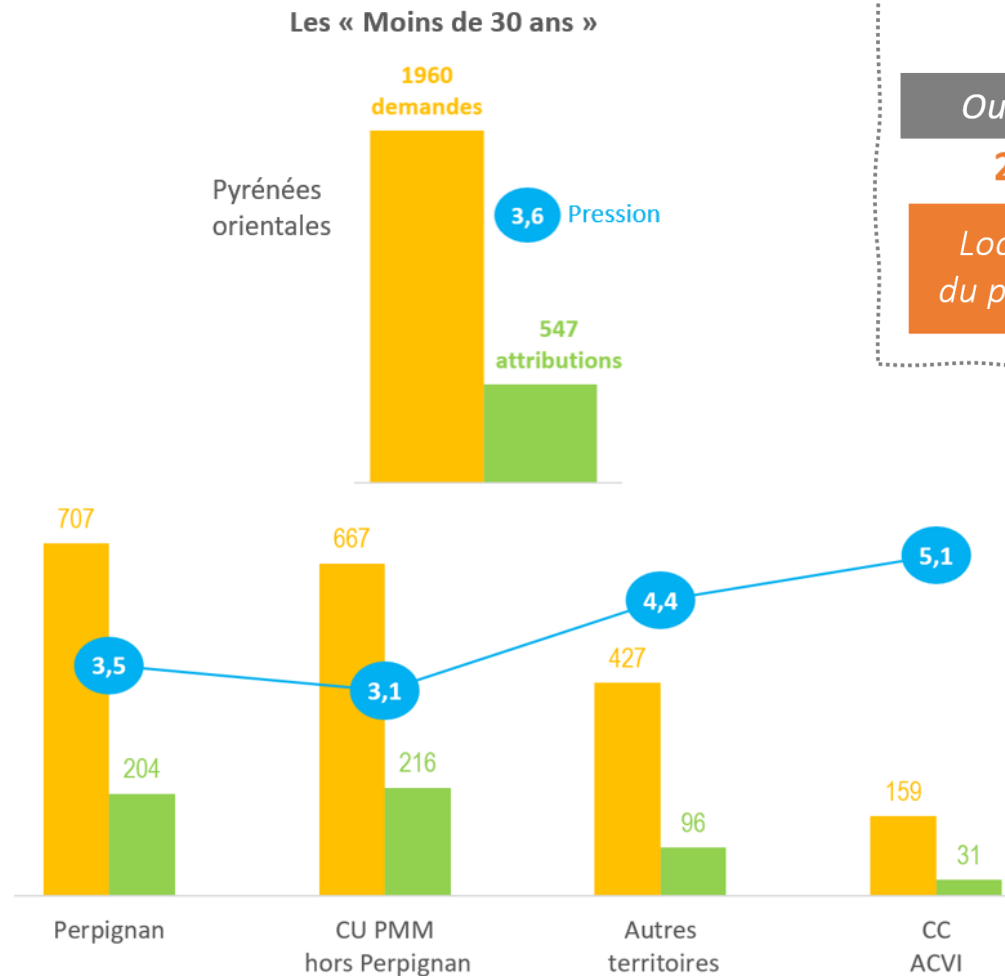
Poids des « moins de 30 ans » parmi les demandes et les attributions

SNE 2019



Malgré ces efforts, l'accès au parc HLM des jeunes est sous tension

- Reste que la capacité de réponse du parc HLM se heurte à des contraintes structurelles fortes (typologie du parc, pression de l'ensemble des classes d'âge...).
- Avec 3,6 demandes pour une attribution, le ratio est significatif de la tension à laquelle se heurtent les jeunes pour accéder au parc HLM.
- Cet accès est même hyper-tendu dans la CC ACVI.
- À Perpignan les jeunes trouvent plus facilement mais attractivité parfois problématique quand les solutions sont renvoyées aux parc des QPV



Avez-vous rencontré des difficultés pour trouver votre logement ?

Oui vraiment beaucoup !

27%

Locataires du parc HLM

20%

Autres solutions

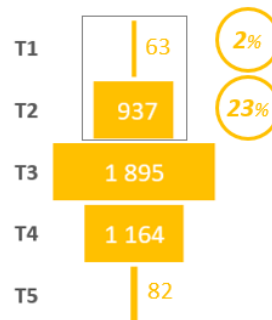
La production récente accorde davantage de place aux petites surfaces.
 Leur répartition géographique est aussi moins concentrée sur Perpignan.
 Pour détendre l'accès au parc HLM des jeunes, cet effort invite à être intensifié.

- Un T2 sur cinq a été livré au cours des 6 dernières années
 23% de T2 dans les programmes récents (contre 17% dans l'ensemble du parc)
- Le renforcement de l'offre de petits logements dans la production récente est une préoccupation partagée par l'ensemble des territoires. Elle vaut particulièrement pour la périphérie de Perpignan.
 Près de la moitié des livraisons récentes de T1 et T2 (47%) ont été réalisées dans la CC PMM hors de Perpignan

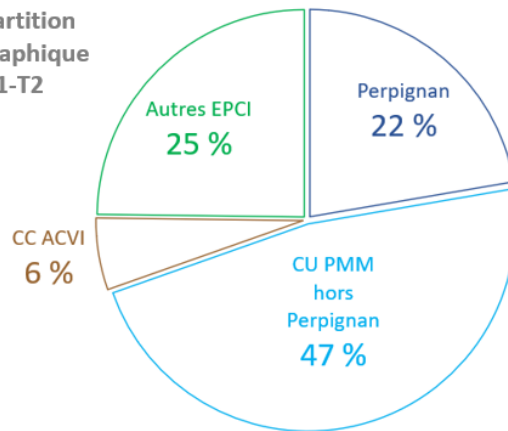
Parc HLM RÉCENT

Livraisons 2015-2020

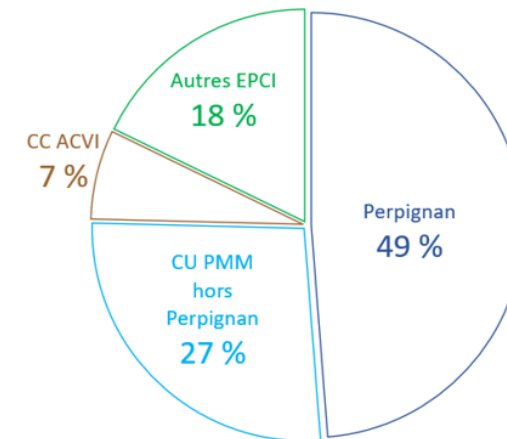
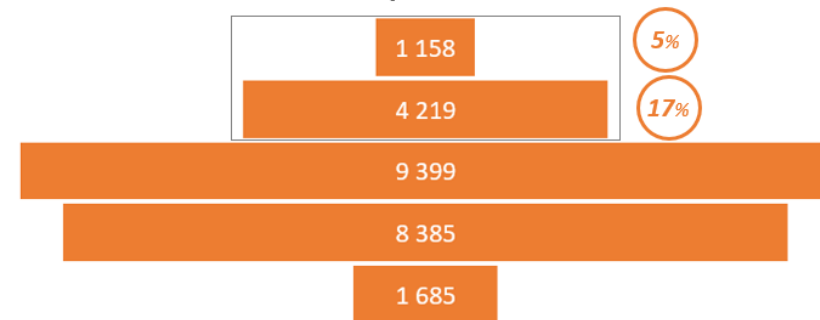
Répartition par taille



Répartition géographique T1-T2

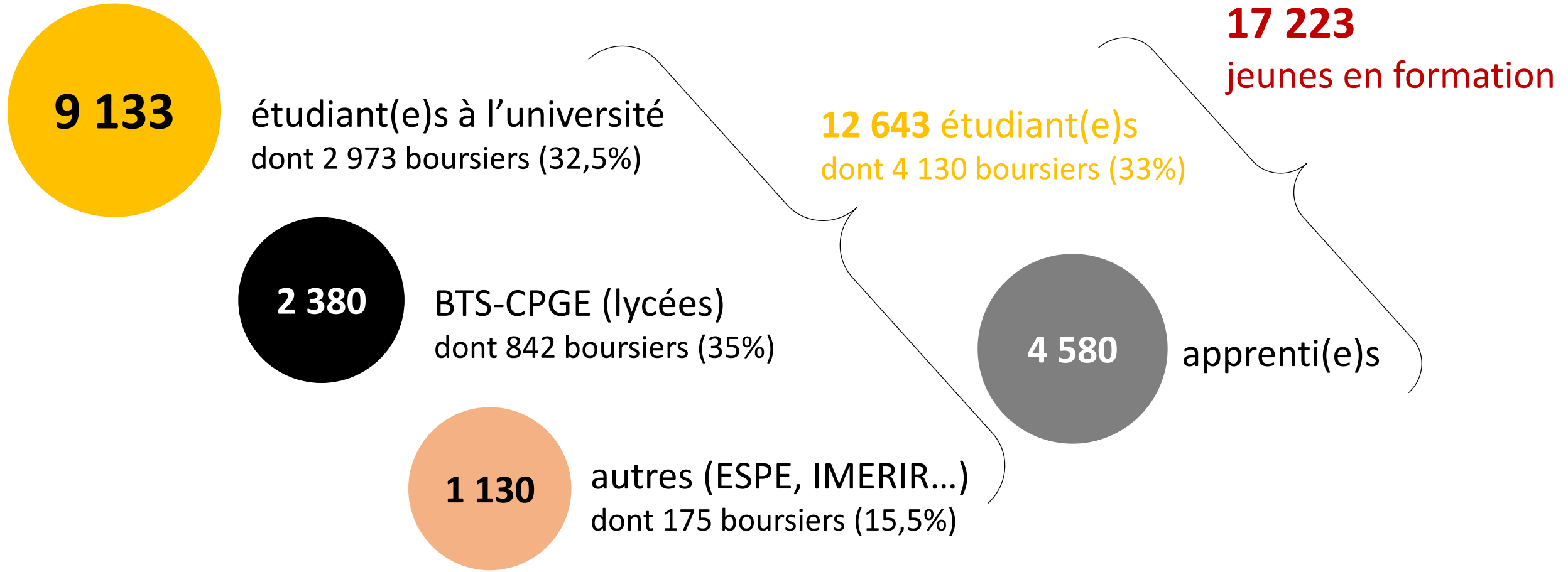


ENSEMBLE du parc HLM



Le parc dédié étudiant (public-privé)
à la recherche de ses cibles

● Le public étudiant des PO
Stabilité des effectifs et précarité des jeunes en formation



● Dans un système de jeu à somme nulle (effectifs stables)
une recomposition des sites de formation qui impacte les
besoins et le positionnement des offres dédiées

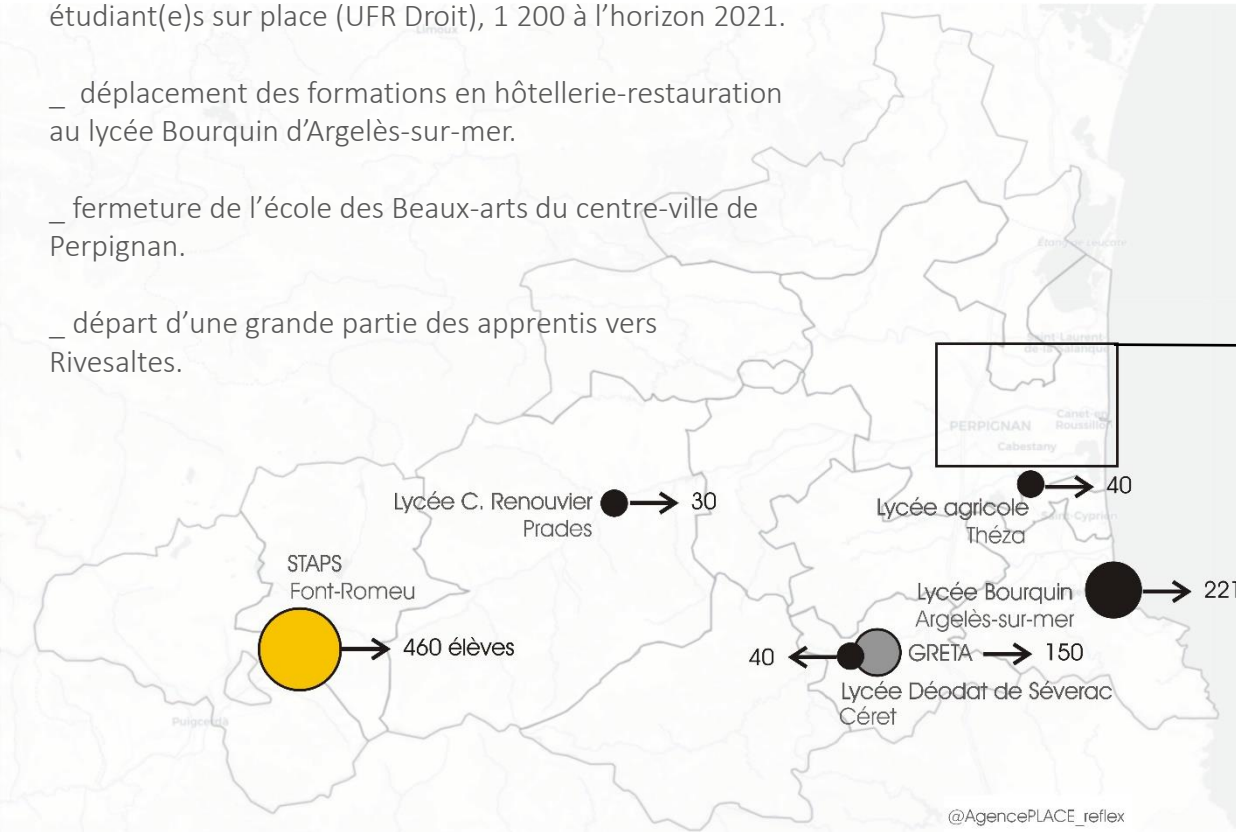
Des évolutions récentes des sites de formations qui
poussent à un repositionnement des offres de logements
dédiées :

_ création du campus Mailly en centre-ville : créer de la
mixité dans le quartier St-Jacques par la présence de 500
étudiant(e)s sur place (UFR Droit), 1 200 à l'horizon 2021.

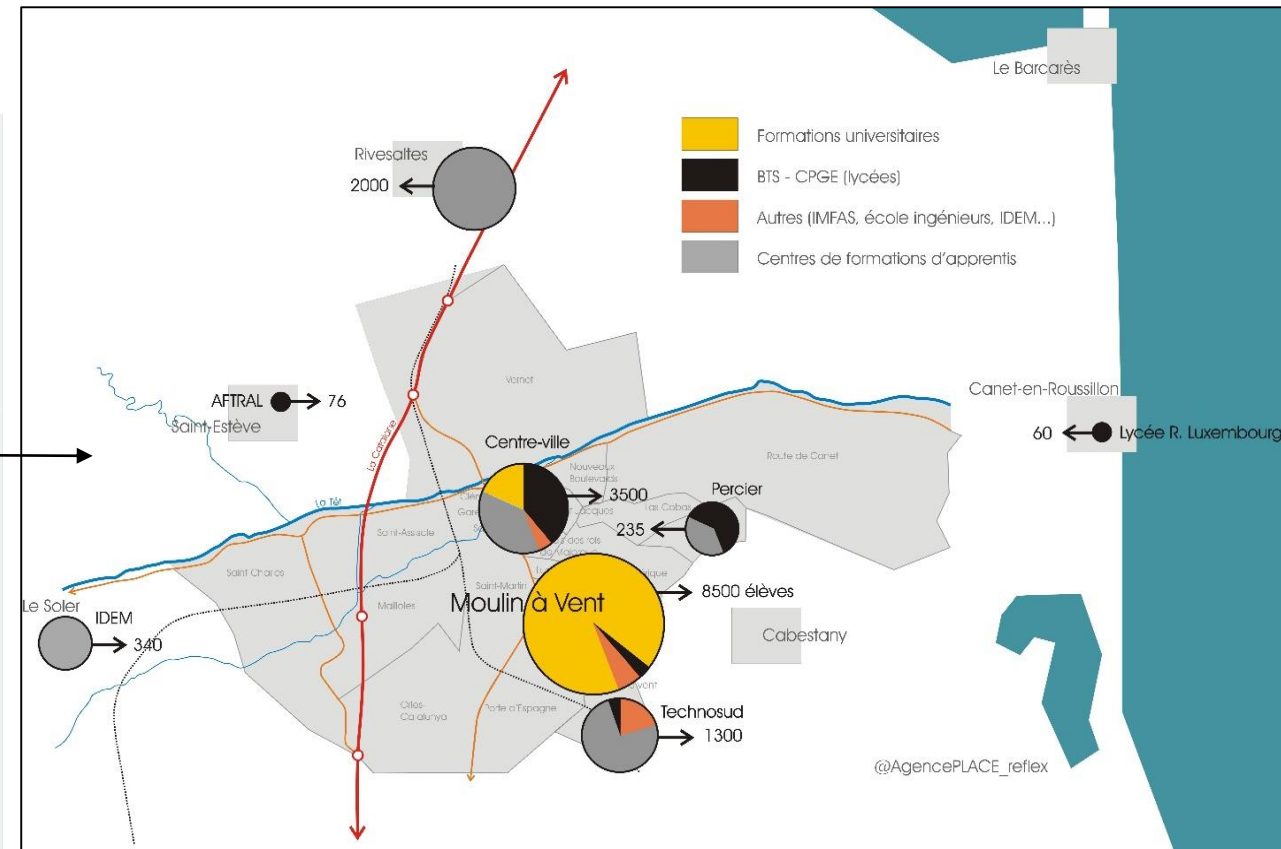
_ déplacement des formations en hôtellerie-restauration
au lycée Bourquin d'Argelès-sur-mer.

_ fermeture de l'école des Beaux-arts du centre-ville de
Perpignan.

_ départ d'une grande partie des apprentis vers
Rivesaltes.

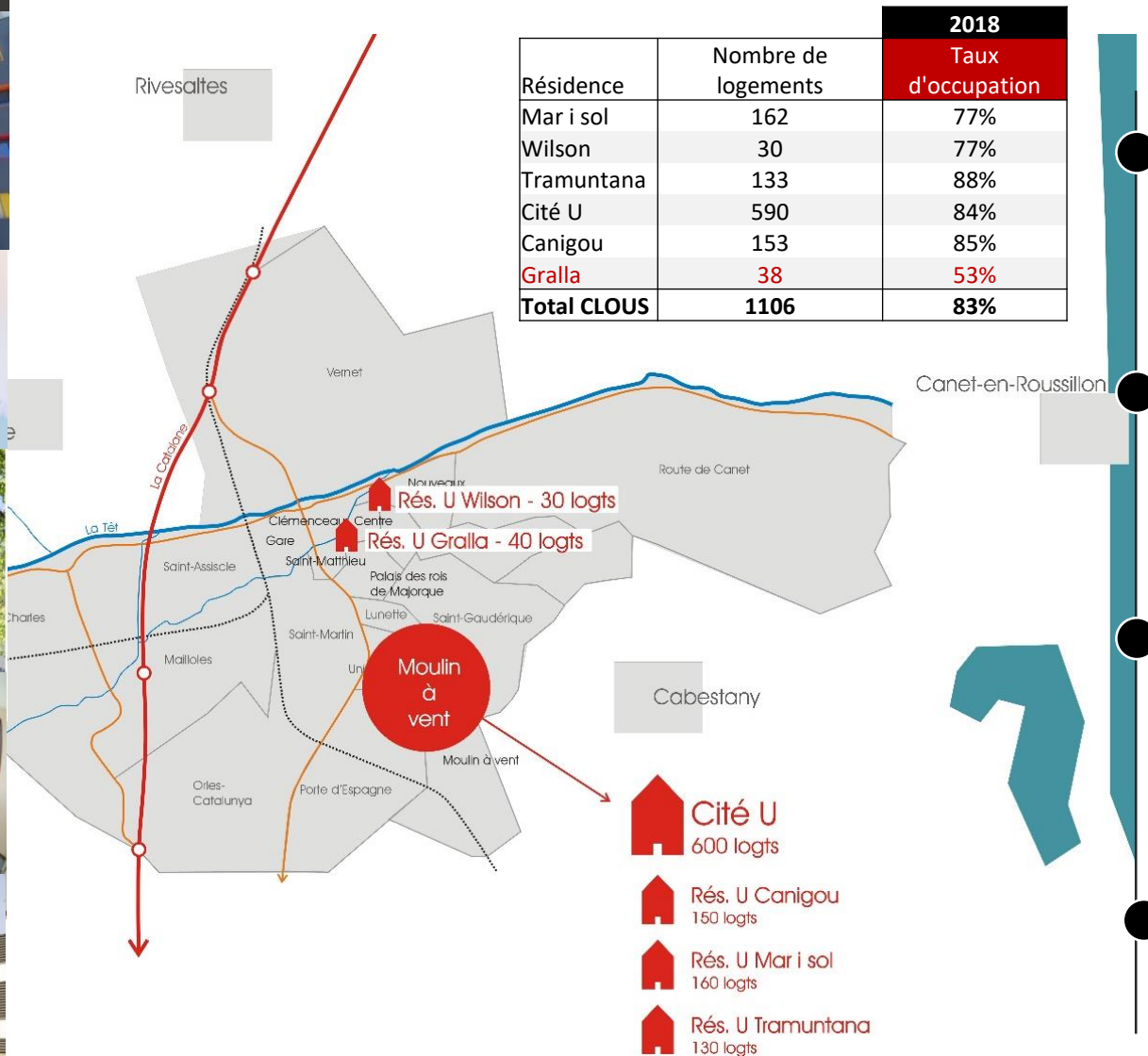


Zoom Perpignan Méditerranée



L'offre CLOUS

Le CLOUS : une offre très attractive notamment pour les étudiants les plus fragiles ou en première installation mais qui peut s'avérer en décalage face aux évolutions (sites, pratiques et offres concurrentielles)



1 110 logements
 1 Cité Universitaire
 5 résidences Universitaire

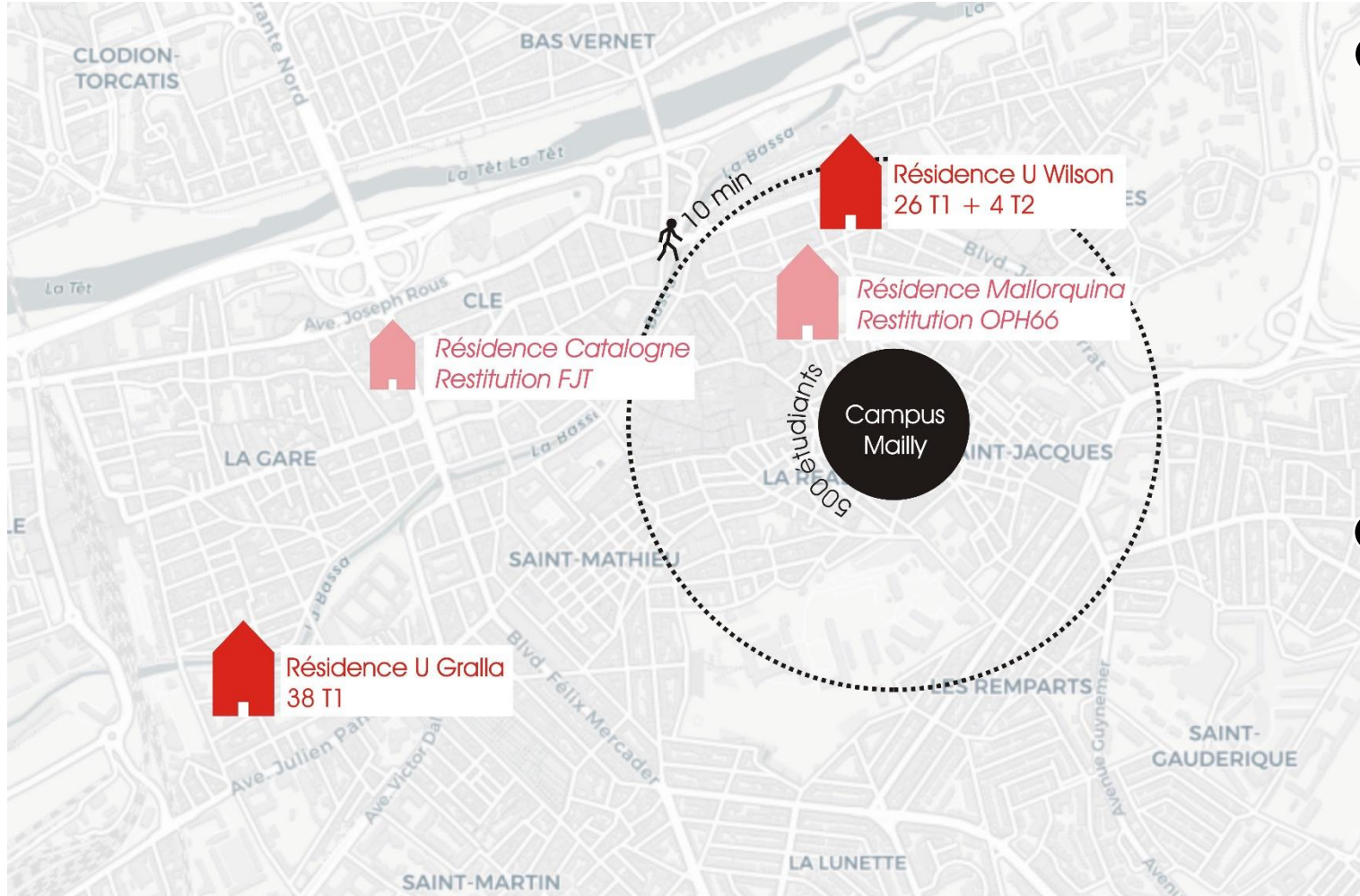
Un bon taux d'équipement : le CLOUS loge **12% des effectifs étudiants** de l'université de Perpignan (moyenne nationale : 10%).

Les loyers attractifs (tout compris) oscillent entre **180 €/mois** pour une chambre simple ou une colocation à **270 €** pour un studio.

Des **services** associés : parking à vélo, city-stade, salle polyvalente, laverie, accès internet, installations sportives.

Les offres du CLOUS : le re-positionnement en cours

Le Centre ville de Perpignan



Les projets :

- _ **réhabilitation** en cours de la Cité U,
- _ **restaurant universitaire** sur le campus Mailly (centre-ville),
- _ **résidence universitaire** à Font-Romeu : 100 T1 à l'horizon 2024,

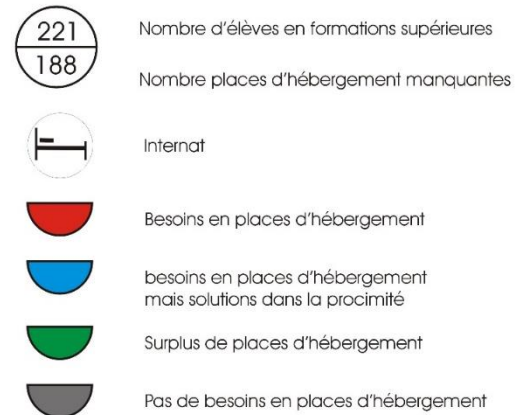
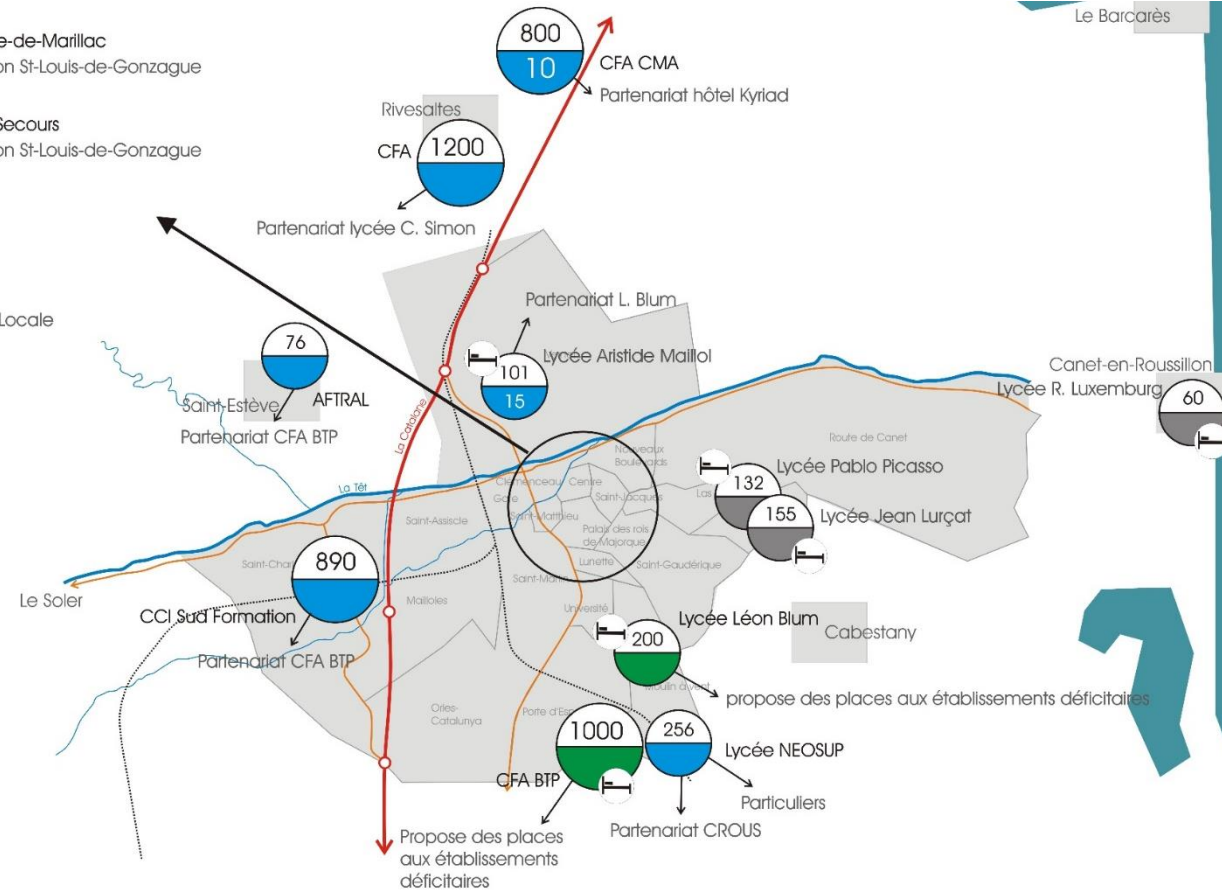
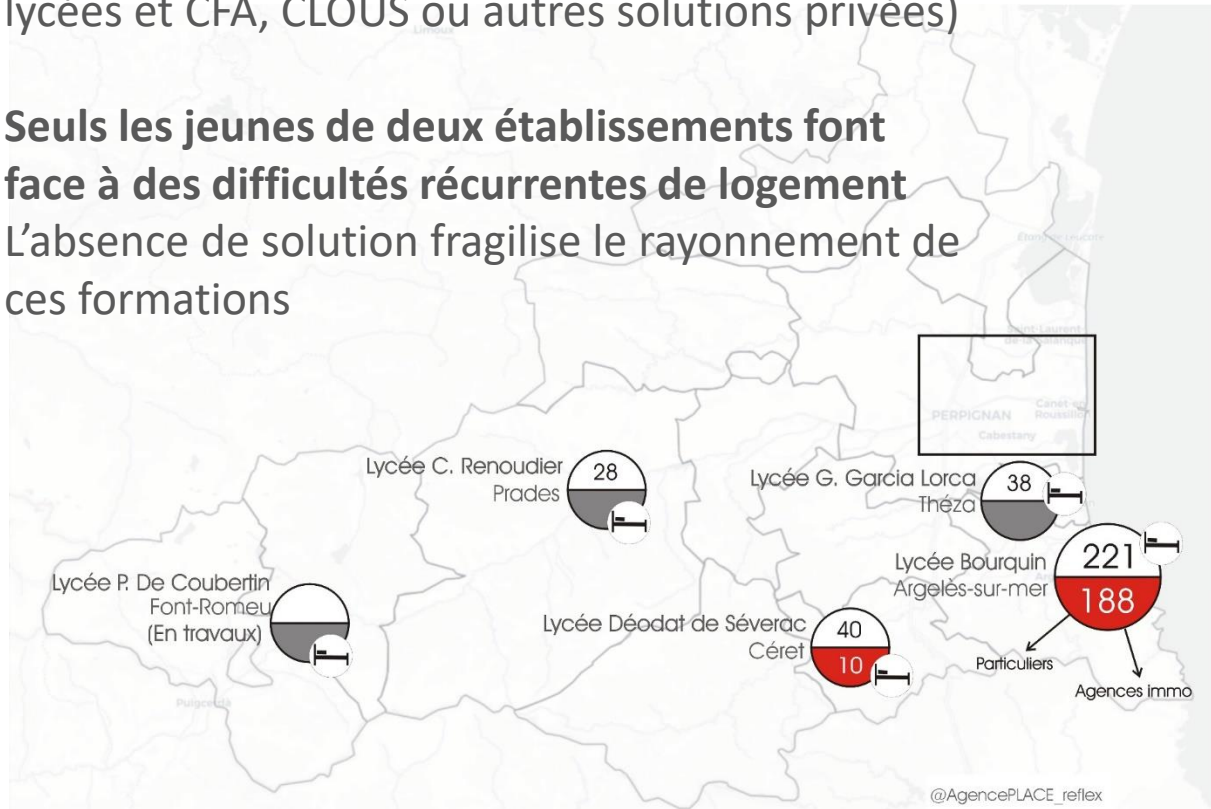
Surtout, une **optimisation du parc** au vu de taux d'occupation préoccupants : restitution de Mallorquina à l'OPH66 et de Catalogne au FJT, restitution progressive des petits logements de Gralla.

Les internats

Les étudiants au sein des lycées comme les apprentis au sein des CFA bénéficient souvent d'une offre d'hébergement associée à leurs formations (internat et ou partenariats entre lycées et CFA, CLOUS ou autres solutions privées)

Seuls les jeunes de deux établissements font face à des difficultés récurrentes de logement

L'absence de solution fragilise le rayonnement de ces formations



L'offre HLM dédiée

Un produit emblématique du renouvellement urbain du centre ville de Perpignan qui répond à la demande (localisation, prix, sécurité) et capte une partie des besoins



OPH66 _ Roussillon Habitat Résidence « Mallorca »

Restituée par le CLOUS _ réhabilitée avec l'opportunité de la création du campus Mailly en centre-ville.

Loyers entre 180 €/mois et 350 € en fonction de la taille du logement

_ Un gardien présent 24h/24h et 7j/7 qui assure la sécurité et évince toutes nuisances (soirées festives...).

_ Un agent dédié au suivi de la location et des démarches administratives de chaque jeune (et éventuellement à la fin de la scolarité pour trouver un autre logement plus adapté à sa situation).

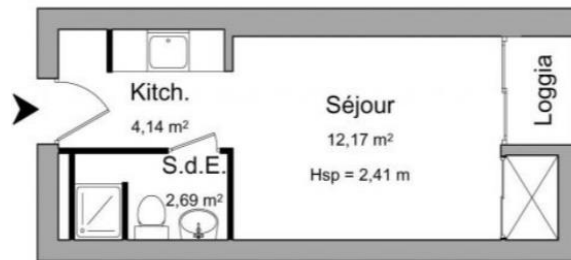
Janvier 2021 : 100% d'occupation avec liste d'attente.

C'est un accompagnement presque maternel que nous avons auprès des jeunes !

L'ouverture « toute clientèle » de résidences
au départ dédiées aux étudiants



*Ma priorité c'est
louer, louer,
louer!*



*L'Esquirol I _ Foncia Goze
314 € TTC/mois
(hors charges et services)*

De par leurs localisations et leurs typologies, des résidences construites pour y loger des étudiants.

Aujourd'hui, **conurrencée par une offre abondante de petits logements à prix raisonnables** : défiscalisation, co-propriétés vulnérables de certains quartiers...

Des loyers élevés (350 € pour un studio de 20 m²) pour une offre de services limitée ou payante (charge, internet, absence de meubles...)

Les formules mixtes adaptées
éprouvées ou alternatives
balbutiantes

Les formules adaptées et de qualité plébiscitées (FJT)

Un déficit de places

Les Pyrénées Orientales présentent un taux d'équipement faible

Une réponse sociale adaptée

- 87% des jeunes disposent de ressources inférieures à 977€
- Taux d'occupation des FJT de 96% (40 872 nuitées)
- 68% des jeunes interrogés se déclarent favorables à des formules mêlant les profils

Une fonction tremplin

- 57% des jeunes accueillis étaient logés en famille ou chez un tiers.
- 19% proviennent d'institutions.
- 48% des sortants ont un logement autonome.



Sources : Finess et INSEE	nb de Jeunes de 15 à 29 ans en 2017	nb places FJT (2020)	nb de places pour 1000 jeunes
Gard	116 583	638	5,5
Hérault	215 235	786	3,7
Aude	51 964	135	2,6
Pyrénées-Orientales	70 140	116	1,7

”

« Une fois que j'ai fait ma demande, on m'a pris en charge, accompagné...
1 mois plus tard j'avais un logement.
Maintenant, je parle d'Habitat Jeunes à mes proches qui recherchent. »

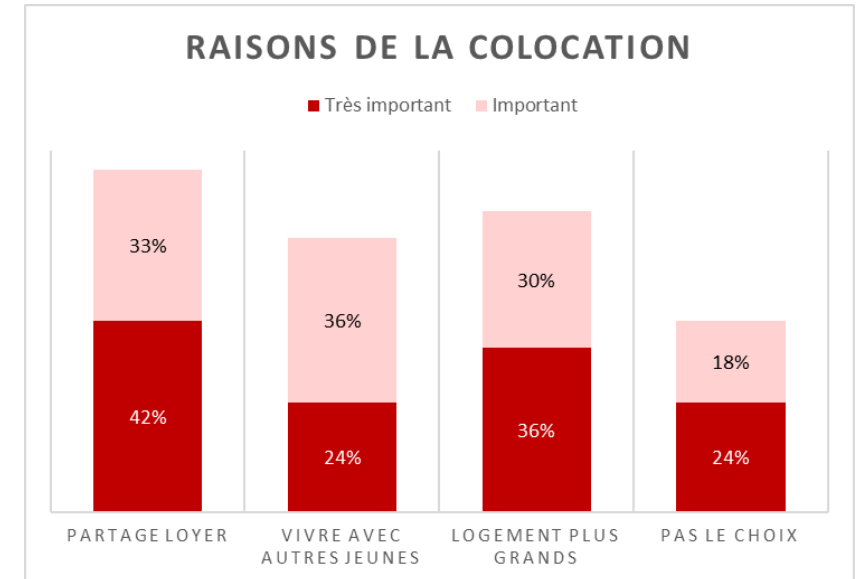
Les formules alternatives

La colocation : des solutions peu mobilisées par les jeunes (5% des jeunes enquêtés), un choix souvent contraint.

La colocation relève de stratégies différenciées. Elle peut correspondre à un choix volontaire qui privilégie la possibilité de vivre en communauté ou avec des amis, ou encore le désir d'avoir un logement plus grand. Mais elle peut aussi s'imposer « par défaut » : ce qui prime est surtout la possibilité de pouvoir partager le loyer.

Certains jeunes s'ouvrent à d'autres solutions

- 20% des jeunes interrogés se déclarent favorables à la cohabitation intergénérationnelle
- Un tiers accueillerait d'un bon œil les solutions temporaires comme la location de logements touristiques



4 - L'accès et le maintien dans le logement, des difficultés récurrentes

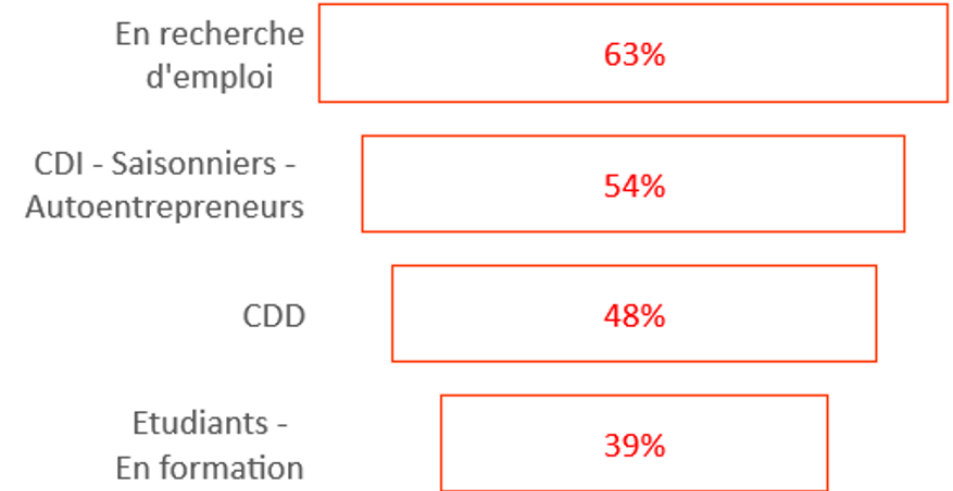
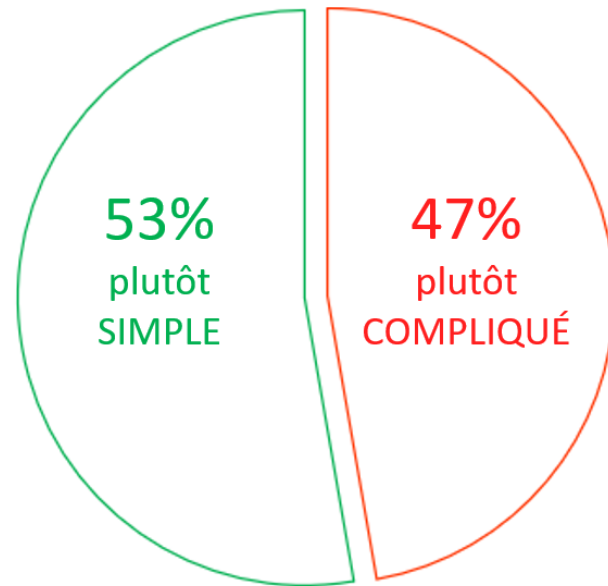
La sécurisation financière à l'entrée

*Dans la recherche de votre logement,
qu'est ce qui a été plutôt simple / plutôt compliqué ?*

*Répondre aux demandes de caution
et de garantie financière*

● S'il s'agit d'être en capacité d'assumer le coût du logement une fois installé, il faut aussi pouvoir présenter, à l'entrée, des garanties financières qui rassurent les bailleurs.

● Pas loin de la moitié des jeunes répondants pointent ici des difficultés. Lesquelles s'accroissent avec la précarité du statut.



Les garanties à l'accès

● VISALE : un dispositif bien identifié

L'équivalent de 25% des jeunes en mobilité résidentielle a eu recours au dispositif

Le dispositif bénéficie à la diversité des jeunes (1/3 étudiants, 1/3 chômeurs, 1/3 salariés)

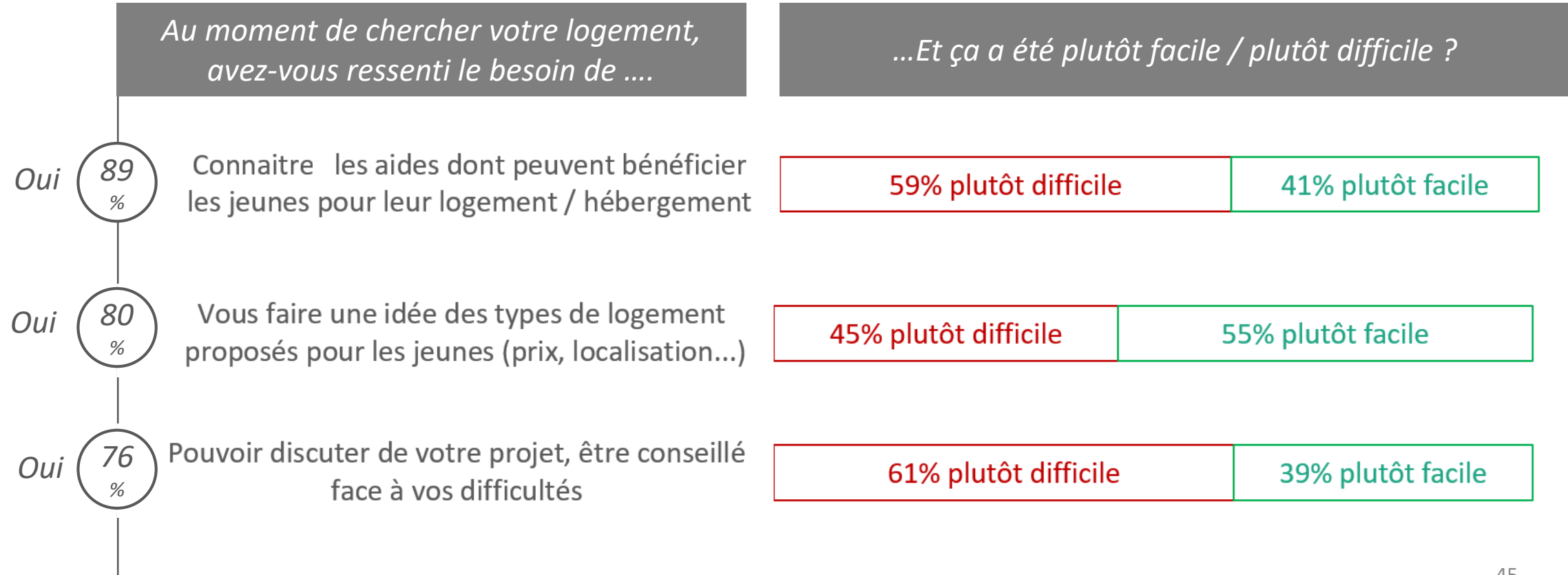
Peut être moins aux salariés les plus précaires (70% des jeunes salariés mobilisant la garantie Visale ont plus du SMIC)

20% des jeunes enquêtés ont mobilisé le dispositif Visale

<i>Source Action Logement - INSEE</i>	jeunes en logt autonome ayant déménagés dans l'année 2016-2017	Nb de garanties Visale année 2020	taux impact
Actifs ayant un emploi, y compris sous apprentissage ou en stage rémunéré.	4 077	612	15%
Chômeurs	1 726	577	33%
Elèves, étudiants, stagiaires non rémunéré de 14 ans ou plus	891	581	65%
Femmes ou hommes au foyer	203		
Autres inactifs	314		
	7 212	1 770	25%

L'information, les conseils

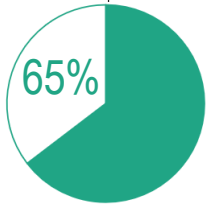
● **Le besoin de s'informer...** avant tout sur les aides financières
Mais aussi le souhait de pouvoir être conseillé... et ce n'est pas toujours évident



La recherche du logement

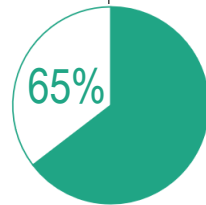
● Les voies les plus utilisées et les plus efficaces pour trouver son logement

Efficacité



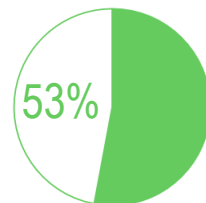
● Les sites internet d'annonces

Le support d'information privilégié par les jeunes pour chercher leur logement
Et la principale voie par laquelle ils trouvent
Une fiabilité et une qualité de l'information assez hétérogènes



● Les agences immobilières

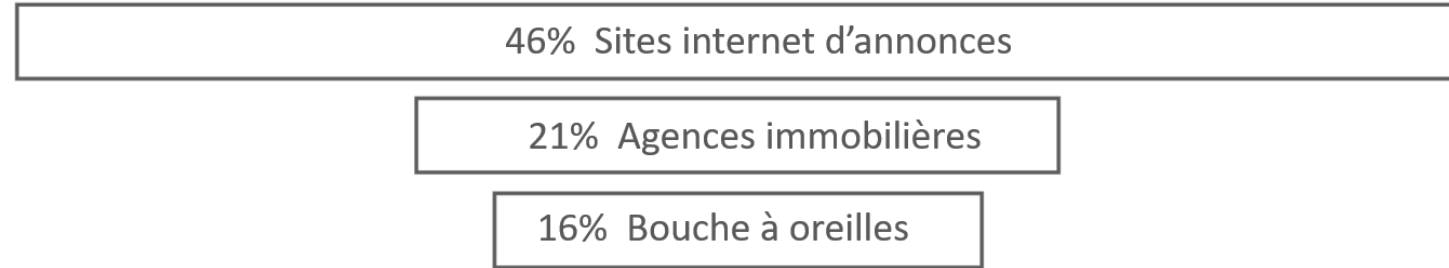
Des relais plutôt sûrs et efficaces...
A condition de pouvoir acquitter les frais d'honoraires



● Le « bouche à oreilles »

Le moyen le plus « traditionnel » qui fait preuve de résistance et garde de son efficacité

Par quels moyens avez-vous trouvé votre logement ?



« Sur internet, on trouve un peu de tout dans les annonces. Le meilleur... et le pire ! »
« Les annonces ne sont pas toujours à jour. Quand on appelle, l'appartement a déjà été loué ... »



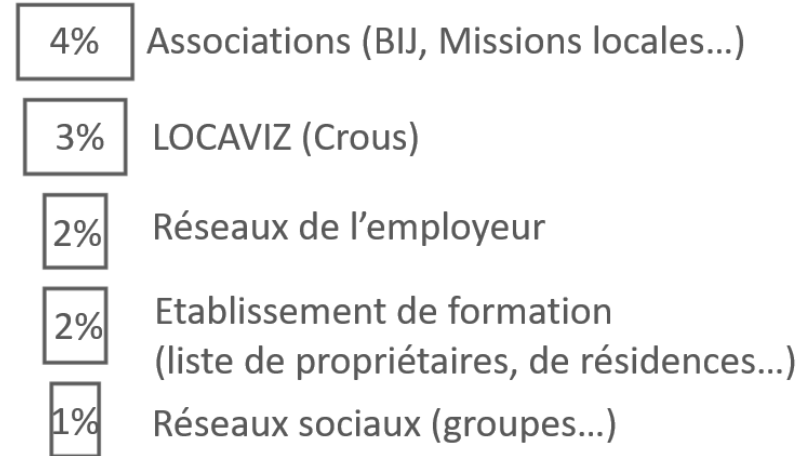
65% des jeunes ont trouvé « plutôt compliqué » de régler les frais d'agence



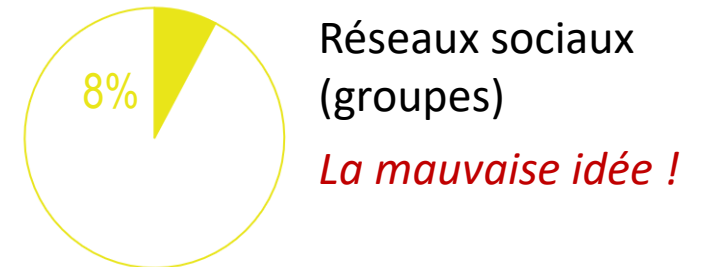
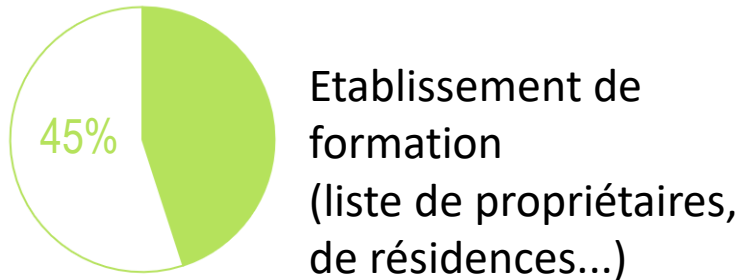
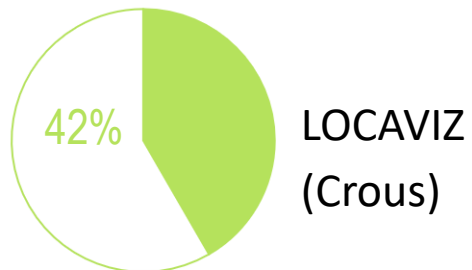
« J'ai un ami qui devait quitter son appart. Il a parlé de moi à son propriétaire et il a été d'accord pour je que le remplace »

Les voies « confidentielles » et à l'efficacité inégale

Par quels moyens avez-vous trouvé votre logement ?



Efficacité



Le risque d'exposition au « mal logement »

62% des jeunes considèrent qu'il est difficile de trouver un logement en bon état

● Dans un jeu de contraintes financières fort, les jeunes mobilisent les solutions « bon marché » mais de piètre qualité qu'ils trouvent dans le parc « dénormé » ou délaissé des centres anciens ou des cœurs de bourg.

● La mobilisation de ce type de réponses ne favorisent ni la stabilité, ni l'insertion. Parmi les jeunes concernés, certains sont captifs de ce type de réponses. D'autres passent d'une solution précaire à l'autre, dans une sorte de « nomadisme » dans le mal-logement

▶ L'accès à « un bon logement d'abord », à une offre accessible et de qualité ainsi que la lutte contre le logement dégradé figurent ainsi comme des enjeux forts à réaffirmer

« Logement insalubre mais obligé d'y rester car j'ai eu du mal à trouver un logement. Etant seul avec un enfant, aucun garant ni travail c'est très dur. »

« Isolation très mauvaise et eau venant du puit donc parfois je n'ai plus d'eau. Problème avec l'électricité qui coupe souvent si on allume deux appareils électroménagers en même temps. »

« Logement avec cafards, délinquance, insomnie. »

« Logement proche de tout, mais avec énormément d'humidité, une mauvaise isolation, électricité pas au norme, chauffage pas adapté, un manque de responsabilisation de la propriétaire. Dès que je peux, je change de logement ! »

Le risque d'exposition au « mal logement »... voire à des ruptures

● En raison de leur vécu et de leur désir important d'autonomie, certains jeunes peuvent avoir tendance à se détourner de l'offre classique d'hébergement-insertion : ils l'estiment associée soit à un cadre de fortes contraintes, soit trop insécurisante.

● Ils ont alors recours à des solutions « bricolées », souvent précaires et provisoires, qui les exposent à des ruptures.

A la fin des prises en charge ASE, on a constaté que 5 à 6% des jeunes se retrouvent en « sortie sèche »

Ne perdez pas de vue que les Pyrénées orientales ont été classées comme le 17^{ème} département accueillant le plus de « squats »

● **Expérimentation en cours A.S.E / FDPLS**

Dispositif déployé à titre expérimental d'abord auprès d'une dizaine de jeunes

- Accompagnement à la fois personnalisé et collectif afin de susciter des logiques de solidarité et d'entraide
- Soutien à l'installation et à la prise d'autonomie dans le logement : visites régulières d'une éducatrice dans les premiers mois
- Système de bail glissant
- Appui de bénévoles

● **Développement du principe d'« aller vers » dans le cadre des maraudes**

Lesquelles incluent dans leur « circuit » plusieurs lieux de squats, pour (re)tisser des liens avec les jeunes, les mettre en confiance

5 –Le logement des jeunes, des enjeux contrastés selon les territoires

Des agencements à construire autour d'un bouquet de solutions possibles : les enjeux

- Développement / Accessibilité de **l'offre HLM de petits logements**,
- Renforcement du maillage territorial en **solutions dédiées tous publics jeunes** (type FJT),
- (Re)qualification du **parc locatif privé**,
- Amélioration de la **qualité de l'information**,
- Consolidation des solutions sécurisées et accompagnées pour les **jeunes les plus vulnérables**,
- Recours à des solutions pour les **jeunes saisonniers**,
- Développement de l'offre en **logements étudiants**.

+++ : très fort intérêt à agir ++ : fort intérêt à agir + : intérêt à agir	Jeunes ménages en logement autonome					Développement/ Accessibilité du parc HLM de petits logements	Renforcement du maillage territorial en solutions dédiées tous publics jeunes	(Re)qualification du parc locatif privé	Amélioration de la qualité de l'information	Recours à des solutions pour les jeunes saisonniers	Consolidation des solutions sécurisées et accompagnées pour les jeunes vulnérables	Développement de l'offre en logements étudiants	
	TOTAL	Nb de jeunes ménages actifs (occupé ou au chômage)	Nb jeunes ménages en formation	Nb d'étudiants (université)	Nb de jeunes au RSA								
PERPIGNAN MÉDITERRANÉE MÉTROPOLE	12 176	9 421	1 566	9 877	3 576	++	++	+++	+++	+	+++		
ALBÈRE CÔTE VERMEILLE ILLIBÉRIS (Argelès)	1 391	1 327	29	213	127		+	+		++	+	+	
PYRÉNÉES CERDAGNE ET CATALANES (Font-Romeu)	613	434	149	517	40		++	++		+++	++	++	++ (en cours)
CONFLENT CANIGOU ET ROUSSILLON (Prades)	1 151	1 056	37	25	216			+++			+	+++	
VALLESPIR (Ceret)	781	731	15	48	231			+++				+++	