

Etude sur le logement des jeunes en lien avec leur besoin de mobilité et d'insertion

Phase 1 : Approche départementale

Urbanisme
Habitat
Architecture
Paysages
Programmation
Environnement
Études techniques
Développement durable

Introduction

Contexte et objectif de l'étude

La problématique du logement des jeunes est une question récurrente des réflexions territoriales en matière d'habitat, en particulier sur les territoires, comme c'est le cas en région Nord Pas de Calais, qui présentent un indice de jeunesse élevé et un indice conjoncturel de fécondité de 1,98 en 2005 (contre 1,92 en moyenne nationale)

L'autre caractéristique de cette population, que l'on retrouve néanmoins dans d'autres régions du quart nord-est de la France, est son origine sociale, majoritairement ouvrière.

Les études prospectives de population mettent en évidence que la région restera en outre l'une des plus jeunes de France d'ici à 2030.

Ces quelques indicateurs illustrent combien la question du logement des jeunes sur cette région apparaît comme essentielle dans un contexte où la population de 16/30 ans :

- est importante quantitativement
- dispose globalement de revenus faibles et présente un taux de chômage élevé (dans un contexte de sur représentation de la précarité de l'ensemble des ménages de la région par rapport à d'autres régions)
- accède difficilement à un logement autonome du fait de la tension forte qui règne sur les marchés du logement et de la faible solvabilisation de ces ménages.

Fort de ce constat, que l'on identifie sur d'autres territoires, un comité interministériel (CIDOL) a été créé qui a décidé en juin 2006 de relancer au niveau national l'accès au logement des jeunes, en mobilisant plusieurs leviers :

- Relance de la production de logements pour étudiants
- Accroissement dans le cadre du Plan de Cohésion Sociale de l'offre de petits logements
- Relance de la production de places de résidences sociales (en mobilisant notamment l'opérateur ADOMA)

Au niveau régional, le Préfet de région a ainsi réuni ses services et décidé du lancement de cette étude dont l'objet est, au travers d'un travail d'enquête et d'analyse de données :

- d'actualiser quantitativement et qualitativement les données déjà existantes sur les besoins en logements des jeunes dans la Région,
- de mettre en perspective ces besoins (exprimés et potentiels) au regard des parcs existants et de leur accessibilité (de façon territorialisée), mais également en évaluant l'impact des politiques publiques mises en place (PDALPD, PLH, aides LocaPass, ...),
- d'élaborer, après une validation collective des enjeux et priorités, un cahier de préconisations visant à améliorer l'accès des jeunes aux parcs existants.

La démarche méthodologique retenue s'articule en deux phases.

La première phase de diagnostic a pour objectif de caractériser et territorialiser les besoins en logement des jeunes. La deuxième phase portera sur l'approfondissement du plan d'actions sur deux territoires de référence.

L'échelle d'analyse retenue recouvre les bassins d'habitat de la Direction Régionale de l'Équipement, légèrement retravaillé pour certains afin de disposer de territoire cohérent, soit **17 territoires dénommés zones d'étude**. Certaines informations ont pu être également déclinées pour les EPCI de plus de 50 000 habitants.

Ce premier rapport de diagnostic s'est appuyé sur :

- **L'analyse de données statistiques** : les données INSEE issues du recensement de la population, les données FILOCOM permettant le croisement entre profil des occupants et statut d'occupation, la demande locative sociale fournie par l'ARHLM, les informations issues de l'Observatoire de l'URHAJ, les versements des avances et garanties Loca Pass...
- **Des entretiens qualitatifs** auprès d'acteurs du territoire : Conseils Généraux, la DRASS et les DDASS, les Unions départementales des FJT, l'Association Régionale des Missions Locales, des missions locales, CLLAJ et gestionnaires de FJT, le CROUS de Lille...
- **L'analyse des documents** de planification et de programmation : PDALPD, PLH.

Sommaire

1^{ère} partie : Cadrage démographique et socio économique de la population jeune

1. Malgré les signes d'un vieillissement, une Région jeune	8
1.1. Un indice de jeunesse qui demeure élevé.....	8
1.2. Poids et représentation des 16 / 30 ans	9
1.3. Une population jeune concentrée dans les zones urbaines	11
2. Les conditions d'insertion professionnelle des jeunes.....	13
2.1. Les jeunes, 32% des salariés de la Région.....	13
2.2. Une mobilité domicile / travail plus accentuée chez les jeunes salariés du Pas-de-Calais	13
2.3. Des conditions d'insertion professionnelle peu favorables.....	15
2.4. Une Région et des jeunes sur exposés au chômage	17
3. les facteurs impactant les besoins en logement d'une population estudiantine de plus en plus importante	19
3.1. Une population estudiantine en progression dans le Nord-Pas-de-Calais	20
3.2. Des exigences accentuées de mobilité des étudiants / une population étudiante très mobile	24
3.3. Un accueil de plus en plus affirmé des étudiants étrangers	25
4. les facteurs impactant les besoins en logement d'une population estudiantine de plus en plus importante	26
4.1. Des besoins réels, croissants, mais peu quantifiés	26
4.2. Des jeunes identifiés dans le Pas-de-Calais mais des besoins difficilement quantifiables	27
4.3. Dans le Nord, l'identification d'un besoin croissant de la part des jeunes, éloignés de l'insertion professionnelle et disposant de faibles ressources.....	30

2^{ème} partie : Approche des situations de décohabitation des jeunes

1. L'accès à un logement autonome à partir de 23 / 24 ans	38
2. Le potentiel théorique de décohabitation des jeunes.....	38
2.1. Proportionnellement, davantage de difficultés de décohabitation dans le Pas-de-Calais	38
2.2. Des cohabitations plus importantes dans le parc en accession et en individuel	42

3^{ème} partie : Les ménages logés dans le parc ordinaire

1. Poids et représentation des ménages logés dans le parc « ordinaire ».....	46
1.1. L'accès à un logement autonome à partir de 23 / 24 ans.....	46
1.2. Un enjeu de stabilisation des ménages de 25 – 30 ans sur le territoire régional	46
2. Un territoire contrasté et polarisé	47
2.1. La concentration des jeunes ménages : 39% des jeunes ménages dans le triangle Lille – Roubaix – Tourcoing.....	47
2.2. Les dynamiques territoriales.....	50
3. Le profil des jeunes ménages	55
3.1. Un desserrement des ménages moins rapide pour les 16 / 30 ans que pour le reste des ménages.....	55
3.2. Niveaux de ressources des ménages en logement autonome.....	58
4. Les projections des jeunes ménages.....	61
4.1. Rappel méthodologique.....	61
4.2. Dans un contexte régional projeté de croissance du nombre de ménages.....	61
4.3. Une baisse probable des plus jeunes ménages.....	65
5. Les conditions de logement des jeunes.....	68
5.1. Les caractéristiques physiques des logements occupés.....	68
5.2. Un parc locatif privé de plus en plus privilégié pour loger les jeunes ménages	71
5.3. La demande locative sociale exprimée par les jeunes	79

4^{ème} partie : L'offre spécifique à destination des jeunes

1. L'hébergement spécifique pour les jeunes dans le Nord-Pas-de-Calais.....	94
1.1. Un « sous équipement quantitatif » avéré dans le Pas-de-Calais	94
1.2. Dans le Nord, une offre à développer et à adapter aux jeunes	99
2. Les Foyers de Jeunes Travailleurs : une réponse à une diversité de besoins.....	101
2.1. Le déploiement de l'offre sur le territoire régional	101
2.2. Le profil des jeunes accueillis en 2007	108
1.3. Besoins et parcours résidentiel des jeunes	111
3. Etat des lieux de l'offre pour les étudiants et de ses insuffisances pour satisfaire les besoins.....	116
3.1. Une offre publique et sociale largement à renforcer.....	116
3.2. Estimation des besoins en logement autonome ou indépendant.....	122
3.3. Quelles alternatives proposées et développées par les étudiants : des étudiants massivement orientés vers le secteur privé.....	127

5^{ème} partie : Les politiques en faveur du logement des jeunes

1. Panorama des acteurs intervenant auprès du public jeune : l'information et l'orientation.....	134
1.1. Un Réseau d'Information Jeunesse organisé à l'échelle régionale.....	134
1.2. Le panorama des CLLAJ : un outil en faveur de l'insertion par le logement mais des territoires encore dépourvus.....	134
1.3. L'Association Régionale des Missions Locales et les Missions locales.....	138
1.4. Le réseau des FJT.....	139
2. Les aides à la personne.....	143
2.1. Le Loca Pass et la Garantie des Risques Locatifs.....	143
2.2. Les aides FSL et le FAJ.....	147
2.3. Les aides de la CAF.....	151
3. Quelle prise en compte du logement des jeunes dans les outils de planification et de programmation locaux.....	155
3.1. Les PDALPD et les Plans Départementaux pour le Logement des Jeunes.....	155
3.2. La prise en compte dans les Programmes Locaux de l'Habitat.....	157

Conclusion : Essai de typologies territoriales et préconisations générales

1. Les typologies territoriales.....	163
2. Enjeux et préconisations générales.....	168

1^{ère} partie

Cadrage démographique et socio économique de la population jeune

Dans un contexte de timide croissance démographique portée exclusivement par un excédent naturel fort, la Région Nord-Pas-de-Calais ne parvient pas à retenir les jeunes sur son territoire et apparaît particulièrement peu attractive en direction des jeunes adultes qui alimentent un solde migratoire négatif. Malgré des dynamiques peu favorables, les jeunes de 15 à 29 ans constituent une population majeure du Nord-Pas-de-Calais et qui aujourd'hui implique des besoins de décohabitation importants et diversifiés.

Un double enjeu se pose pour la Région :

1. Garantir et favoriser l'insertion par le logement des 15 / 24 ans, à savoir des jeunes qui s'engagent généralement dans un parcours d'insertion professionnelle et sociale avec des ressources globalement limitées et précaires.
2. Renforcer l'attractivité du territoire en direction des 25/30 ans leur permettant de mettre en œuvre leur parcours résidentiel et professionnel dans la Région.

Il s'agit également de répondre à l'ensemble des besoins que les multiples visages de la jeunesse impliquent :

▪ ***Les jeunes insérés sur le marché du travail***

Il est question des jeunes entrés sur le marché du travail. Se distingue au sein de cette catégorie les jeunes insérés professionnellement à savoir détenteur d'un contrat de travail stable (CDI) et les jeunes en insertion professionnelle qui disposent de contrats précaires (CDD, intérim...).

▪ ***Les jeunes étudiants, stagiaires ou en formation professionnelle***

Il s'agit ici des jeunes qui poursuivent leurs études, confortent leurs études par le biais de stage ou suivent une formation professionnelle. Il en ressort des contraintes en terme de mobilité et de solvabilité.

▪ ***Les jeunes en rupture d'insertion professionnelle et sociale***

Il est ici question des jeunes pour lesquels les logements ordinaires sont hors de portée eu égard aux garanties qu'ils peuvent offrir. Leur situation de rupture, professionnelle et/ou sociale, ne leur permet pas d'accéder aux logements classiques. Parmi ces jeunes, certains ont connu également une prise en charge institutionnelle importante, notamment dans le cadre de l'Aide Sociale à l'Enfance.

1. Malgré les signes d'un vieillissement, une Région jeune

1.1. Un indice de jeunesse qui demeure élevé

La Région Nord-Pas-de-Calais figure parmi les régions les plus jeunes de France. Cette caractéristique peut s'apprécier à travers l'indice de jeunesse résultant du rapport entre la population âgée de moins de 20 ans et la population de plus de 60 ans.

Les dernières estimations de l'INSEE en 2006 indiquent un indice de jeunesse de 1,56, soit l'indice le plus fort du territoire métropolitain, seulement partagé par l'Île-de-France.

Ces estimations laissent également entr'apercevoir une rupture des tendances qui depuis le recensement de 1990 se traduisent par une érosion importante de cet indice. Du moins, elles mettent en lumière le maintien d'une population jeune importante, à la fois en volume et en représentativité, sur le territoire Nord-Pas-de-Calais dans un contexte national de vieillissement de la population.

Aux échelles départementales, un indice de jeunesse élevé se vérifie pour le Pas-de-Calais et particulièrement pour le Nord, qui se hissent respectivement au 10^{ème} et 7^{ème} rang des départements les plus « jeunes », derrière les départements franciliens et l'Oise, unique département de province dans la hiérarchie de tête.

Il conviendra toutefois d'attendre les résultats détaillés du dernier recensement pour infirmer ou confirmer les tendances actuelles, compte tenu des nouvelles méthodes de recensement de l'INSEE.

Le redressement provisoire de l'indice de jeunesse n'écarte pas la Région du phénomène de vieillissement « structurel » de la population.

Indice de jeunesse

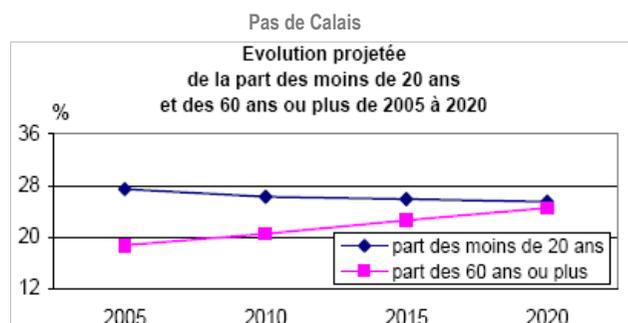
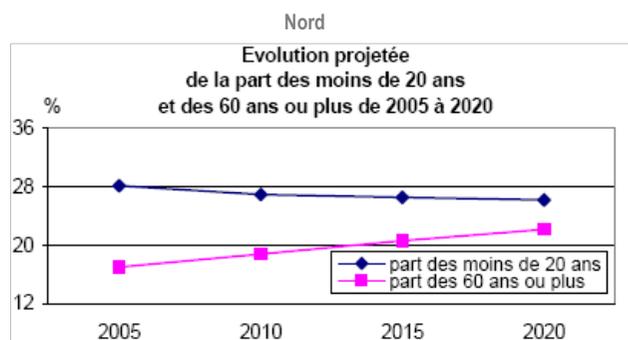
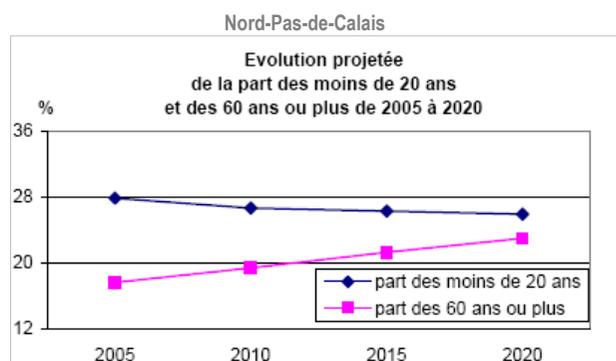
Territoire	1990	1999	2006*
Département du Nord	1,81	1,56	1,63
Département du Pas de Calais	1,65	1,39	1,44
Région Nord Pas de Calais	1,75	1,49	1,56
France	1,32	1,15	1,19

Source : CETE Nord-Picardie et DRE Nord-Pas-de-Calais- FILOCOM
* calculé à partir des estimations de population au 1^{er} janvier 2006

Les projections démographiques réalisées par l'INSEE pour le Nord-Pas-de-Calais, sur le modèle OMPHALE, permettent de projeter la part des moins de 20 ans et celle des 60 ans et plus entre 2005 et 2020.

Les hypothèses retenues de scénario signalent le vieillissement de la Région : **d'ici 2020, près d'1 habitant sur 4 serait âgé de 60 ans et plus, contre 18% aux recensements provisoires de 2006.** Dans le même temps, la part des moins de 20 ans tendrait à reculer pour se rapprocher des 26%, contre 28% en 2006.

Le phénomène revêtirait **une ampleur plus importante dans le Pas-de-Calais** où ces deux catégories de population pèseraient le même poids, aux alentours de 24%, tandis que le Nord conserverait une relative jeunesse avec une représentation des moins de 20 ans supérieure à celle des 60 ans et plus.



Source : INSEE Nord-Pas-de-Calais / DRE Nord-Pas-de-Calais – Projections démographiques pour le Nord-Pas-de-Calais et ses territoires - Juillet 2008

1.2. Poids et représentation des 16 / 30 ans

Le recensement de l'INSEE propose une approche par tranche d'âge de la population : les jeunes de 15 à 29 ans. Si ces tranches d'âge ne recouvrent pas rigoureusement celles de notre champ d'étude (16 à 30 ans), elles offrent l'unique opportunité de cerner cette catégorie de population sur le territoire régional et de le mettre en perspective avec les autres territoires.

En 2006, la région Nord-Pas-de-Calais compte 864 463 jeunes de 15 à 29 ans, soit 21% de la population totale. La part des jeunes est plus élevée que les moyennes nationale et provinciale qui se situent à 19%.

Parmi cette population jeune, près de 7 personnes sur 10 a moins de 24 ans, soit ¼ de la population régionale. Par rapport au contexte national, le Nord-Pas-de-Calais se distingue par une légère sous représentation des 25/29 ans et à l'inverse par une sur représentation des 15/24 ans.

Ces quelques ratios **confirment la place toujours privilégiée qu'occupe la jeunesse dans le Nord-Pas-de-Calais malgré une baisse régulière de cette population.**

Poids des jeunes dans la population totale

Territoires	part des 15 / 29 ans	dont 15 / 24 ans	dont 25 / 29 ans
Nord	22%	15,0%	7,0%
Pas-de-Calais	20%	14,0%	6,3%
Nord-Pas-de-Calais	21%	14,7%	6,7%
Province	19%	12,7%	6,0%
France métropolitaine	19%	12,8%	6,3%

Taux d'évolution de la population jeune de 15 à 29 ans

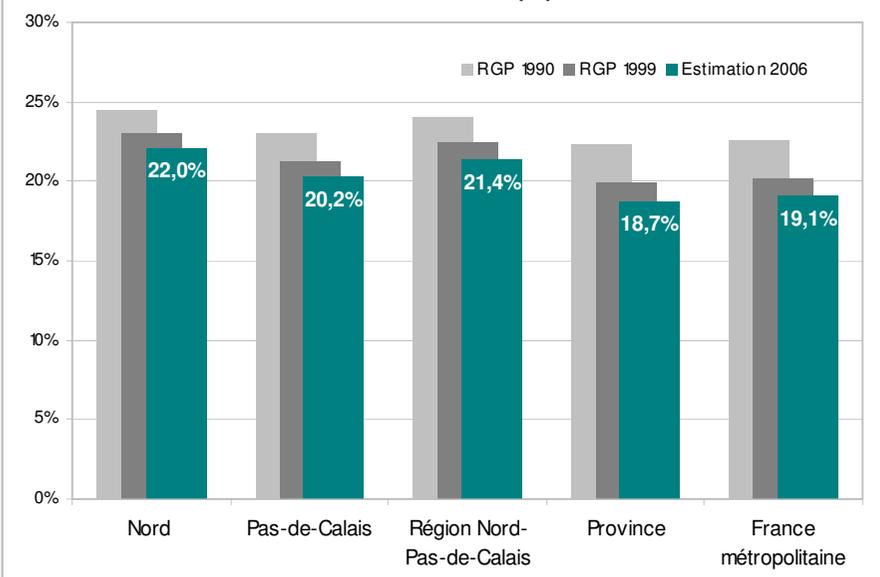
Territoires	1990 / 1999	1999 / 2006	1990 / 2006
Nord	-5,0%	-3,3%	-8,2%
Pas-de-Calais	-6,9%	-3,7%	-10,4%
Région Nord-Pas-de-Calais	-5,7%	-3,5%	-9,0%
Province	-7,6%	-2,0%	-9,4%
France métropolitaine	-7,7%	-1,1%	-8,7%

Source : INSEE RGP 1990 et 1999, estimations 2006

En effet, à l'instar d'autres territoires régionaux, le Nord-Pas-de-Calais fait face à la diminution des effectifs de population âgés de 15 à 29 ans. **Entre 1990 et 1999, bien que prononcée, la baisse est moins accentuée qu'à l'échelle métropolitaine ou que pour la Province.** A l'échelle infra régionale, le Nord résiste mieux que le Pas-de-Calais.

La tendance à la baisse semble se poursuivre depuis 1999 mais dans des proportions beaucoup moindres que sur la période intercensitaire précédente. Mais ces récentes évolutions mettent en exergue **un phénomène nouveau avec désormais un recul plus fort dans le Nord-Pas-de-Calais que sur les territoires de référence.**

En effet, depuis 1999, le Nord-Pas-de-Calais enregistrerait une baisse conjuguée des jeunes de 15 à 24 ans et des jeunes adultes de 25 à 29 ans alors que la Province et la France métropolitaine bénéficieraient d'une croissance positive des effectifs de 15 / 24 ans qui compenserait en partie le recul important des 25 / 29 ans.

Poids des 15 / 29 ans dans la population totale**Evolution de la population des 15 / 24 ans et des 25 / 29 ans entre 1999 et 2006**

Territoires	15 / 24 ans	25 / 29 ans	Evolution de la population totale
Nord	-1,6%	-6,8%	1,1%
Pas-de-Calais	-1,0%	-9,4%	1,2%
Région Nord-Pas-de-Calais	-1,4%	-7,7%	1,2%
Province	1,4%	-8,4%	4,4%
France métropolitaine	2,8%	-8,1%	4,5%

Source : INSEE RGP 1990 et 1999, estimations 2006

1.3. Une population jeune concentrée dans les zones urbaines

La jeunesse se pose en des termes différents sur le territoire régional. Les précédents indicateurs développés signalent un département du Nord, fortement urbanisé, plus jeune que le Pas-de-Calais au profil rural plus marqué en dehors du littoral et du bassin minier.

Ainsi, le département du Nord accueille 65,8% de la population des 15 / 29 ans.

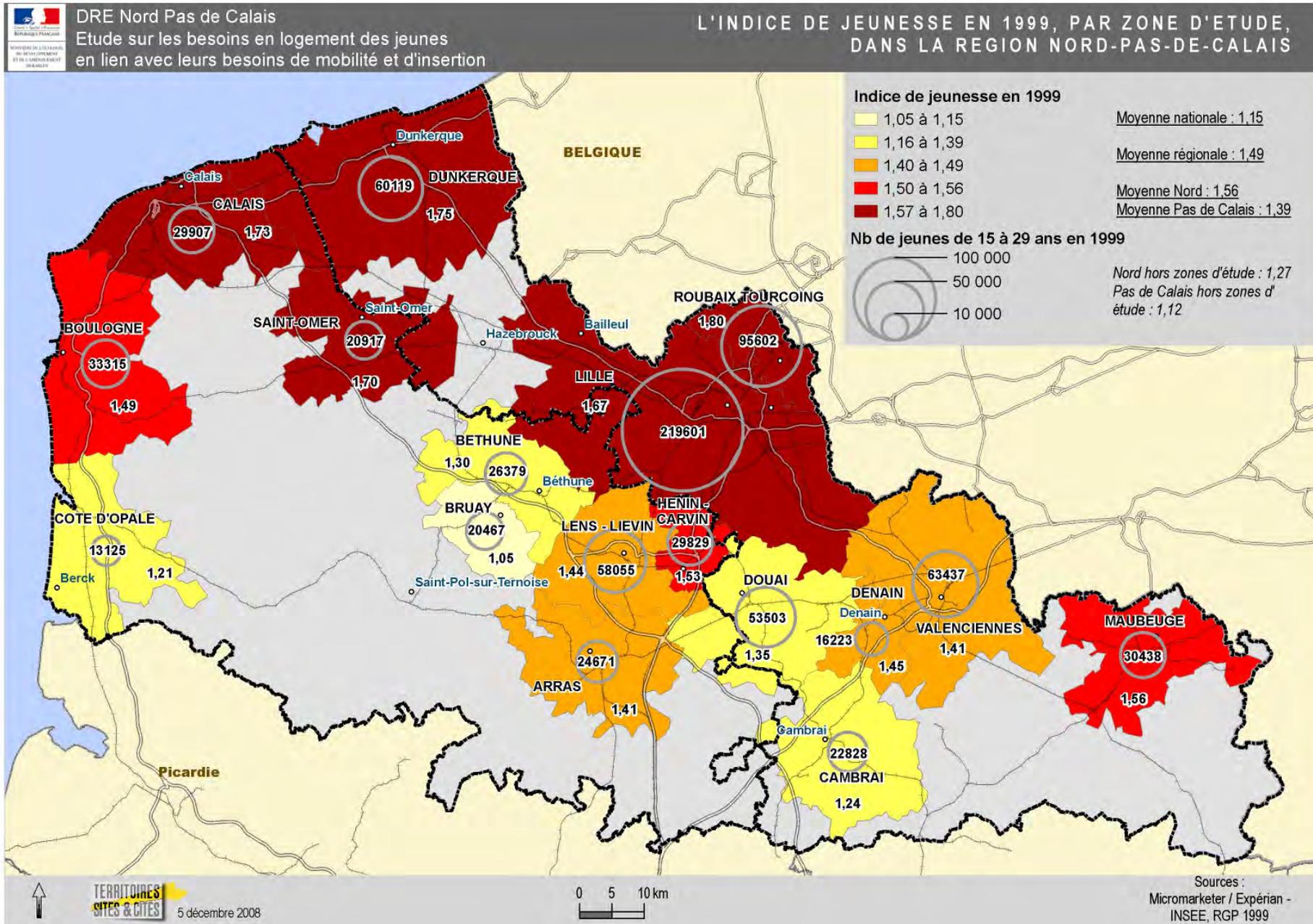
La population jeune est fortement polarisée dans la zone d'étude de Lille où près de 220 000 jeunes y sont recensés au dernier recensement de 1999, soit le ¼ de l'effectif régional dont 32% sur la seule ville centre de Lille. Zone d'emploi majeur du territoire régional, mais également pôle ressources universitaires et d'enseignement supérieur, le territoire lillois se positionne ainsi comme lieu privilégié dans l'accueil des jeunes.

La zone de Roubaix Tourcoing figure au deuxième rang des territoires accueillant une part importante de jeune, à la fois en volume mais également en poids respectif de la population : plus de 95 000 personnes de 15/29 ans représentant 22,6% de la population.

Dans l'aire d'attraction lilloise, les zones de Valenciennes et Lens-Liévin accueillent chacune entre 6% et 7% de la population jeune régionale.

Sur le littoral, la zone de Dunkerque affiche la plus grande concentration de 15/29 ans.

Plusieurs zones présentent un profil de population plus « âgé » parmi lesquelles Cambrai, Bruay et la Côte d'Opale cumulent une sous représentation des 15/29 ans dans la population totale et un indice de jeunesse bien en deçà du niveau régional.



2. Les conditions d'insertion professionnelle des jeunes

2.1. Les jeunes, 32% des salariés de la Région

En 2005, les jeunes de 16 / 30 ans représentent 32% des salariés de la Région Nord-Pas-de-Calais. Ce ratio, important, est identique que l'on considère les jeunes selon leur lieu de résidence ou leur lieu de travail : 32,1% des personnes salariées résidant dans le Nord-Pas-de-Calais sont âgés de 16 à 30 ans et 31,8% des salariés travaillant dans le Nord-Pas-de-Calais sont constitués de jeunes de 16 / 30 ans.

Ces salariés se répartissent à parts égales entre les jeunes de 16 / 24 ans et les jeunes adultes de 25 / 30 ans.

Le département du Nord accueille les 2/3 des jeunes salariés¹ résidant dans le Nord-Pas-de-Calais.

Répartition des salariés du Nord-Pas-de-Calais selon le lieu de résidence

Tranche d'âge	Département de résidence			Département de résidence		
	Nord	Pas-de-Calais	Région NPDC	Nord	Pas-de-Calais	Région NPDC
15 ans et moins	228	120	348	0,0%	0,0%	0,0%
16 à 24 ans	142 428	77 280	219 708	16,2%	16,2%	16,2%
25 à 30 ans	145 164	70 812	215 976	16,5%	14,8%	15,9%
Total 16 / 30	287 592	148 092	435 684	32,6%	31,0%	32,1%
31 à 40 ans	234 792	125 640	360 432	26,7%	26,3%	26,5%
plus de 40 ans	358 260	204 276	562 536	40,7%	42,7%	41,4%
Total	880 872	478 128	1 359 000	100%	100%	100%

Source : INSEE – DADS 2005

¹ L'analyse se base sur le lieu de résidence du salarié.

2.2. Une mobilité domicile / travail plus accentuée chez les jeunes salariés du Pas-de-Calais

Pour la Région Nord-Pas-de-Calais on comptabilise :

- 422 460 salariés de 16 / 30 ans
- 411 156 salariés de 16 / 30 ans qui résident et travaillent dans la région,
- 24 336 salariés de 16 / 30 qui résident dans la région mais travaillent en dehors du Nord-Pas-de-Calais, soit 5,6% des jeunes salariés résidant dans la Région,
- 11 304 salariés de 16 / 30 ans qui travaillent dans la Région Nord-Pas-de-Calais mais résident sur un autre territoire, soit 2,7% des jeunes salariés de la Région

94% des salariés de 16 / 30 ans qui résident dans le Nord-Pas-de-Calais travaillent également dans la région alors que 98% des jeunes salariés comptabilisés dans la Région logent sur ce territoire. Ainsi, la mobilité interrégionale en matière de trajet domicile / travail se caractérise surtout par des transferts du Nord-Pas-de-Calais vers d'autres régions : le double des migrations observées des autres territoires vers le Nord-Pas-de-Calais.

Part des jeunes salariés qui résident dans le Nord-Pas-de-Calais mais travaillent en dehors de la Région

Tranches d'âge	Lieu de résidence		
	59	62	Total Région
16/24 ans	4,8%	5,5%	5,1%
25/30 ans	6,1%	6,1%	6,1%
Total 16/30 ans	5,5%	5,8%	5,6%

Lecture :

6,1% des salariés âgés de 25 à 30 ans et qui résident dans le Département du Nord ou du Pas-de-Calais, travaillent en dehors de la Région Nord-Pas-de-Calais.

5,5% des salariés de 16 / 30 ans résidant dans le Nord travaillent en dehors de la Région.

Les mobilités domicile / travail interdépartementales entre le Nord et le Pas-de-Calais sont les plus intenses et témoignent d'un déséquilibre majeur en faveur du Nord.

En effet, la mobilité domicile / travail est particulièrement accentuée chez les jeunes salariés du Pas-de-Calais : seulement 78,6% d'entre eux résident et travaillent dans le même département alors que cette proportion est de 90,7% pour les jeunes salariés du Nord, mais seulement 5,8% d'entre eux travaillent en dehors de la Région (5,5% pour les salariés résidant dans le Nord).

Ainsi, les trajets domicile / travail des salariés du Pas-de-Calais en dehors de leur département de résidence s'opèrent principalement en direction du département du Nord : près de 3 fois plus denses en proportion et 2 fois plus importants en effectifs concernés que pour les échanges du Nord vers le Pas-de-Calais.

Part des jeunes salariés qui résident dans le Nord-Pas-De-Calais et travaillent dans leur département de résidence

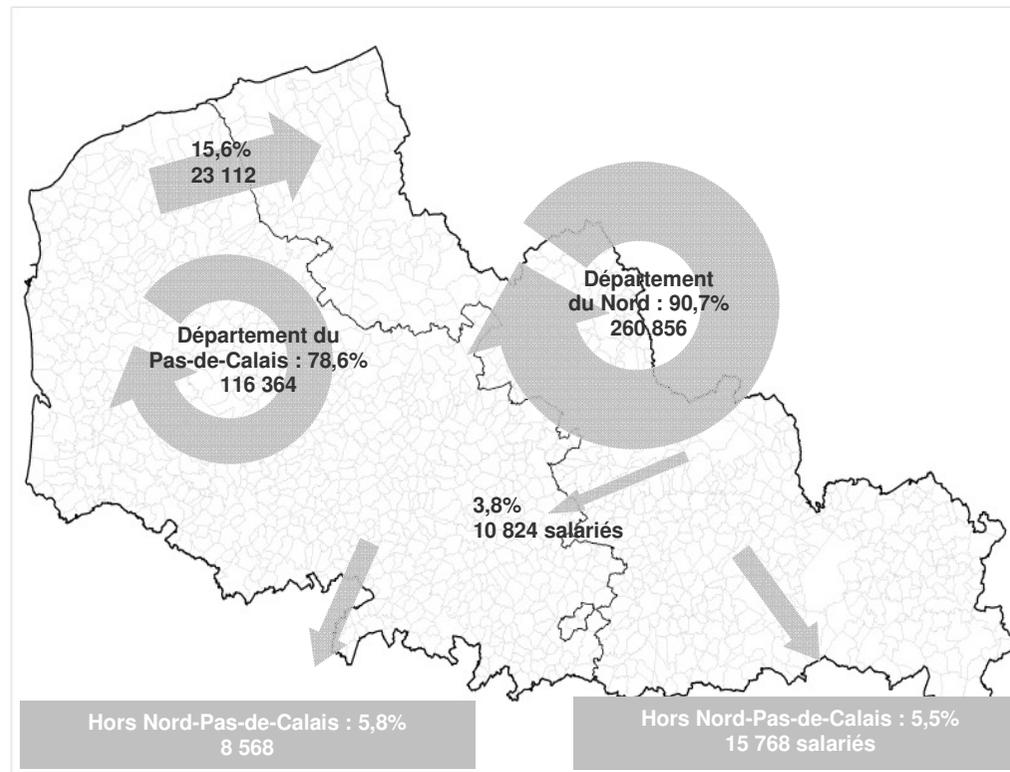
Tranches d'âge	Département de résidence et de travail		Total Région
	59	62	
16/24 ans	91,8%	80,5%	87,8%
25/30 ans	89,7%	76,6%	85,4%
Total 16/30 ans	90,7%	78,6%	86,6%

Lecture :

87,8% des salariés de 16 / 24 ans qui résident dans la Région Nord-Pas-de-Calais, travaillent dans leur département de résidence.

78,6% des salariés de 16 / 30 ans qui résident dans le Pas-de-Calais travaillent dans leur département de résidence.

Présentation schématique des migrations domicile - travail des salariés de 16/30 ans résidant dans le Nord-Pas-de-Calais



Lecture : Parmi les salariés de 16 / 30 ans qui résident dans le Nord, 90,7% d'entre eux travaillent dans leur département de résidence.

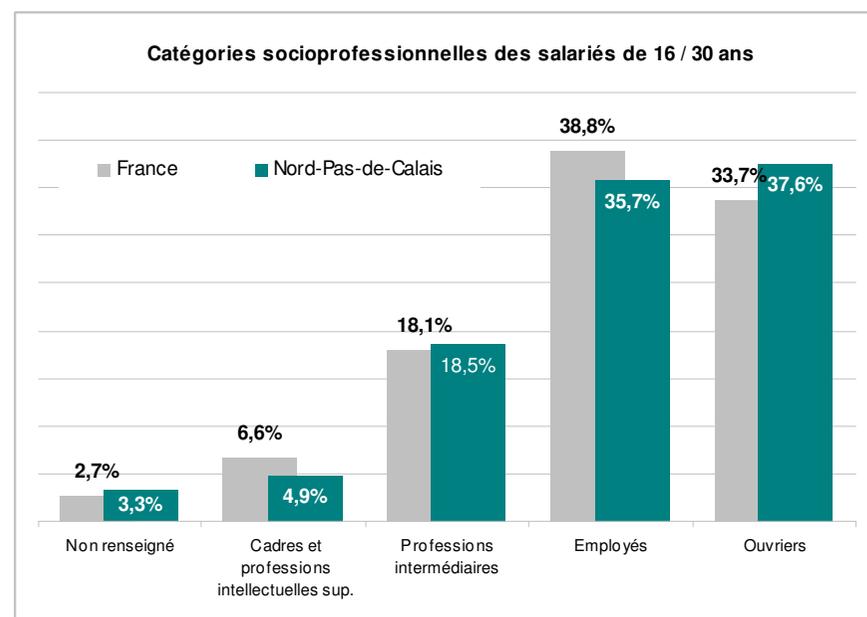
2.3. Des conditions d'insertion professionnelle peu favorables

73% des jeunes salariés résidant dans la Région sont des ouvriers et des employés, une proportion proche du taux national. Toutefois, au sein de cette catégorie, la représentation entre ouvriers et employés présente des distorsions entre le Nord-Pas-de-Calais et la France, à savoir une sous représentation des employés et une nette sur représentation des ouvriers pour la Région.

Parmi les catégories socio professionnelles dites supérieures, cadres et professions intellectuelles, les jeunes salariés du Nord-Pas-de-Calais sont sous représentés par rapport à l'échelle nationale.

Les jeunes salariés connaissent des formes d'insertion professionnelle plus difficiles que les salariés de plus de 30 ans : **un accès moindre au travail à temps complet, le recours plus fréquent au temps partiel**. Il s'agit donc de conditions d'emploi qui trouvent peu d'écho favorable auprès des bailleurs, notamment du parc privé, dont les garanties professionnelles et financières demandées pour l'accès au logement, toujours plus exigeantes, excluent une forte proportion des jeunes actifs chez lesquels les débuts des parcours professionnels sont plus délicates que leurs parents.

Ainsi, seulement 72% des salariés de 16 / 30 de la région bénéficient d'un emploi à temps complet contre 76% chez les plus de 30 ans. Le recours au temps partiel est encore plus répandu parmi les très jeunes salariés âgés de 16 / 24 ans : les 2/3 détiennent un emploi à temps complet contre 77,6% pour les 25 / 30 ans. Les jeunes salariés du Nord-Pas-de-Calais, et surtout les 16 / 30 ans, sont davantage exposés aux mutations du marché du travail et à la précarisation de l'emploi que les jeunes salariés à l'échelle nationale.



Conditions d'emploi	Région Nord-Pas-de-Calais			France
	Salariés de 16 / 30 ans	Salariés de 16 / 24 ans	Salariés de 25 / 30 ans	Salariés de 16 / 30 ans
Non disponible	3,0%	3,7%	2,3%	2,7%
Temps complet	71,6%	65,8%	77,6%	73,2%
Travailleurs à domicile	0,1%	0,1%	0,1%	0,1%
Faible temps partiel	3,1%	3,8%	2,4%	2,9%
Emploi mixte, à dominante "temps complet"	2,1%	3,1%	1,1%	1,9%
Temps partiel	19,3%	22,3%	16,2%	18,5%
Emploi mixte, à dominante "non à temps complet"	0,8%	1,2%	0,4%	0,7%
Total	100%	100%	100%	100%

Sources : INSEE – DADS 2005

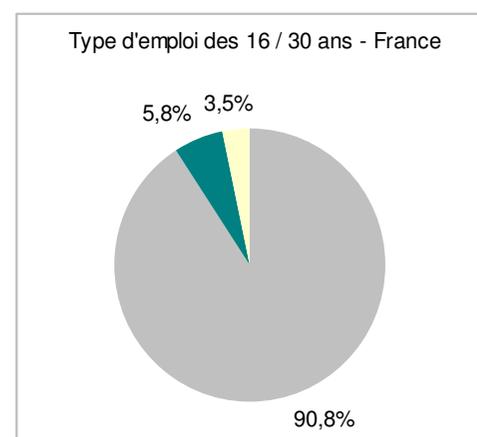
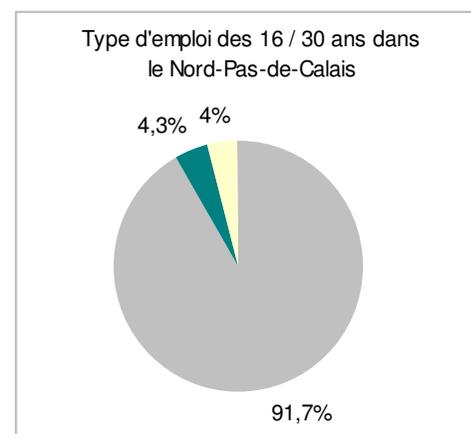
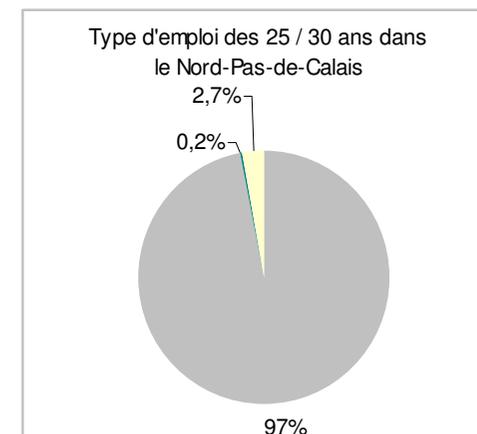
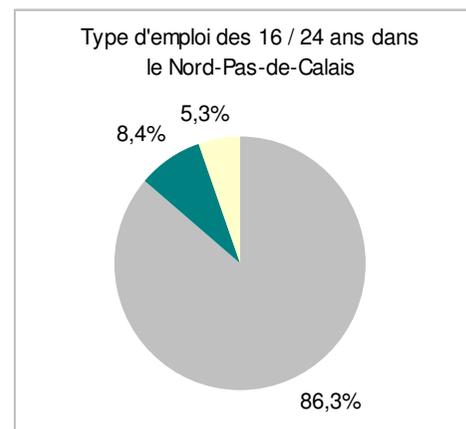
En lien avec les catégories socio professionnelles dominantes et les conditions d'accès à l'emploi rémunéré, les jeunes salariés perçoivent des rémunérations très faibles : à l'instar de la situation nationale, **1 jeune salarié sur 2 bénéficie d'une rémunération nette mensuelle inférieure au SMCI, soit 917 €**. **La proportion monte à 70% chez les 16 / 24 ans** qui outre un parcours d'insertion professionnelle rythmé par l'intérim, le temps partiel et les CDD, se trouvent plus fréquemment que les jeunes adultes dans un dispositif d'apprentissage.

80% des salariés de 16 / 30 ans du Nord-Pas-de-Calais se situent dans des tranches de rémunération inférieures à 1 333 € par mois contre 78% de ces jeunes à l'échelle nationale. A l'extrémité de l'échelle des rémunérations, **les jeunes salariés de la région sont sous représentés parmi les tranches les plus élevées** notamment chez les 25 / 30 ans.

Il s'agit donc de niveaux de rémunération insuffisantes pour garantir l'accès au logement sans la mobilisation de mécanismes de solvabilisation des jeunes : aides au logement, caution, dépôt de garantie...

Tranches de rémunération nette mensuelle	Région Nord-Pas-de-Calais			France entière		
	16 / 30 ans	16 / 24 ans	25 / 30 ans	16 / 30 ans	16 / 24 ans	25 / 30 ans
Moins de 917 €	51,20%	70,26%	31,82%	51,55%	70,80%	31,69%
917 à 1333 €	28,39%	22,15%	34,74%	26,33%	21,30%	31,52%
1333 à 1500 €	7,2%	3,71%	10,80%	7,01%	3,68%	10,45%
1500 à 2000 €	9,6%	3,40%	16,00%	9,86%	3,44%	16,48%
Plus de 2000 €	3,5%	0,49%	6,65%	5,25%	0,78%	9,87%
Total	100%	100%	100%	100%	100%	100%

Il s'agit de la rémunération nette totale, y compris chômage indemnisé.



Emploi ordinaire

Apprentis

Autres : emploi aidé, stagiaire, indemnité de chômage

2.4. Une Région et des jeunes sur exposés au chômage

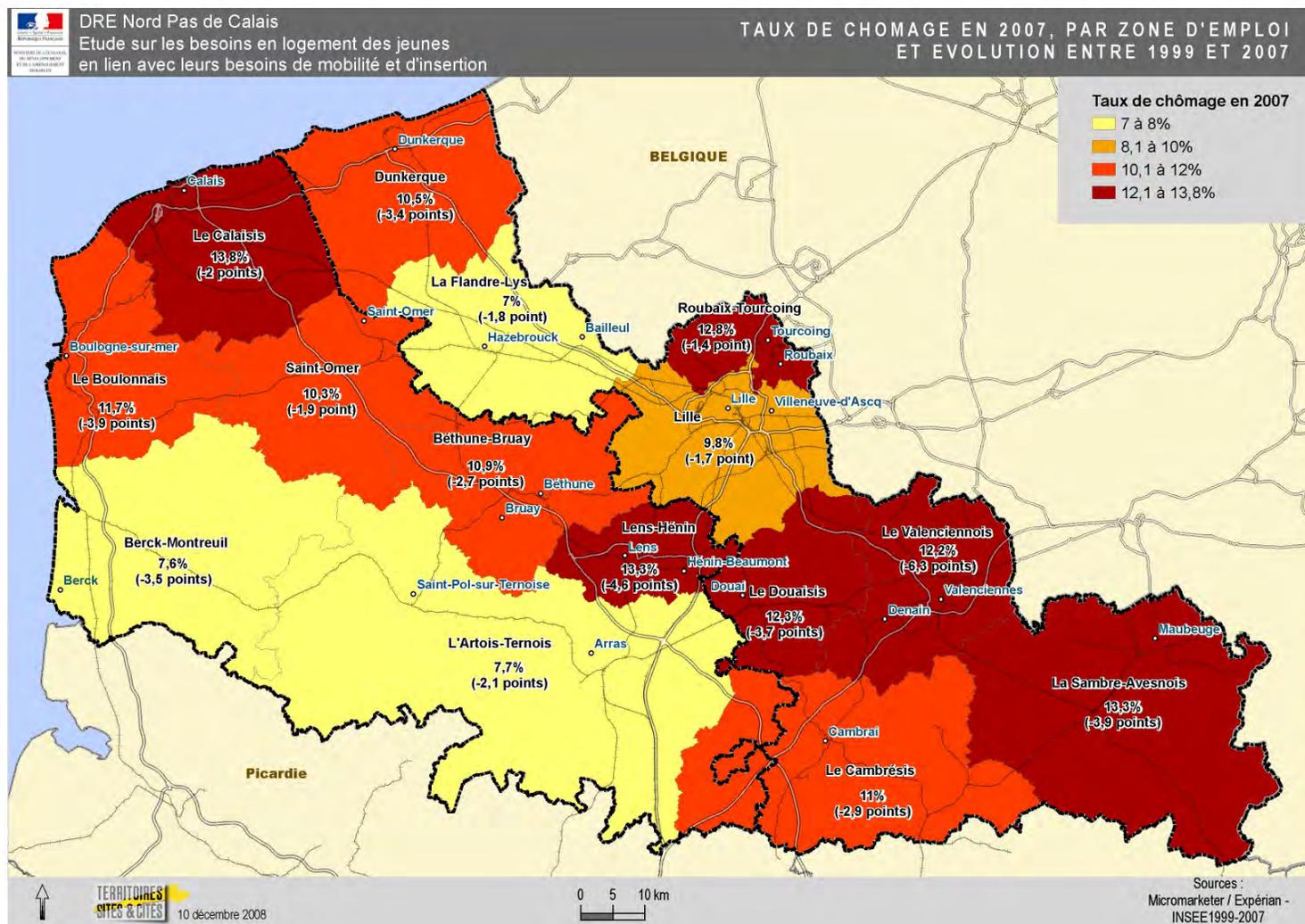
Au 4^{ème} trimestre 2007, le taux de chômage localisé en Région Nord-Pas-de-Calais s'établit à 10,6% contre 7,5% pour la France.

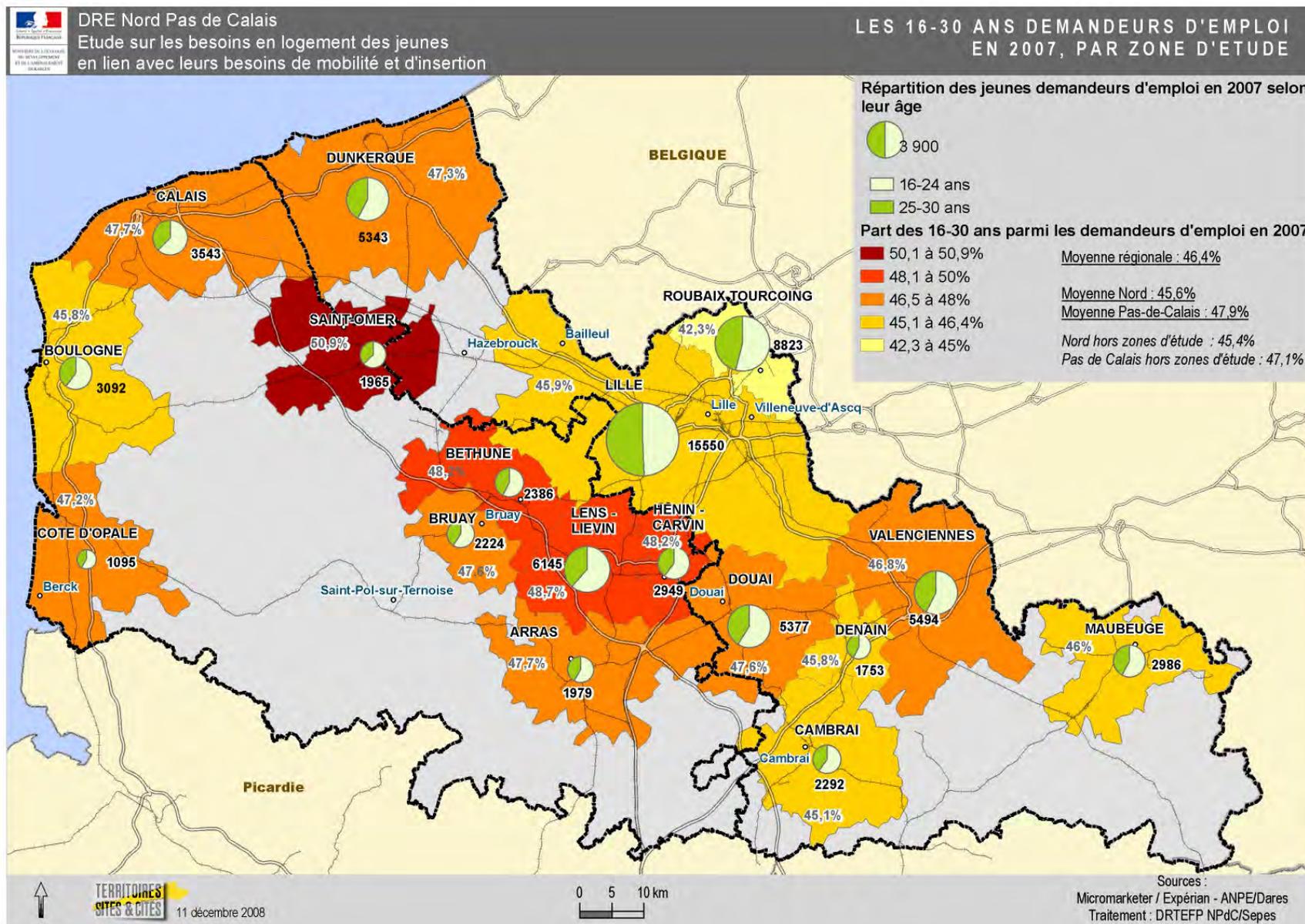
La part des demandeurs d'emploi de longue durée (de plus d'1 an) y est également bien supérieure à la part observée à l'échelle nationale : 31,9% contre 25,9%. De même, la part des moins de 25 ans parmi les demandeurs atteint 25% dans le Nord-Pas-de-Calais contre 19,6% pour la France.

Si la baisse du chômage depuis 2005 et qui bénéficie à l'échelle nationale se vérifie également pour la Région, la situation héritée des deux chocs pétroliers ne parvient pas à être totalement résorbée : des territoires restent fortement touchés par un taux de chômage élevé, bien au-dessus du taux régional.

Les jeunes sont sur représentés parmi les demandeurs d'emploi : en 2007, 46,4% des demandeurs en fin de mois dans le Nord-Pas-de-Calais sont âgés de 16 à 30 alors que cette catégorie représente environ 1/5 de la population totale.

La sur représentation des jeunes parmi les demandeurs d'emploi concerne les zones d'études de Béthune, Lens-Liévin, Hénin-Carvin et Saint-Omer et plus largement le département du Pas-de-Calais.





3. les facteurs impactant les besoins en logement d'une population estudiantine de plus en plus importante

Outre le souhait et la recherche d'autonomie et d'émancipation des étudiants qui tend à se développer et s'opérer plus l'étudiant avance dans son parcours d'études, divers facteurs récents et tendances observées ces dernières années affectent et conditionnent de nouveaux besoins des étudiants en logement :

- L'ouverture des études à de plus en plus de jeunes et l'allongement de la durée d'études, se traduisant par l'augmentation des effectifs étudiants,
- Des cursus orientés vers davantage de mobilité de la part des étudiants,
- Des aires de recrutement de plus en plus élargies territorialement, et dont l'ouverture vers l'étranger notamment, déjà à l'œuvre, est encouragée par la concurrence entre universités et l'affirmation de pôles d'excellence.

Ces évolutions majeures, loin d'être inédites à la région Nord-Pas-de-Calais mais qui affectent également l'ensemble du paysage universitaire national, interrogent invariablement sur les conditions de logement des étudiants à la fois sous un angle quantitatif et qualitatif.

Dans un contexte de crise nationale du logement et de marché tendu dans les aires urbaines qui concentrent les principaux pôles universitaires et d'enseignement supérieur, de fragilité sociale importante de la population du Nord-Pas-de-Calais, les jeunes, et notamment les étudiants qui disposent par nature, de faibles ressources et une autonomie financière, pour certains, somme toute précaire, rencontrent les plus vives difficultés à se loger.

3.1. Une population estudiantine en progression dans le Nord-Pas-de-Calais

Les analyses statistiques de l'INSEE ont mis en exergue les régions les plus attractives pour les étudiants avec, par ordre décroissant : l'Île-de-France, le Midi-Pyrénées, le Nord-Pas-de-Calais, le Languedoc Roussillon et Rhône-Alpes.

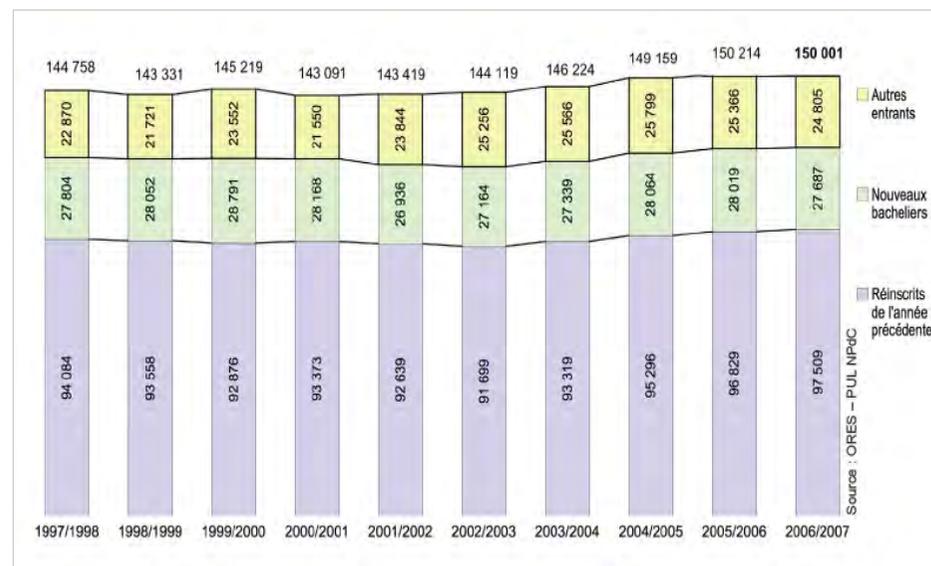
L'Académie de Lille figure au 3^{ème} rang des académies de France en nombre d'étudiant inscrits dans l'enseignement supérieur, après les académies de Paris et de Versailles².

A partir de l'année scolaire 2001/2002, les effectifs de l'académie de Lille ont connu une progression régulière jusqu'à la rentrée 2005/2006, franchissant à cette date le seuil des 150 000 étudiants, alors qu'à l'échelle nationale un ralentissement de la croissance des effectifs s'est amorcé depuis 2004. C'est à la rentrée 2006 / 2007, que l'Académie de Lille connaît un ralentissement et un léger repli des inscrits dans l'enseignement supérieur : -0,14% par rapport à l'année précédente. La région résiste toutefois mieux que le reste du territoire national pour lequel la baisse des effectifs enregistrée est de -0,92% sur la même période.

Les dernières données disponibles laissent entrevoir une reprise de la croissance des effectifs d'étudiants aux échelles nationale et régionale. Selon les estimations du Ministère de l'enseignement supérieur et de la recherche, le nombre d'étudiants à la rentrée 2007 / 2008 s'élèverait à 2 225 000, soit 4 000 étudiants supplémentaires par rapport à l'année précédente. **Pour l'académie de Lille, les données transmises par le CROUS fait état de 153 400 étudiants pour 2007 / 2008**, soit une progression importante qu'il conviendra de consolider et confirmer.

La population étudiante se caractérise par une féminisation importante et croissante, une **part importante de boursiers sur critères sociaux (premier rang des académies avec 45 000 boursiers)** ainsi que par une origine sociale des étudiants marquée par la sur représentation des catégories socio professionnelles les plus modestes.

Evolution des inscrits dans l'enseignement supérieur de la région Nord-Pas-de-Calais entre 1997 et 2007



² Ministère de l'Education Nationale – Note d'information de janvier 2007

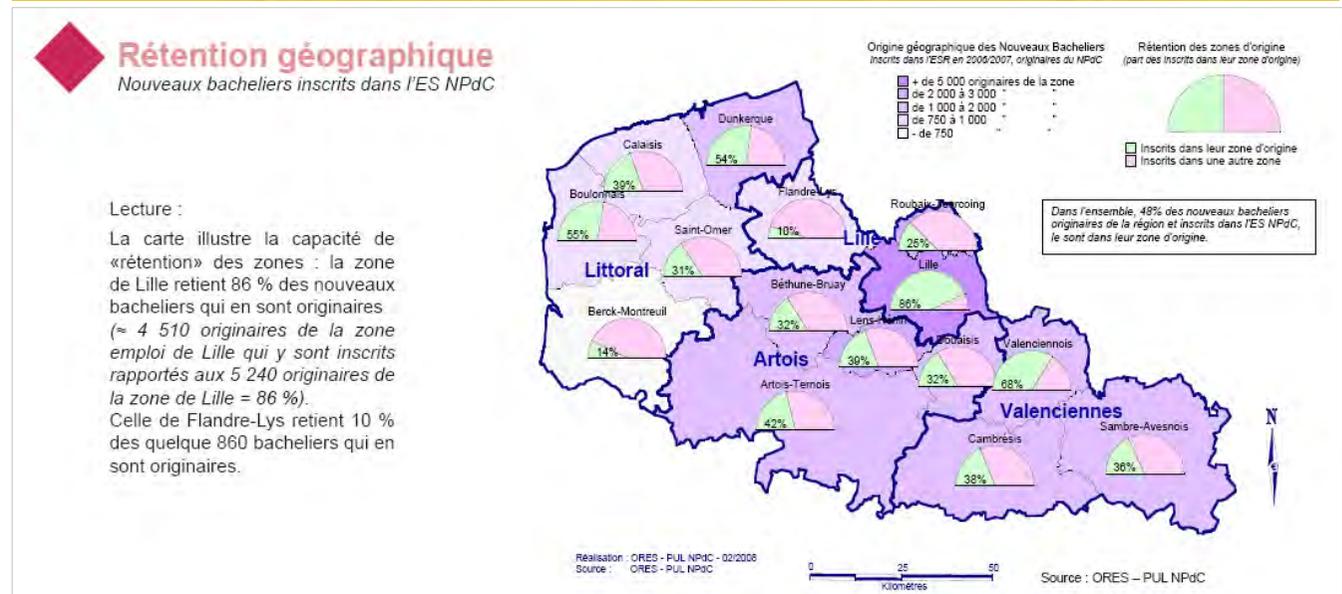
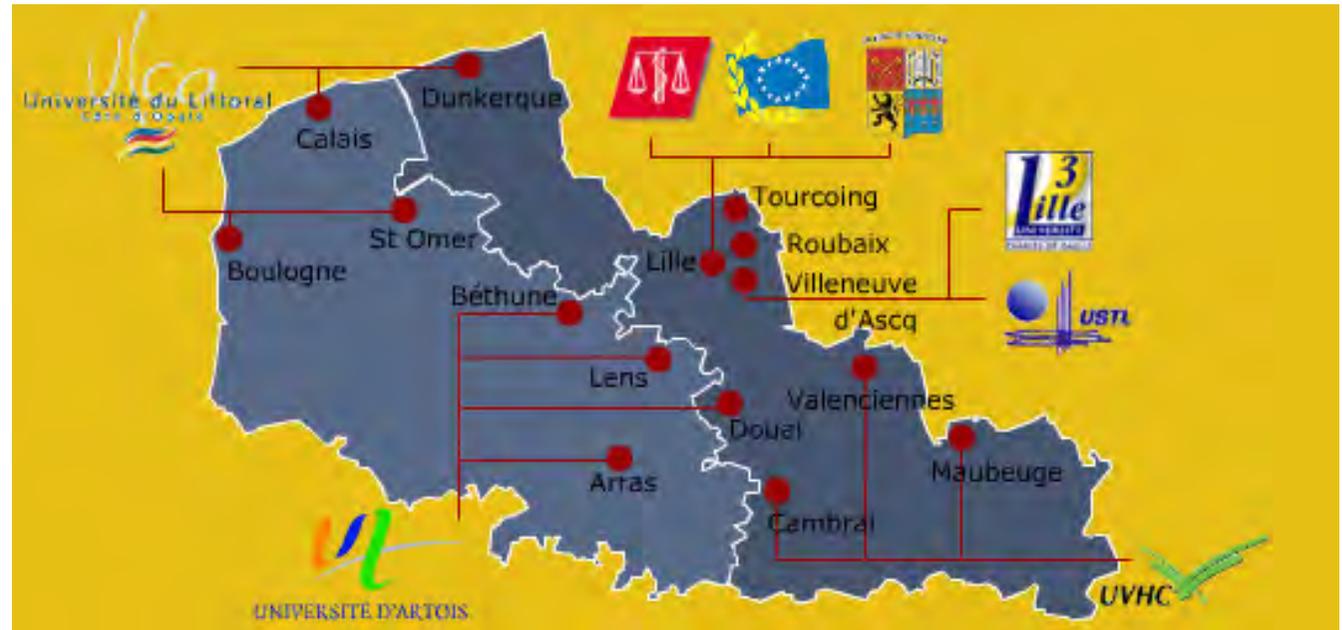
Bien que disposant d'Universités de proximité permettant aux jeunes bacheliers de poursuivre leurs études dans leur territoire d'origine, la Région Nord-Pas-de-Calais présente une géographie estudiantine déséquilibrée en faveur du territoire lillois.

Si dans l'ensemble, 48% des nouveaux bacheliers inscrits dans l'enseignement supérieur le sont dans leur zone d'origine, certains territoires se distinguent par une faible « capacité de rétention » de leurs bacheliers : les zones du calaisis et de Saint-Omer pour le littoral, l'Artois et particulièrement le territoire minier à proximité immédiate du territoire lillois, le Cambrésis et la Sambre-Avesnois.

Dunkerque, le Boulonnais et le Valenciennois parviennent à retenir plus d'1 bachelier sur 2 sur leur territoire. La zone de Lille, avec la concentration des établissements, la diversité des filières proposées et des perspectives offertes d'un cursus complet, est la plus attractive avec une capacité de rétention de 86% de ses bacheliers en 2006 / 2007.

Pour cette même année, la zone lilloise a accueillie plus de la moitié des nouveaux bacheliers inscrits dans l'enseignement supérieur : 55,7% des nouveaux bacheliers soit 15420 étudiants alors que moins du 1/3 (32,2%) de l'ensemble des bacheliers sont issus de ce territoire.

Localisation des universités du Nord-Pas-de-Calais et des sites d'implantation



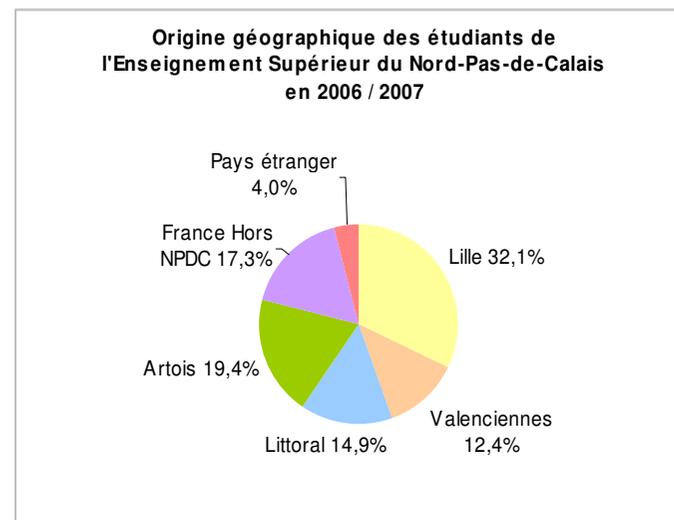
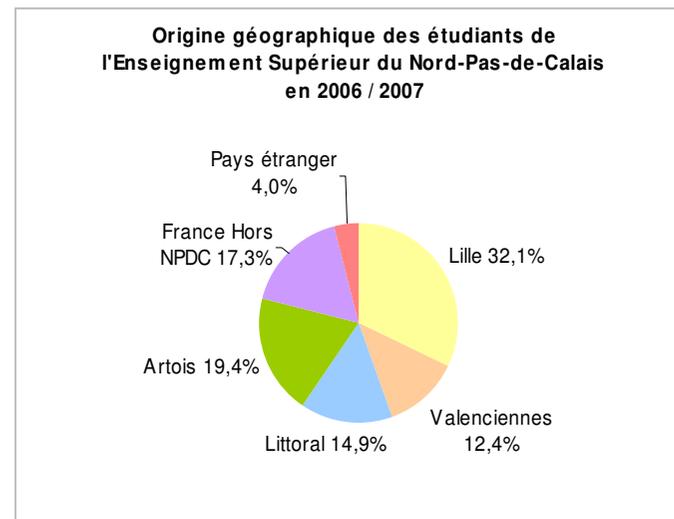
Le décalage important entre l'origine géographique des étudiants et leur lieu de formation atteste de la forte attractivité des établissements d'enseignement supérieur de l'agglomération lilloise. A l'échelle régionale, ces dernières accueillent 63% des étudiants de l'enseignement supérieur alors que 32% des étudiants de l'enseignement supérieur de la région sont originaires de cette zone. Le territoire lillois semble ainsi bénéficier d'un rayonnement géographique élargi à l'ensemble du Nord-Pas-de-Calais mais également à l'échelle nationale en accueillant 6 étudiants sur 10.

Entre 2005/2006 et 2006/2007, alors que les effectifs d'étudiants s'infléchissent légèrement pour se stabiliser autour de 150 000 étudiants, la zone lilloise est la seule à enregistrer une hausse de ses effectifs (+0,8%, soit 830 étudiants supplémentaires).

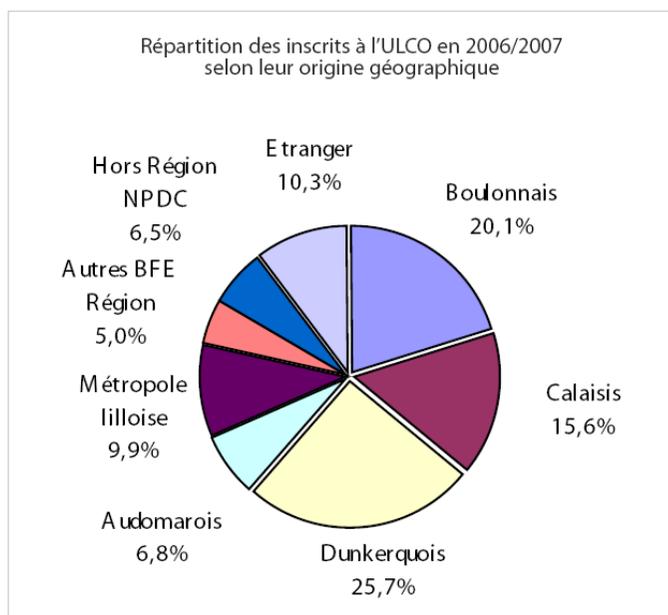
Les données de cadrage sur le profil des étudiants établies par les grandes universités du Nord-Pas-de-Calais confirment leur aire de recrutement majoritairement locale.

Les recrutements de l'Université du Littoral Côte d'Opale sont majoritairement locaux : 68,3% des étudiants inscrits en 2006 / 2007 à l'ULCO sont originaires du Littoral, avec la plus forte proportion en provenance du dunkerquois, puis du boulonnais. L'ULCO signale une ouverture progressive vers l'extérieur en accueillant une part croissante d'étudiants originaires de la métropole lilloise, d'autres bassins de formation emploi de la Région et de France, ainsi qu'une part importante d'étudiants étrangers. Toutefois, l'aire de recrutement perd de son attractivité locale avec la progression du cycle d'études poursuivi au profit des autres territoires du Nord-Pas-de-Calais, d'autres départements et de l'étranger.

Un même constat peut être dressé pour l'Université d'Artois dont l'aire de recrutement majoritairement local tend à s'amoindrir avec l'élévation du niveau de formation.



Source : ORES – PUL NPdC 2007



Origine géographique des étudiants inscrits à l'ULCO en 2006/2007

	Niveau 0*	Licence	Master	Doctorat
Audomarois	12,0	7,5	4,2	3,8
Boulonnais	30,0	21,3	15,4	14,2
Calaisis	18,8	16,5	12,2	16,5
Dunkerquois	36,5	27,4	19,7	12,7
Métropole lilloise	1,4	9,9	11,2	12,0
Autres BFE Région	-	4,9	6,3	2,5
Hors Région NPDC	1,4	5,1	11,1	12,0
Etranger	-	7,3	19,8	25,9
Total	100,0	100,0	100,0	100,0

* Le cycle 0 correspond aux diplômes de niveau bac (DAEU, Capacité en Droit...)

Source : ULCO – Repères 2006 / 2007

Origine géographique* des étudiants selon le lieu de formation

Lieu de formation	Arras	Béthune	Douai	Lens/Liévin	Université d'Artois
BFE d'origine					
Arras	24.9%	11.1%	15.3%	15.4%	18.5%
Béthune	18.3%	26.3%	7.3%	19.4%	18.8%
Douai	6.7%	2.1%	38.9%	3.7%	8.6%
Lens/Liévin	28.3%	16.9%	24.9%	41.7%	30.0%
Artois	78.2%	56.4%	86.4%	80.2%	75.9%
Métropole lilloise	6.0%	10.8%	5.6%	5.2%	6.6%
Autres BF région NPC	9.6%	23.2%	4.9%	5.8%	10.3%
BF hors région	6.2%	9.6%	3.1%	8.8%	7.2%
Total	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%

* hors étudiants étrangers

Lecture : sur 100 étudiants inscrits à l'Université d'Artois, 30 sont originaires du Bassin de Formation Emploi (BFE) de Lens/Liévin, 19 de celui de Béthune, 18 de celui d'Arras, 10 d'un autre BFE de la région NPC ...

Origine géographique des inscrits selon le niveau de formation

BFE d'origine	Niveau 0*	Licence	Master	Doctorat
Arras	16.1%	18.4%	16.6%	6.5%
Béthune	30.8%	18.5%	13.8%	5.9%
Douai	15.5%	8.3%	5.4%	4.3%
Lens/Liévin	34.5%	30.4%	16.8%	12.9%
Métropole lilloise	2.4%	6.3%	10.2%	14.0%
Autres BF région NPC	0.4%	9.8%	8.7%	9.6%
BF hors région	0.3%	6.4%	15.3%	19.9%
Etranger	0.0%	1.9%	13.2%	26.9%
Total	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%

Source : Université d'Artois – Observatoire de la Vie Etudiante – Stat Info 2007

3.2. Des exigences accentuées de mobilité des étudiants / une population étudiante très mobile

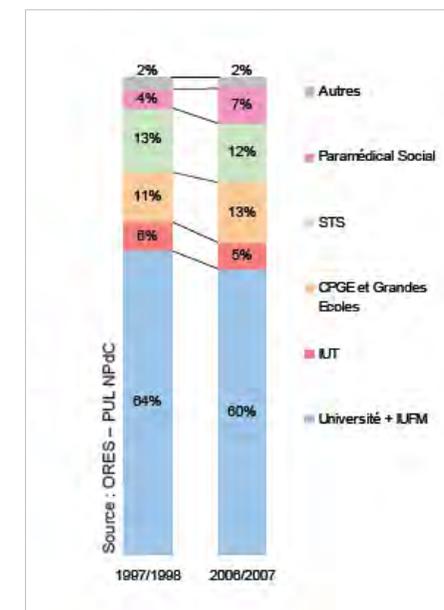
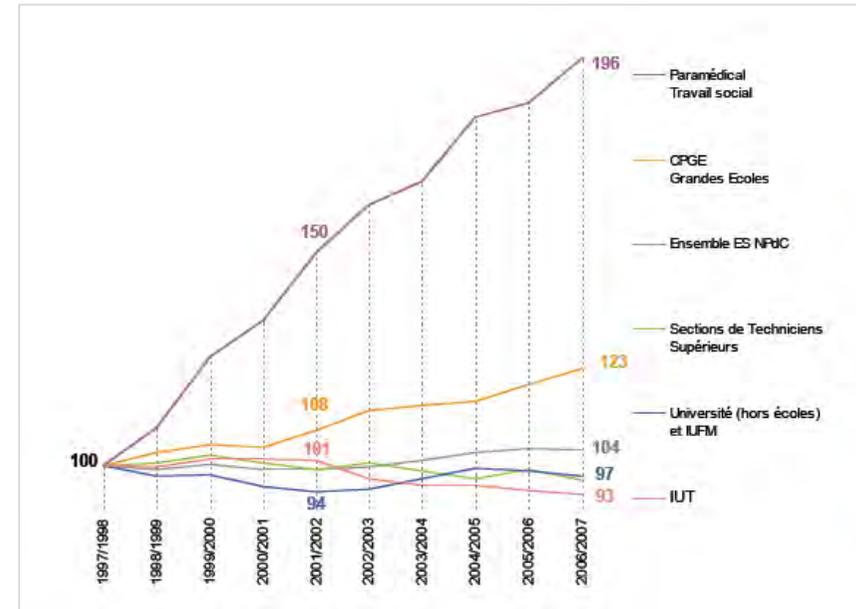
Plusieurs évolutions dans le paysage de l'enseignement supérieur s'accompagnent d'exigence accrue en matière de mobilité des étudiants :

- L'harmonisation des cursus d'enseignement supérieur européen a conduit à l'échelle nationale l'**instauration de l'équivalence européenne Licence – Master – Doctoral (LMD)**. Cette organisation du cursus universitaire basée sur la semestrialisation des enseignements **favorise la mobilité des étudiants selon une double approche géographique et temporelle**.
- A l'instar des tendances nationales, l'enseignement supérieur dans le Nord-Pas-de-Calais connaît des **évolutions perceptibles en faveur des filières courtes** (écoles paramédicales et du travail social) **et des filières d'excellence** (CPGE, Grandes Ecoles) au détriment des inscriptions dans les universités. La population étudiante inscrite dans les universités demeure toutefois majoritaire et représente 6 étudiants sur 10.
- A ces caractéristiques, **s'ajoute la pratique croissante des stages professionnalisant** effectués par les étudiants (source : FORS – Le logement des étudiants dans la métropole lilloise – novembre 2006).

Le développement des filières courtes, des stages et de la semestrialisation de la formation constitue des facteurs de plus grande mobilité des étudiants. L'accélération des échanges et déplacements entre agglomérations, pôles de formation et entre les pays génère de nouveaux modes de vie et de travail des étudiants et par conséquent de nouveaux besoins dans le parcours étudiant.

La modification des rythmes ainsi induit implique notamment des besoins en logement basés sur davantage de séjours de courtes durées qui se posent ainsi en contradiction avec les conditions actuelles d'accès et de maintien dans le logement spécifique étudiant ou dans le parc ordinaire.

Evolution et répartition des étudiants du Nord-Pas-de-Calais selon la catégorie d'établissement



3.3. Un accueil de plus en plus affirmé des étudiants étrangers

En 5 ans, entre 2002/2003 et 2006/2007, les effectifs d'étudiants de nationalité étrangère inscrits dans l'enseignement supérieur dans le Nord-Pas-de-Calais ont progressé de 41% à un rythme soutenu jusqu'en 2005/2006 avant d'enregistrer un net ralentissement en 2006/2007. Ils représentent aujourd'hui 9,2% des étudiants de l'enseignement supérieur. Il s'agit à 87% d'étudiants étrangers venus spécifiquement en France pour y poursuivre leurs études grâce à un titre d'accès à l'enseignement supérieur obtenu à l'étranger. Ces étudiants ont vu leur poids augmenter grâce à une progression de 58% de leurs effectifs entre 2002/2003 et 2006/2007 alors que dans le même temps, le nombre d'étudiants étrangers ayant obtenu leur baccalauréat en France a reculé de 17%.

Ces étudiants sont majoritairement originaires d'Afrique mais leur poids a reculé au bénéfice des étudiants d'origine asiatique sur ces 5 dernières années.

Si ¼ des étudiants étrangers privilégient les inscriptions dans les filières générales de l'université, de plus en plus d'étudiants étrangers primo-entrants dans l'enseignement supérieur s'orientent vers les Ecoles et à des niveaux d'études de plus en plus élevés.

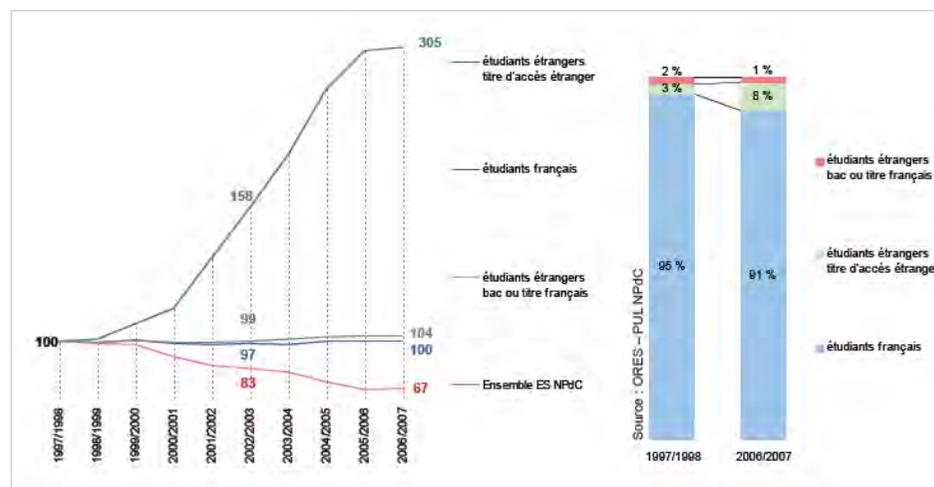
Une récente étude réalisée sur le logement des étudiants dans la métropole lilloise suggère l'hypothèse que dans un contexte d'une tendance à la baisse des naissances observées dans la Région entre 1971 et 2004, et donc à terme la diminution du nombre de jeunes originaires du territoire susceptibles de s'inscrire dans l'enseignement supérieur encouragera les Universités à diversifier l'origine géographique de leurs étudiants, notamment vers l'étranger, afin de conserver leurs effectifs constants³.

³ FORS / ADULM – Le logement des étudiants dans la métropole lilloise – Novembre 2006

L'Opération Grand Campus lancée par le Ministère de l'enseignement supérieur et de la recherche début 2008 visant à rénover et redynamiser les campus existants pour accroître leur visibilité et attractivité internationale devrait accélérer la progression de la représentativité des étudiants étrangers dans les universités françaises.

L'appel à projet a retenu selon 2 phases de sélection, 10 campus. Les universités du Nord-Pas-de-Calais n'ont pas bénéficié de ces premières sélections mais ont néanmoins obtenu, pour certaines, des mentions spéciales leur permettant d'engager leur rénovation visant à les rendre plus concurrentielles face aux universités étrangères.

Néanmoins, le projet Campus Grand Lille fédérant les 3 universités de Lille 1, Lille 2, Lille 3 ainsi que leurs partenaires de site dans la recherche, la formation, la valorisation et la vie étudiante a obtenu le label « campus prometteurs ». La mention « campus innovants » a été accordée à l'université de Valenciennes. Ces 2 projets bénéficieront ainsi d'une participation financière de la part de l'Etat en plus des aides qui seront allouées par les collectivités locales.

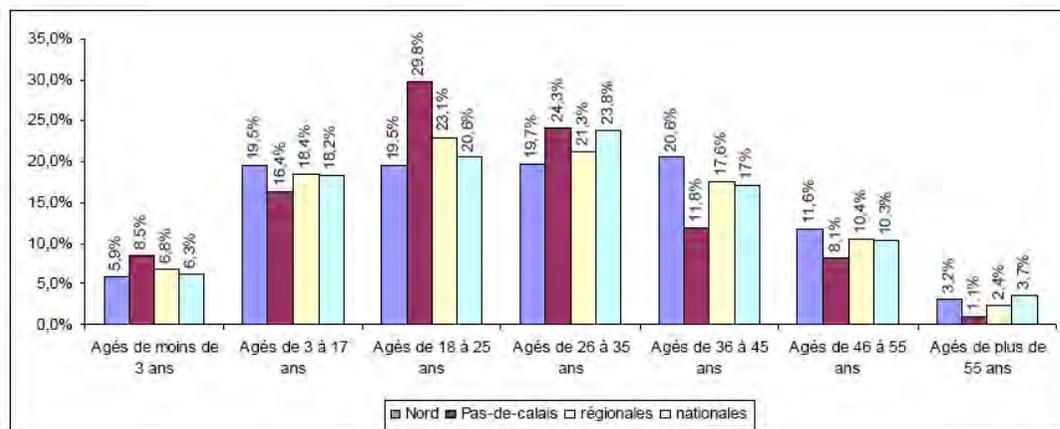


4. les facteurs impactant les besoins en logement d'une population estudiantine de plus en plus importante

4.1. Des besoins réels, croissants, mais peu quantifiés

Les besoins des jeunes sont réels et croissants mais peu et difficilement quantifiés par les acteurs. Il existe un sentiment partagé par les professionnels de terrain d'une demande et d'un accueil de plus en plus important des jeunes et notamment des 18/25 ans ne disposant encore d'aucune ressource. S'il s'agit d'une population « visible », tous rencontrent des difficultés à objectiver et quantifier ces besoins. En ce sens, la construction à l'échelle régionale, d'un Observatoire social courant 2009 devrait concourir à mieux cerner la demande et les besoins de la population et ainsi de mettre en exergue ceux des jeunes.

La répartition de la population accueillie par tranche d'âge



Source : DRASS – Indicateurs Economiques et sociaux des CHRS de la Région Nord-Pas-de-Calais–Données 2005
Monographie établie sur un échantillon représentatif de 54 CHRS (36 dans le Nord et 18 dans le Pas-de-Calais) soit un taux de couverture de 78%.

- Les jeunes, bien présents parmi le public accueilli dans les structures d'accueil, d'hébergement et d'insertion de la Région

En 2005, parmi la population accueillie dans les Centres d'Hébergement et de Réinsertion Sociale (CHRS) de la Région Nord-Pas-de-Calais, il apparaît que les jeunes représentent une part importante. La part des jeunes de 18 à 25 ans s'élevait à 23,1% à l'échelle régionale et celle des 26 / 35 ans à 21,3%. Par rapport à la référence nationale, le Nord-Pas-de-Calais présente un même ratio de jeunes de 18 à 35 ans de l'ordre de 44% mais avec **une sur représentation des jeunes majeurs de moins de 25 ans** et à l'inverse une sous représentation des jeunes adultes.

La jeunesse du public accueilli est encore plus marquée pour le Pas-de-Calais où 53,2% des personnes hébergées ont entre 18 et 35 ans avec une très forte représentation des moins de 25 ans. Le Nord présente un profil relativement moins jeune que le Pas-de-Calais en enregistrant une part de 39,2% de jeunes répartis de manière équilibrée entre les 18 / 25 ans et les 26 / 35 ans. Cependant, cette observation ne justifie pas d'une minoration des besoins des jeunes dans le Nord qui, par sa densité et son aire d'influence via la métropole lilloise notamment, constitue un territoire à enjeux.

4.2. Des jeunes identifiés dans le Pas-de-Calais mais des besoins difficilement quantifiables

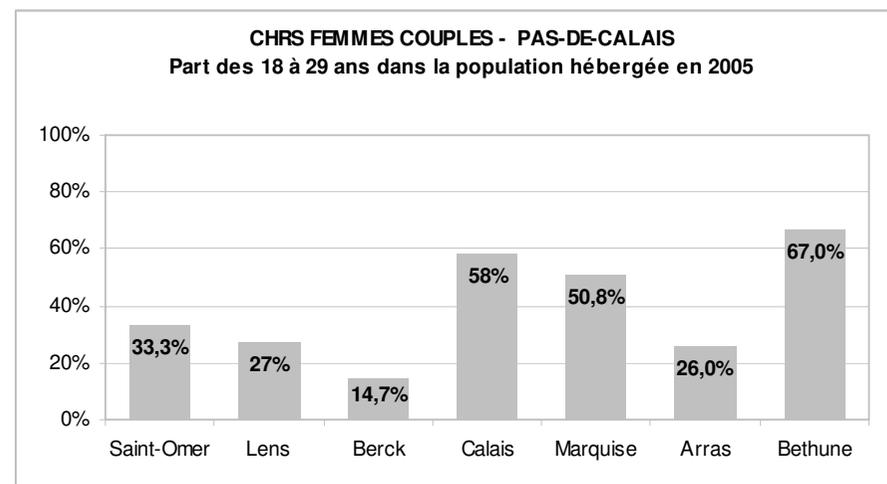
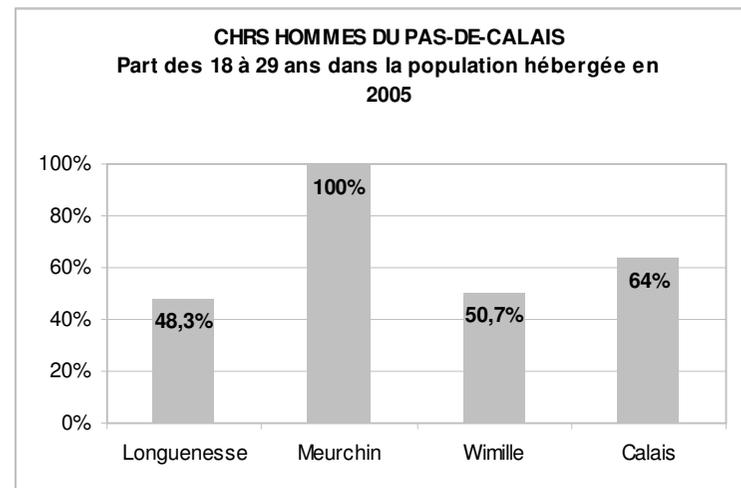
Le Schéma départemental du Pas-de-Calais 2007 / 2012 mettait en évidence, sans pouvoir le quantifier précisément, le rajeunissement de la demande parmi les besoins « satisfaits » en CHRS.

Dans les centres d'hébergement d'urgence, aussi, la présence non négligeable des plus jeunes est soulignée : la part des moins de 25 ans dans l'activité des centres d'hébergement d'urgence pouvant s'étirer de 23% à 46% selon les structures.

Le même constat peut être dressé s'agissant des équipes de rue : ainsi, l'équipe de Lens pour laquelle un bilan a pu être dressé en 2005, bien qu'accueillant une population âgée (70% ont plus de 45 ans dont 59% entre 45 et 55 ans), rencontre une part importante de jeunes de moins de 25 ans, 28% des personnes rencontrées sur une année le plus souvent dans des situations d'errance.

Les Services d'Accueil, d'Urgence et d'Orientation (SAUO) prennent également en charge une population jeune importante selon les structures : 37% à 44% de jeunes pour 4 services sur 6 recensés alors pour le département.

Ainsi, quelque soit le type de structures considérées, l'hébergement, l'insertion, l'urgence..., les jeunes et prioritairement les moins de 25 ans représentent une part significative du public accueilli. Les jeunes adultes quant à eux, c'est-à-dire âgés de 25 à 30 ans, sont peu ou rarement identifiés en tant que groupe à part entière dans les bilans d'activité des structures mais n'en représentent pas moins une part notable des besoins pris en charge.



Le CHRS de Lens a accueilli 28% de 18 / 24 ans et celui d'Arras 36% en 2005.

Source : DDASS 62 - Schéma AHI 2007 / 2012 – Analyse des rapports budgétaires 2005 des structures.

L'enquête sur les besoins réalisée par la DDASS en 2006 dans le cadre de l'élaboration du Schéma Accueil, Hébergement et Insertion a permis de proposer une approche quantitative et qualitative des besoins. En terme quantitatif, l'enquête soulève « **l'inquiétante proportion de jeunes de 18 à 25 ans** » qui représente 36% du public en demande aux côtés des 26 – 45 ans prédominant avec 46% des besoins estimés.

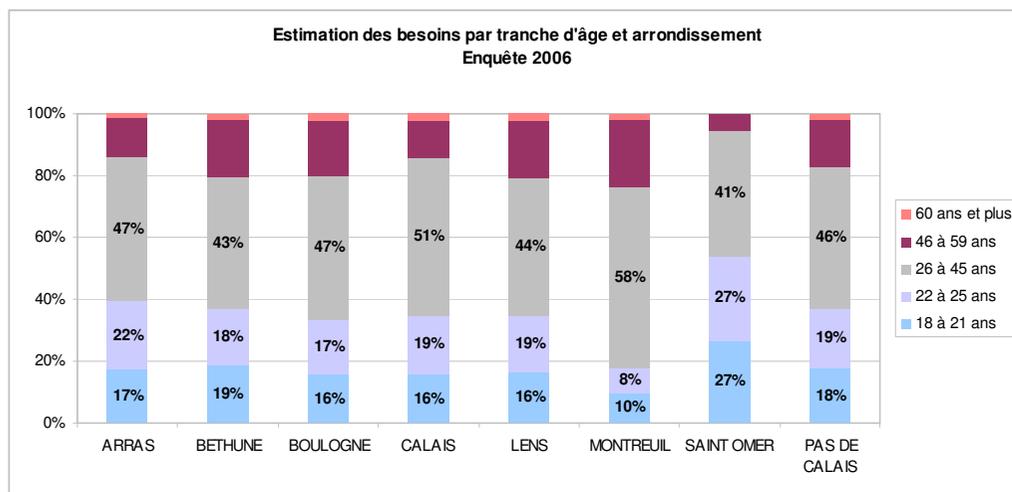
La problématique jeune se vérifie sur tous les territoires d'intervention de la DDASS à l'exception de l'arrondissement de Montreuil. Le phénomène se pose avec plus d'acuité dans l'arrondissement de Saint-Omer où les jeunes sont majoritaires parmi les besoins estimés (54%) puis dans celui d'Arras pour lequel la demande issue des plus jeunes représenterait 39% de l'ensemble des besoins du territoire.

Les groupes de travail constitués à l'occasion de l'élaboration du Schéma AHI ont identifié des évolutions significatives parmi les publics accueillis.

Figurent ainsi parmi les SDF vieillissants, les travailleurs pauvres et les difficultés de prises en charge des problèmes sanitaires, les difficultés croissantes rencontrées par les jeunes de 18 à 25 ans. Pour ces derniers, l'insuffisance de logements sociaux conjuguée à l'absence de ressources constitue les freins principaux à l'accès à un logement autonome. Pour les jeunes hébergés, accédant à un logement, les difficultés matérielles se posent avec la nécessité d'équiper le logement et le versement de la caution.

De récents diagnostics locaux établis en 2008 dans un cadre partenarial approfondi, confirment et confortent, sur les 2 dernières années, les évolutions déjà constatées en 2006 : **les difficultés se sont accentuées pour les jeunes**. De plus en plus de jeunes, parfois moins de 20 ans, en errance sont identifiés et font l'objet d'une activité croissante des SAUO, de l'accueil de jour et du travail de rue. L'accentuation et la concentration des besoins portent essentiellement en milieu urbain.

La prise en charge des plus jeunes, de plus en plus nombreux et de plus en plus jeunes, constitue un des enjeux majeurs pour le territoire.



Source : DDASS 62 - Schéma AHI 2007 / 2012 – Enquête besoins réalisée sur 1,5 mois en 2006.

■ **Les « problématiques » jeunes par arrondissement dans le Pas-de-Calais**

Arrondissement	Éléments tirés des diagnostics locaux 2008 : identification spécifique des jeunes
ARRAS	<p>Le territoire présente un déficit d'offre en hébergement pour les publics jeunes et notamment les jeunes sortant de l'Aide Sociale à l'Enfance.</p> <p>Il est proposé de créer des places d'urgences pour les jeunes.</p> <p>L'offre existante, concentrée dans la Communauté Urbaine d'Arras, mériterait d'être développée en milieu rural.</p> <p>En termes de logement transitoire, il est fait état du manque de places FJT et de dispositif ALT</p> <p>Plus globalement, l'accès au logement ordinaire est trop long dans le parc social. Le parc privé, onéreux et parfois très inconfortables représente une alternative à la saturation du parc social. Les acteurs notent la réticence des bailleurs privés à loger les personnes hébergées même avec la garantie apportée par le FSL.</p> <p>Le recours aux baux glissants se fait de plus en plus fréquemment pour les personnes à faibles ressources (salariées ou au chômage).</p> <p>Les moins de 25 ans rencontrent des difficultés dans l'accès au logement (insuffisance des revenus, équipement du logement, paiement de la caution)</p>
BETHUNE	<p>Progression du nombre de jeunes en errance (47% du public accueilli au SAUO) : il s'agit de jeunes sortis des FJT pour accéder à leur autonomie et qui sollicitent un dispositif AHI.</p> <p>Face aux difficultés rencontrées par les acteurs locaux, un groupe de travail a été constitué pour améliorer la prise en charge du public sortant de l'ASE.</p> <p>Les places d'hébergement sont suffisantes à Béthune mais sont à créer sur les villes d'Auchel et de Lilliers.</p> <p>En revanche, les places en résidences sociales et ALT doivent être augmentées.</p> <p>L'accompagnement post-relogement signale des difficultés liées aux ressources précaires des jeunes.</p>

BOULOGNE	<p>Le secteur manque de places d'urgence notamment pour répondre aux besoins des jeunes, couples sans enfant...</p> <p>Le manque de places ALT est également pointée</p>
CALAIS	<p>Les jeunes de 20 / 30 ans, en errance et à la rue sont de plus en plus nombreux, et cumulent des problèmes d'addiction et de polytoxicomanie. Les jeunes de 18 / 30 ans représentent 50% du public accueilli au SAUO.</p> <p>La carence de places en urgence et pour l'accueil en insertion est signalée (pour les femmes et familles).</p> <p>Il n'est pas relevé de tension pour l'accès au logement ordinaire. Les besoins des jeunes sont couverts par le parc privé mais dans des conditions et un environnement peu favorables à leur insertion (logement proche de l'insalubrité) : les échecs existent et conduisent à une nouvelle situation d'urgence.</p>
LENS	<p>Les jeunes de moins de 25 ans sont les plus nombreux à mobiliser le 115 (30% des appels).</p> <p>Parmi les personnes les plus marginalisées ou depuis longtemps à la rue, la proportion de 18 / 25 ans y est importante : 20% dont 40% issus de l'ASE.</p> <p>Le dispositif d'hébergement connaît une importante activité, avec un taux d'occupation proche de la saturation (supérieur à 100% en période hivernale). Les jeunes y sont fortement représentés.</p> <p>Le parc locatif est saturé : taux de vacance faible, projet ANRU qui prévoit davantage de démolition que prévu, le parc locatif social n'accueille qu'une infime part d'hébergés</p>
MONTREUIL	<p>Territoire rural où la majorité de l'offre en hébergement et de logement temporaire est concentrée à Berck permettant de couvrir les besoins de ce canton. En revanche, des besoins restent à satisfaire dans les zones rurales.</p> <p>La demande des jeunes en matière d'hébergement représente 26,8% des demandes.</p>

SAINT-OMER	<p>Les équipes en charge de la veille sociale traitent 55% de demandes formulées par les jeunes de 18 à 25 ans dont la moitié a moins de 21 ans. Les partenaires notent ainsi la précarisation des jeunes et une augmentation des problèmes de santé pour l'ensemble des populations en situation précaire. Ces jeunes « puisent l'aide familiale et amicale » (problèmes de dépendance, de justice, troubles du comportement).</p> <p>Pour les jeunes les plus marginalisés, il est proposé la création d'un CAVA leur permettant de disposer de ressources et de leur proposer des logements en ALT.</p> <p>Les jeunes de 18 à 25 ans se retrouvent également parmi les personnes sortant d'institutions publiques et risquant d'être à la rue.</p> <p>S'agissant de l'accès au logement ordinaire, les difficultés se posent à trouver des logements pour les jeunes ménages, les grandes familles recomposées et les personnes isolées malgré un bon partenariat avec les bailleurs.</p> <p>L'accompagnement post-relogement se heurte surtout à des difficultés de maintien dans le logement avec la hausse des prix dans le parc privé.</p> <p>Pour les jeunes, il est proposé de développer un CLLAJ et un CAVA.</p> <p>Ces difficultés devraient s'accroître car le contexte de récession économique qui touche ce territoire entraîne une paupérisation et des situations de marginalisation.</p>
------------	--

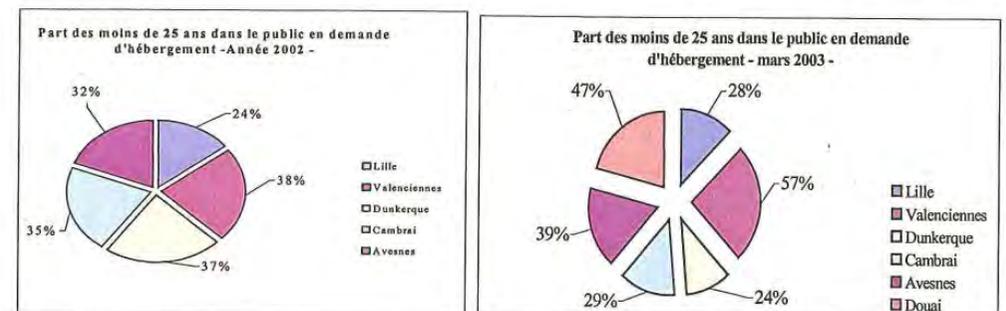
Source : DDASS 62 – Synthèse départementale des diagnostics locaux des dispositifs d'hébergement et d'accès au logement – été 2008

4.3. Dans le Nord, l'identification d'un besoin croissant de la part des jeunes, éloignés de l'insertion professionnelle et disposant de faibles ressources

Le Schéma de l'Accueil, de l'Hébergement et de l'Insertion du Nord établi pour la période 2004 à 2007 fait état d'une croissance générale de la demande d'hébergement et notamment celle du public jeune, en constante augmentation. **Les jeunes de moins de 25 ans représentent ainsi 29% de la demande en 2002.** Cette part traduit par un sentiment partagé par l'ensemble des partenaires des 6 arrondissements d'intervention, d'une demande et d'un accueil de plus en plus important des 18 / 25 ans.

Certains territoires se détachent et sont particulièrement concernés par ces besoins : les arrondissements d'Avesnes, Cambrai, Valenciennes et Douai.

D'autre part, **des situations très précaires chez les jeunes femmes** sont relevées : **situation d'errance, jeunes femmes de moins de 25 ans, enceintes et en situation de ruptures familiales.** Ce constat est notablement important dans l'arrondissement de Lille, et même concentré dans la ville centre. Pour ce territoire, l'errance des jeunes, la situation des jeunes couples de moins de 25 ans se dégagent plus spécifiquement.



Source : DDASS du Nord – Schéma de l'Accueil, de l'Hébergement et de l'Insertion 2004 / 2007

Les tendances générales du profil des demandeurs :

- Sur représentation des ménages sans enfants et notamment, les hommes seuls
- Forte augmentation des demandes d'hébergement pour les familles
- Part importante du public jeune de moins de 25 ans
- Nombre important de demandeurs d'asile

Les motifs d'hébergement, toute catégorie de public confondu, reposent le plus fréquemment sur l'absence de domicile (près du ¼ des demandes) et des situations de ruptures (familiales, conjugales, avec ou sans violence : 23%).

La population jeune ainsi fragilisée présente un profil très hétérogène appelant autant de solutions et de prise en charge adaptées :

- **Les jeunes majeurs âgés de 18 à 20 ans** : la situation d'urgence résulte d'une rupture récente avec le milieu familial,
- **Les jeunes majeurs âgés de plus de 21 ans ayant connu une prise en charge institutionnelle**, notamment l'Aide Sociale à l'Enfance, et pour lesquels les sorties du dispositif protecteur s'avère insuffisant,
- **Les jeunes en précarité financière liée à une insertion professionnelle difficile** et dont la faible solvabilisation hypothèque l'accès et le maintien dans un logement ordinaire. Ces jeunes cumulent également des problèmes de santé importants (souffrance psychique, addictions...),
- **Les jeunes couples en recherche d'hébergement.**

Depuis l'élaboration du Schéma AHI au début de la décennie, le nombre de personnes concernées par le dispositif d'accueil, d'hébergement et d'insertion n'a cessé d'augmenter dans le Nord. Parmi ce public croissant, les jeunes et notamment les **jeunes femmes** sont, plus que jamais clairement identifiés aux côtés des travailleurs pauvres, de grands marginaux ainsi que des personnes âgées.

Les situations d'urgence se conjuguent, par ailleurs, de plus en plus avec des **problématiques de santé importantes** : santé mentale, problèmes de santé, polyaddictions, agressivité.

Les équipes mobiles relèvent également l'**augmentation du public jeune en errance**.

Les jeunes accueillis dans les centres d'hébergement sont loin d'un processus d'insertion professionnelle : la forte marginalisation, les problèmes de mobilité, le manque de qualification dans un contexte de fragilité de l'emploi participent de ce constat et durcissent les difficultés de sortie.

Les centres d'hébergement formulent la proposition d'ateliers de réentraînement à l'activité.

Les jeunes de moins de 25 ans en structure d'hébergement ou en logement adapté disposent de ressources insuffisantes constituant un frein majeur à l'accès au logement ordinaire.

■ Les « problématiques » jeunes par arrondissement dans le Nord

LILLE	<p>Ce territoire concentre une grande partie du dispositif d'accueil, d'hébergement et d'insertion. Les problématiques y sont également les plus aiguës.</p> <p>Plus globalement, et pouvant affecter le public jeune, le territoire souffre d'un manque de fluidité du dispositif d'hébergement. A l'entrée, la stabilisation des places d'urgence a bloqué la capacité d'accueil. A la sortie, l'absence de logements « très sociaux », de l'insuffisance, faute de moyens, de l'accompagnement en logement, et la faible solvabilité des personnes freinent l'accès au logement ordinaire.</p> <p>La solvabilisation des personnes et le développement d'une offre de logements sociaux adaptés aux ressources figurent parmi les axes d'intervention en faveur du public hébergé.</p> <p>Rapport d'activité de la CMAO : Tableau récapitulatif des jeunes dans les divers publics pour 2006 et 2007</p>
--------------	---

Structure familiale	2006			2007		
	nb demande jeunes	nb total du public	Part des jeunes dans le public cible	nb demande jeunes	Nb total du public	Part des jeunes dans le public cible
Homme seul	1161	5138	22,59 %	1302	5906	22,05 %
Femme seule	398	1236	32,2 %	465	1415	32,86 %
Couple	159	425	37,41 %	236	464	50,96 %
Famille monoparentale	131	483	27,12 %	148	518	28,57 %
Famille	122	455	26,81 %	147	624	23,56 %
Total	1971	7737	25,47 %	2298	8927	25,74 %

Le constat qui peut en être dressé est l'augmentation de 13,33% du nombre de demandes tous publics confondus. Dans ce contexte, le nombre de demandes de jeunes 18-25 ans au sein de ces divers publics est en hausse de 14.23%

Il convient également de souligner la forte augmentation des jeunes vivant en couple, passant de 37,41 à 50,96%. Par ailleurs le nombre de jeunes parents composant les familles avec enfants est en légère baisse, passant de 26,81% à 23,56%.

Les jeunes isolés ou en couple, rencontrés après signalement ou lors des maraudes, vivants en squat pour la plupart, sont orientés vers le point repère, accueil de jour de l'association ABEJ. Cependant, certains ne veulent pas accéder à un hébergement d'urgence, poursuivant leur marginalisation, adoptant des conduites d'errance et des comportements qui contrarient la conduite d'un projet social et professionnel.

Il est observé une carence dans les disponibilités de logement pour les couples, les femmes seuls et les familles, publics où l'on retrouve beaucoup de jeunes de 18-25 ans.

Le territoire est par ailleurs confronté à la prise en charge des jeunes qui, sortis de l'aide sociale à l'enfance, se dirigent massivement vers les structures d'hébergement.

Un travail partenarial est proposé avec les services du Conseil Général sur le volet accompagnement de ces jeunes.

<p>AVESNES SUR HELPE</p>	<p>En 2008, la CAO a reçu 1 183 appels pour la tranche 18 -30 ans en 2008 : 141 ont été orientés vers le Foyer Jeunes Travailleurs (foyer Sangha) et 274 ont été orientés vers l'association Prim'toit, soit un total de 415.</p> <p>Dans le diagnostic d'arrondissement 2008, les jeunes sont repérés avec les personnes âgées comme un public émergent dans le dispositif. Ce phénomène serait du en partie à des cellules de familles éclatées et des violences conjugales.</p> <p><u>« Au niveau des CHRS</u> Il est à noter une recrudescence de l'arrivée de femmes jeunes (entre 18/25 ans) avec ou sans enfant le plus souvent fuyant le domicile conjugal.</p> <p><u>Quant aux structures destinées à un public jeune (18/30 ans)</u> Les structures (type FJT et association accueillant un public jeune) observent un nombre plus important de jeunes hommes que de jeunes femmes, ayant un niveau scolaire très bas et ne possédant parfois aucun patrimoine administratif. Le FJT souligne le fait que certains jeunes résidents partent sans raison apparente et sans avoir réglé au préalable le loyer.</p> <p><u>L'accès au logement</u> Beaucoup de jeunes ne connaissent pas le droit et les devoirs des propriétaires et des locataires. C'est leur premier logement. Il faudrait multiplier les ateliers logement tant sur les informations générales (recherches, appropriation) que sur des informations techniques (changer une ampoule, entretenir son logement, changer un joint de robinetterie,). Toutes les structures confondues s'aperçoivent de changements auprès de la jeunesse : elle n'a jamais vu ses proches travailler. La mise en place de ce type d'atelier permettrait aux jeunes de se valoriser socialement. Les activités permettent aux jeunes de s'occuper en développant des réciprocités. »</p> <p>Pour ce territoire, les besoins portent notamment sur la création de places dans le sud de l'arrondissement, à dominante rurale, en urgence et FJT.</p>
<p>CAMBRAI</p>	<p>En 2008, 240 demandes d'hébergement pour le public « jeunes » 18/30 ans ont été sollicitées induisant 240 orientations dans les structures correspondantes.</p> <p><u>« Le public :</u> Nous avons pu constater sur une durée de quatre années une montée progressive des sollicitations auprès de la CAOC des 18-25 ans. Ce constat est partagé par les structures d'hébergements qu'elles soient de type CHRS ou HU. Pour la deuxième année, la progression se stabilise pour les 18-25 ans mais l'évolution du public 25 – 30 ans reste en progression. Les accueils physiques et les entretiens de la CAOC infirment cette tendance : En 2007 : les 18-25 ans représentent : 39%, en 2004 : 34,3% En 2007 : les moins de 30 ans représentent : 17% En 2004 : 12,8%. » Nous constatons une augmentation de jeunes connaissant des problèmes d'addiction notamment l'alcool.</p> <p><u>L'accès au logement :</u> Spécificités aux 18-25 ans : Concernant les difficultés matérielles, les jeunes ne disposent d'aucun patrimoine et les économies sont souvent insuffisantes voire inexistantes. Il est déterminant de sensibiliser les jeunes au non recours des crédits revolving quand ceux-ci ne sont pas déjà surendettés, en adoptant un accompagnement à caractère psychologique. L'étape du relogement est une période attendue mais redoutée : ces jeunes ont parfois vécu depuis leur enfance dans des structures qu'ils ont en horreur, mais dont certains ne peuvent se passer ».</p> <p>Spécifiquement pour les jeunes, les mesures préconisées portent sur la poursuite du déploiement de l'offre de logements adaptés par la création annexe du FJT.</p>

DOUAI	<p>Plusieurs problématiques se posent pour ce territoire : un problème de mobilité du public, des difficultés d'accès au logement (des délais longs pour accéder au logement social) et des situations d'insalubrité. A cela, est relevé un taux de chômage très élevé de l'ordre de 13% à 14%.</p> <p><i>« Le relogement des jeunes chez les bailleurs publics est difficile, ceci est lié au fait qu'ils ne justifient pas de ressources linéaires dans le temps (50% des jeunes sortants d'un FJT trouvent un relogement durable dans le parc privé)</i></p> <p><i>Les bailleurs privés acceptent de prendre des personnes en difficultés mais ils demandent beaucoup de garantie et cela nécessite un accompagnement plus lourd du fait du montant élevé des loyers et des charges et également pour la vérification des logements (si ils correspondent aux normes sanitaires et de décence).</i></p> <p><i>Toutes les structures d'hébergement du douaisis n'ont pas de conventions bilatérales avec les bailleurs notamment les FJT. »</i></p> <p>Si, globalement, la capacité des structures à répondre aux demandes d'hébergement est jugée satisfaisante, l'effort doit se centrer sur la fluidification du dispositif et la qualité de prise en charge des personnes. L'action doit notamment consister en la recherche de solutions d'hébergement en diffus pour les jeunes.</p> <p>Le redéploiement de l'offre de logements adaptés doit être également poursuivi et concerne entre autre celui du FJT. Plus généralement, l'offre en hébergement mériterait d'être mieux répartie sur le nord et l'est du territoire.</p>
DUNKERQUE	<p>En 2007, les moins de 25 ans représentent un quart des personnes accueillies et sont généralement sans ressources.</p> <p>Malgré la pérennisation de places d'urgence hivernale, la CAO fait valoir la nécessité de prévoir des places supplémentaires pour, entre autres, les jeunes de moins de 25 ans, places qui ont été fortement sollicitées.</p> <p>En 2008, 97 demandes de jeunes de moins de 25 ans ont été sollicitées induisant 97 orientations dans les différentes structures.</p> <p><u>«Le public :</u> <i>Augmentation du nombre de jeunes (couples moins de 25 ans, familles moins de 30 ans), population de plus en plus jeune aussi dans les accueils de jour.</i></p> <p><u>Parmi le public le plus marginalisé :</u> <i>40 SDF identifiés environ (squat ou tentes). Parmi eu, de plus en plus de jeunes qui ne fréquentent pas la CAO et ne sont pas en demande d'hébergement.</i></p> <p><u>Le dispositif d'accueil et hébergement :</u> <i>Le FJT est un atout pour les 18/30 ans (charge de loyer prévisible, caution modérée pouvant être prise en charge par le loca-pass, etc.).</i></p> <p><u>L'accès au logement :</u> <i>Le public jeune a beaucoup de difficultés à se projeter dans l'avenir. Les équipes rencontrent souvent un manque d'épargne leur permettant de payer les premières charges locatives et les équipements mobiliers et électroménagers. »</i></p> <p>Le dispositif d'hébergement fonctionne essentiellement en diffus permettant ainsi de travailler plus facilement l'accès au logement autonome.</p> <p>Les mesures préconisées pour répondre aux besoins : la création à la marge, et surtout en Flandres intérieures, de places supplémentaires et développer des réponses diversifiées, adaptées aux problématiques spécifiques.</p>

VALENCIENNES	<p>Le Schéma AHI de 2004 / 2007 signalait une problématique forte du public jeune en difficulté.</p> <p>La problématique santé, et notamment l'addiction à l'alcool se posent avec acuité.</p> <p>La nécessité de développer l'offre d'hébergement est relevée : création de places dans le Denais, l'adaptation des capacités existantes à l'accueil des couples, personnes âgées et les jeunes femmes.</p> <p><i>« Si les jeunes de moins de vingt cinq ans représentent maintenant une part moins importante du public en demande d'hébergement, il n'en demeure pas moins que ce public suscite une attention toute particulière. Rupture familiale à la majorité, ou long parcours dans les foyers de l'Aide sociale à l'enfance, ces jeunes sont sans repères, sans projets. Ils ont connu pour certains l'échec scolaire, et ne se voient pas d'avenir professionnel auquel se rattacher. Très vite ils s'installent dans une logique de survie, consommant les services des différentes associations tout en étant réfractaire à l'accompagnement, au cadre. Les règles de vie des foyers leur sont difficiles à accepter, soit parce qu'ils n'ont déjà que trop connu la collectivité, soit parce qu'elles sont perçues comme privatives de liberté, aussi minimes soient-elles. Pour subvenir à leurs besoins, l'absence de système de prestations sans contraintes laisse vite place à la petite délinquance : trafic, racket, avec parfois des passages à l'acte violent, au règlement de comptes. Un important travail de reconstruction de la confiance envers l'adulte, le « référent », et les associations est à mettre en place, en parallèle avec un travail sur la confiance en soi. Travail de longue haleine, qui demande à chacun d'adapter sa pratique, d'innover, d'appivoiser, tout en posant petit à petit les limites d'un cadre structurant. »</i></p>
--------------	---

Plusieurs constats peuvent ainsi être dressés concernant le profil des jeunes rencontrant des difficultés d'insertion sociale ou en situation de rupture.

D'une part, le problème de l'errance active qui touche de plus en plus de jeunes de moins de 25 ans. D'autre part, l'hétérogénéité des publics jeunes : jeunes marginalisés, jeunes en décohabitation, jeunes sortants de l'ASE, jeunes couples avec ou sans enfants etc...Les situations sociales peuvent aussi se doubler d'une problématique santé se traduisant par des phénomènes d'addictions et de souffrance psychique.

Enfin, se pose pour ce public, la question de la solvabilisation :

- pour l'entrée dans les structures d'hébergement (participation aux frais d'hébergement),
- pour l'accès au logement adapté (paiement d'un loyer car locataires temporaires dans les FJT/résidences sociales)
- pour l'accès au logement (problèmes de garanties, de revenus stables, de gestion autonome des logements, nombre de logements de petite taille insuffisants, public ne bénéficiant pas d'une image favorable, refus du locapass par les propriétaires)

Les sorties des dispositifs d'hébergement sont de plus en plus difficiles pour le public jeune, et susceptibles de réduire les capacités d'accueil :

- Des jeunes parfois éloignés de l'insertion professionnelle et donc de l'insertion par le logement,
- Les faibles ressources (voire l'absence pour les moins de 25 ans) freinent l'accès ET le maintien dans le logement ordinaire,
- Absence d'une offre locative très sociale et des délais d'attribution très longs,
- L'accès au parc privé s'effectue parfois dans des conditions et un environnement peu favorables à l'insertion des jeunes (logement proche de l'insalubrité) : situation d'échecs pouvant conduire à une nouvelle situation d'urgence.

Outre, le développement des capacités d'accueil, plus ou moins important selon les territoires, plusieurs préconisations formulées par les acteurs visent à une meilleure prise en charge de ce public :

- Multiplier les ateliers de réinsertion à la vie active
- Garantir un accompagnement vers et dans le logement (ateliers collectifs et suivi individualisé)
- Garantir un revenu pour les jeunes par un élargissement du RMI aux moins de 25 ans
- Développer l'offre locative sociale et notamment des logements de petite typologie
- Améliorer l'articulation avec l'aide sociale à l'enfance pour éviter les ruptures dans la prise en charge des jeunes sortant du dispositif

2^{ème} partie

Approche des situations de décohabitation des jeunes

1. L'accès à un logement autonome à partir de 23 / 24 ans

Selon l'Enquête Nationale Logement 2006 de l'INSEE, le **phénomène de décohabitation des jeunes du Nord-Pas-de-Calais interviendrait le plus fréquemment entre 23 et 24 ans**, soit une tendance régionale assez similaire à celle observée en Province.

Toujours selon l'Enquête Nationale Logement (ENL) 2006, près de la moitié des jeunes âgés de 18 à 30 ans du Nord-Pas-de-Calais habite chez leurs parents. En 1992, le départ s'effectuait le plus massivement entre 22 et 23 ans, soit un timide rallongement de la cohabitation des jeunes au domicile familial.

Le départ du domicile parental est notamment facilité par l'accès à l'emploi, et concerne proportionnellement davantage les femmes que les hommes.

Or, le contexte économique de la Région complexifie les conditions d'insertion professionnelle déjà difficiles des jeunes.

2. Le potentiel théorique de décohabitation des jeunes

Le potentiel et / ou difficultés de décohabitation peuvent être approchés à l'aide des données FILOCOM et la notion de 1^{er} rattaché. En effet, le fichier permet d'identifier, par classe d'âge, les personnes encore rattachées au domicile parental et ainsi cerner les jeunes qui connaissent une situation de cohabitation, sans pour autant pouvoir distinguer les situations subies de celles choisies.

« Le rattachement au sens de la Taxe d'Habitation concerne les autres cas de déclarations de revenus affectés à un même logement. Ce sont bien souvent des enfants majeurs, vivant sous le même toit que leurs parents, qui remplissent une déclaration de revenus séparée ; ils constituent donc un foyer fiscal distinct. L'article les concernant aura donc le même identifiant

Filocom, mais une taxation rattachée (modalité R), voire conjointe (modalité C) dans des cas très particuliers de veuvage où le bien est en partage (succession). »

Source : Centre National de Traitement du Fichier Filocom - CETE Nord Picardie - Dictionnaire des Variables et Données de Cadastre 95-07

2.1. Proportionnellement, davantage de difficultés de décohabitation dans le Pas-de-Calais

La proportion de résidences principales comptant au moins une personne rattachée s'élève à 21,7% dans le Nord-Pas-de-Calais en 2007, de 21,8 dans le Nord et 21,5 dans le Pas-de-Calais.

En 2007, à l'échelle régionale, **les jeunes de 16 à 30 ans représentaient 48,9% des premiers rattachés à un ménage**. Cette part est supérieure dans le Pas-de-Calais que dans le département du Nord et témoignerait ainsi de situation de cohabitation des jeunes plus fréquentes dans le Pas-de-Calais. Celles-ci semblent par ailleurs s'être accentuées depuis 1999, le Pas-de-Calais ayant creusé, par le haut, l'écart avec la moyenne régionale. Ces évolutions sont confirmées par la faible progression du nombre de jeunes ménages entre 1999 et 2007 pour le Pas-de-Calais.

Part des jeunes de 16 / 30 ans parmi l'ensemble des 1ers rattachés

Territoires	1999	2007
Département du Nord	52,5%	48,3%
Département du Pas-de-Calais	52,9%	49,9%
Région Nord-Pas-de-Calais	52,7%	48,9%

Source: DRE Nord-Pas-de-Calais / CETE Nord Picardie - FILOCOM

Dans le Nord-Pas-de-Calais, on compte 106 résidences principales pour 1 000 résidences principales occupées composées d'au moins un jeune rattaché, dont environ 47 comportent un rattaché âgé de 16 à 24 et 59 d'un rattaché de 25 à 30 ans.

Nombre de rattachés pour 1 000 résidences principales occupées en 2007

Territoire	Rattachés de 16 / 30 ans	Dont rattachés de 16 à 24 ans	Dont rattachés de 25 à 30 ans	Rattachés de plus de 30 ans
Département du Nord	105,4	44,5	60,9	112,6
Département du Pas-de-Calais	107,2	49,9	57,3	107,8
Région Nord-Pas-de-Calais	106	46,5	59,6	110,8

A l'échelle régionale, le potentiel de décohabitation représenterait, pour la seule catégorie des premiers rattachés, près de 93 000 jeunes de 25 à 30 ans, soit le public jeune le plus ouvert à un processus d'autonomie, pouvant ou souhaitant se positionner sur un parcours résidentiel ascendant. Près des 2/3 de ces jeunes résident dans le Nord.

Les jeunes de 16 à 24 ans sont moindre mais représentent toutefois un effectif de population important, de plus d'environ 72 000.

Au total, dans le Nord-Pas-de-Calais, 165 391 individus de 16 à 30 ans pourraient potentiellement envisager, à plus ou moins court terme, une décohabitation, exprimant ainsi un besoin en logement autonome ou spécifique.

Nombre de jeunes rattachés à un ménage

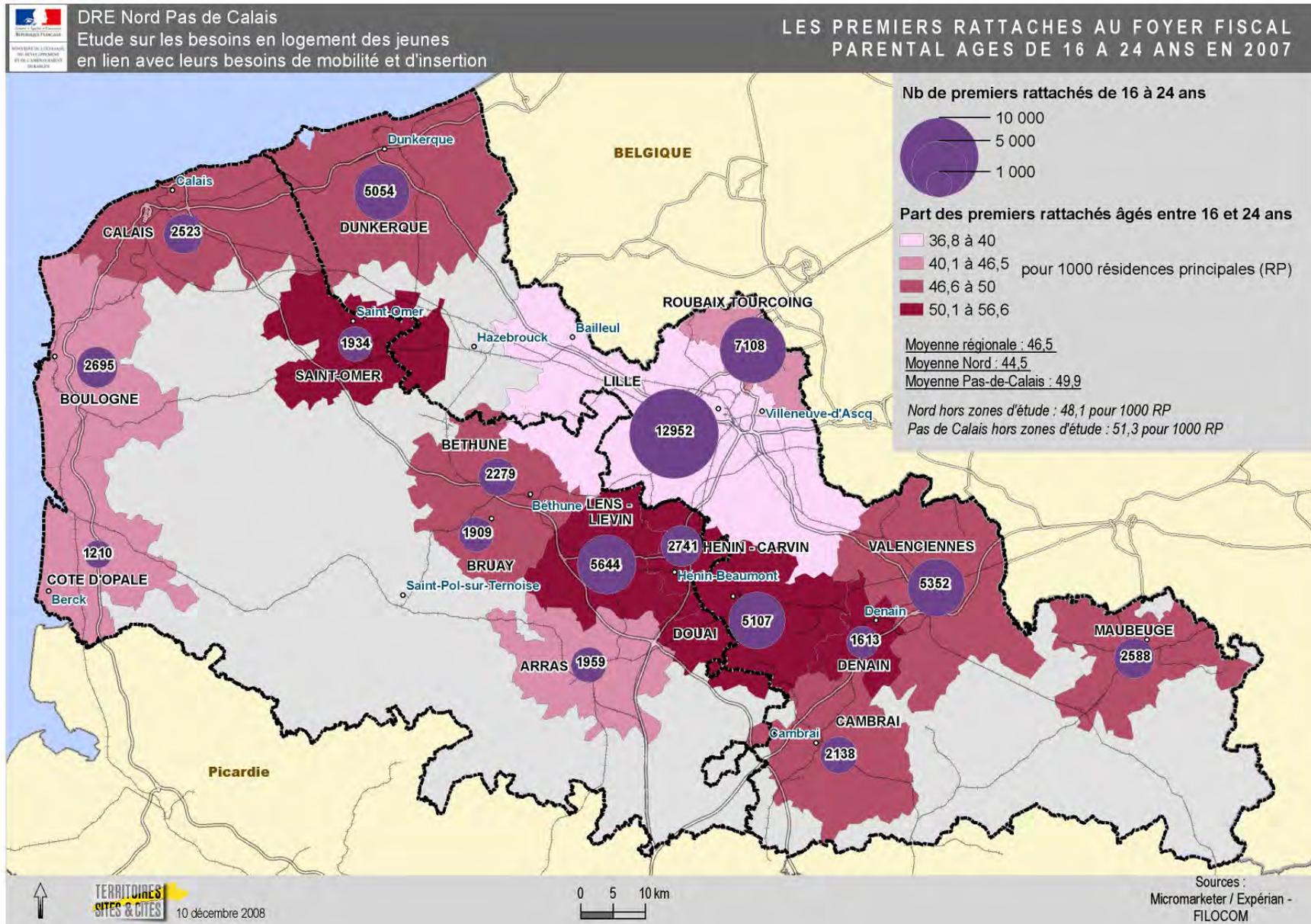
Territoires	personnes de 16 à 24 ans	personnes de 25 à 30 ans	Total de 16 à 30 ans
Département du Nord	44 193	60 454	104 647
Département du Pas-de-Calais	28 269	32 475	60 744
Région	72 462	92 929	165 391

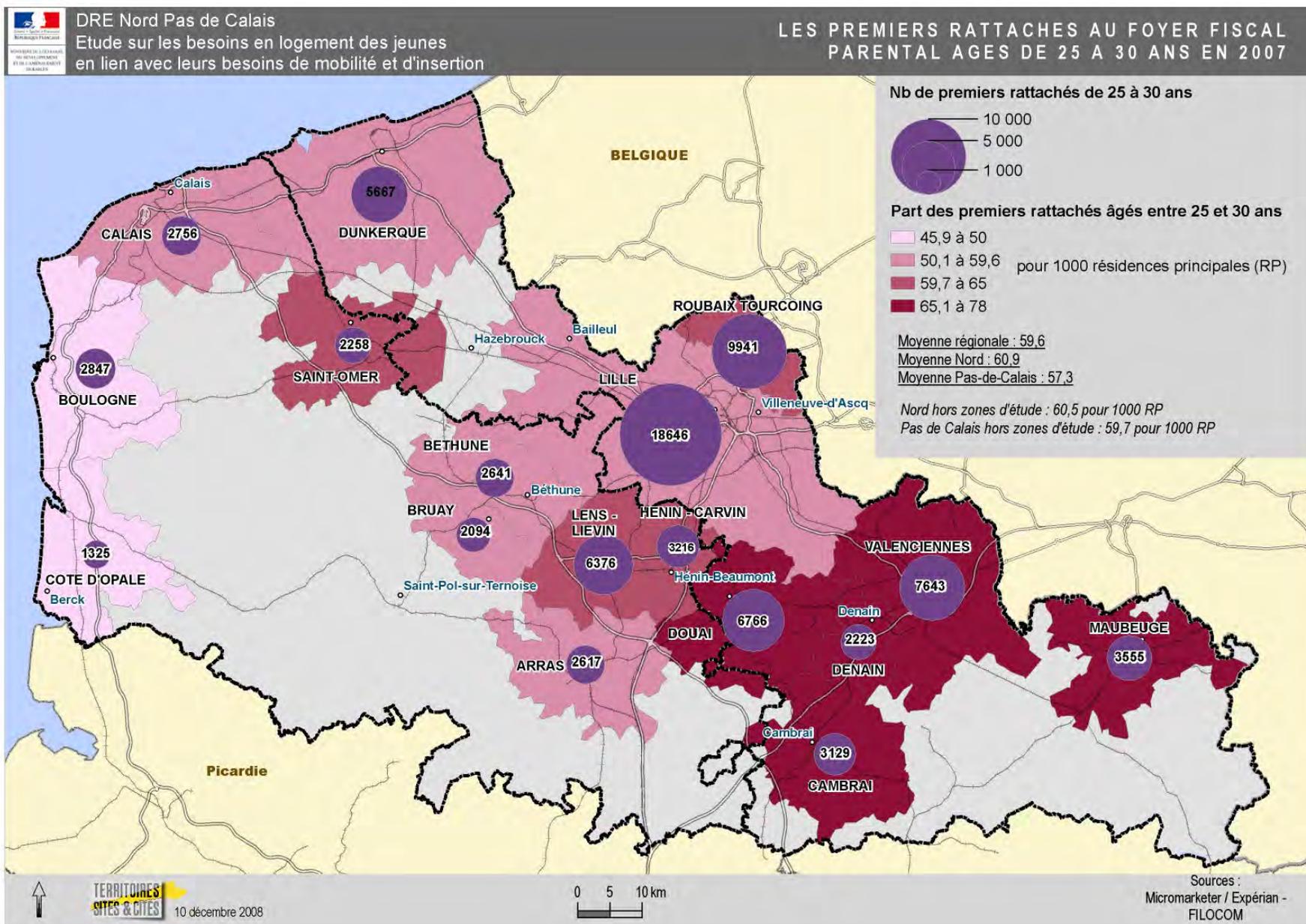
Certains territoires se signalent par des mouvements de décohabitation intenses tandis que pour d'autres, la part importante des jeunes parmi les premiers rattachés témoignerait de situations d'hébergement plus fréquentes et prolongées au domicile parental.

Les zones où les mouvements de décohabitation apparaissent les plus limités sont celles de Maubeuge, Valenciennes, Denain, Cambrai, Douai, Hénin-Carvin, Roubaix-tourcoing et Saint-Omer.

Si pour les Zones du littoral, Dunkerque, Calais, Boulogne et Cote d'Opale, la part des rattachés est inférieure ou proche du taux régional, les mouvements de décohabitation semblent s'opérer au profit d'autres territoires au regard de la perte de jeunes ménages sur ces secteurs entre 1999 et 2007.

Les zones d'Arras, Bruay, Béthune et Lille présentent également une proportion de résidences principales comptant un rattaché de 16 / 30 ans inférieure à celle observée pour la Région.





2.2. Des cohabitations plus importantes dans le parc en accession et en individuel

Pour plus de la moitié, 55%, ces premiers rattachés sont logés dans le parc en accession : un hébergement dans des logements dont les typologies permettraient techniquement, plus que dans le parc locatif, une cohabitation prolongée. Puis ils se répartissent de manière équivalente entre parc locatif public, 21,5%, et parc locatif privé, 21,9%.

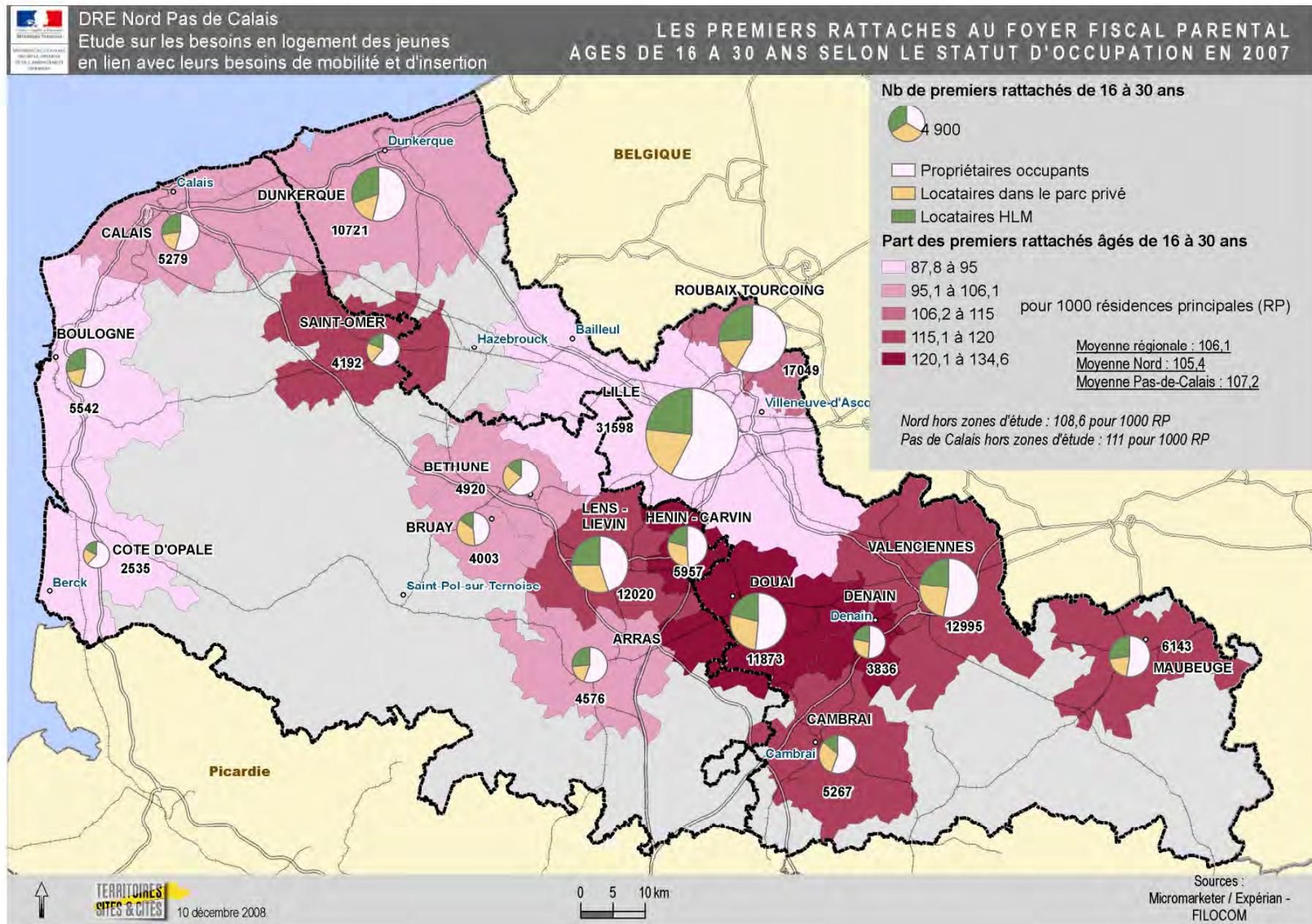
Rapportés à l'ensemble des résidences principales occupées par statut dans le Nord-Pas-de-Calais, il ressort que les premiers rattachés concernent relativement plus les ménages du parc locatif HLM : **11,7% des ménages du parc locatif HLM comptent au moins un jeune rattaché, 10,7% des ménages du parc locatif privé et enfin 10,2% des ménages accédants.**

Ces jeunes cohabitants sont sur représentés dans le parc individuel : 80,5% des jeunes rattachés concernés tandis que près de 3 résidences principales sur 4 sont des maisons individuelles (72,3% à l'échelle régionale selon l'Enquête Nationale Logement 2006 de l'INSEE.

Des niveaux de revenus plus faibles pour les premiers rattachés que pour les ménages autonomes, de 30% pour les jeunes de 16/24 ans et de 45% pour les 25 / 30 ans, sont de nature à freiner et retarder les mouvements de décohabitation de ces jeunes. Ces derniers peuvent donc difficilement présenter l'ensemble des garanties financières nécessaires pour accéder à un logement autonome malgré les mécanismes de solvabilisation existants. L'autonomie en matière de logement s'envisagerait plus aisément lorsque celle-ci est déterminé par un changement de situation familiale : formation de couples et constitution de son propre foyer.

Indicateurs régionaux	16 / 24 ans		25 / 30 ans	
	1 ^{er} rattaché	Ménage autonome	1 ^{er} rattaché	Ménage autonome
Revenu moyen	7 624,56 €	11 116,73 €	10 110,99 €	18 321,8 €
Revenu médian	7 603,5 €		10 380 €	
0 -4 999 €	32%	27%	24%	13%
5 000 à 9 999 €	35%	22%	24%	11%
10 000 à 14 999 €	27%	23%	33%	20%
Plus de 15 000 €	6%	27%	19%	56%
Parc en accession	54%	4,6%	55%	22,4%
Parc locatif HLM	23%	26,8%	21%	26,8%
Parc locatif privé	21%	67,1%	22%	49,2%

Source : CETE Nord Picardie / DRE Nord-Pas-de-Calais – FILOCOM 2007



Récapitulatif du poids et de la représentativité des jeunes potentiellement ouvert à un processus d'autonomie résidentielle

Les 16 / 30 ans

Poids :

165 391 jeunes « rattachés »

63,3% sont dans le Nord

Représentativité :

- 19% des 16 / 30 ans de la Région
- 18% des 16 / 30 ans du Nord
- 21% des 16 / 30 ans du Pas-de-Calais

Les 25 / 30 ans

Poids :

92 929 jeunes « rattachés »

65% sont dans le Nord

Représentativité :

- 34% des 25 / 30 ans de la Région
- 34% des 25 / 30 ans du Nord
- 36% des 25 / 30 ans du Pas-de-Calais

Les 16 / 24 ans

Poids :

72 462 jeunes « rattachés »

60,9% sont dans le Nord

Représentativité :

- 12% des 16 / 24 ans de la Région
- 11% des 16 / 24 ans du Nord
- 14% des 16 / 24 ans du Pas-de-Calais

3^{ème} partie

Les ménages logés dans le parc ordinaire

1. Poids et représentation des ménages logés dans le parc « ordinaire »

1.1. L'accès à un logement autonome à partir de 23 / 24 ans

Selon les données FILOCOM, les jeunes ménages dont la personne de référence est âgée de moins de 30 ans et bénéficiant d'un logement autonome représentent **10,4% des ménages** du Nord-Pas-de-Calais. Une large majorité, 78%, sont constitués de ménages âgés de 25 à 30 ans.

On observe une **sur représentation des jeunes ménages dans la département du Nord** : 67% de ces jeunes ménages sont installés dans le Nord alors que ce département accueille environ 64% des ménages de la région.

Répartition des ménages selon l'âge de la personne de référence - 2007

Territoire	16 - 24 ans	25 - 30 ans	Autres ménages	Total
Département du Nord	23 393	84 760	885 147	993 300
Département du Pas de Calais	11 912	41 173	513 451	566 536
Région Nord Pas de Calais	35 305	125 933	1 398 598	1 559 836

Répartition des ménages selon l'âge de la personne de référence - 2007

Territoire	16 - 24 ans	25 - 30 ans	Autres ménages	Total
Département du Nord	2,4%	8,5%	89,1%	100%
Département du Pas de Calais	2,1%	7,3%	90,6%	100%
Région Nord Pas de Calais	2,3%	8,1%	89,7%	100%

Sources : CETE Nord-Picardie et DRE Nord-Pas-de-Calais- FILOCOM

1.2. Un enjeu de stabilisation des ménages de 25 – 30 ans sur le territoire régional

La part des jeunes ménages a connu une évolution modérée entre 1999 et 2007, inférieure dans l'ensemble au rythme de progression des ménages de plus de 30 ans : une progression de l'ordre de 2% pour les jeunes ménages de moins de 30 ans et de 7% pour les ménages de plus de 30 ans. Cette progression se fait principalement au bénéfice du Nord qui affiche un taux de croissance des jeunes ménages de 3%, contre 1% à l'échelle du Pas-de-Calais.

Toutefois, les différenciations sont majeures selon des tranches d'âge plus fines. **Si on constate un recul du poids des ménages de 25 – 30 ans à l'échelle régionale**, particulièrement accentuée dans le Pas-de-Calais, **la tendance est inverse pour les ménages de 16 – 24 ans**, certes moins nombreux, mais dont leur nombre enregistre un taux de croissance de 26% entre 1999 et 2007. Leur progression est également la plus rapide dans le Pas-de-Calais.

Le départ des ménages de 25 – 30 ans peut trouver la source dans les difficultés d'insertion professionnelle et / ou l'accès contrarié à une offre de logements en adéquation avec les besoins et les ressources de ces ménages.

Les migrations résidentielles de l'INSEE témoignaient déjà entre 1990 et 1999 de ce départ de la région des jeunes actifs, les plus formés et les plus qualifiés.

Taux d'évolution du nombre de ménages entre 1999 et 2007

Territoire	16 - 24 ans	25 - 30 ans	Plus de 30 ans
Département du Nord	24%	-2%	7%
Département du Pas de Calais	30%	-5%	8%
Région Nord Pas de Calais	26%	-3%	7%

Source : CETE Nord-Picardie et DRE Nord-Pas-de-Calais- FILOCOM

2. Un territoire contrasté et polarisé

2.1. La concentration des jeunes ménages : 39% des jeunes ménages dans le triangle Lille – Roubaix - Tourcoing

67% des ménages de moins de 30 ans en logement autonome résident dans le Nord, 33% dans le Pas-de-Calais.

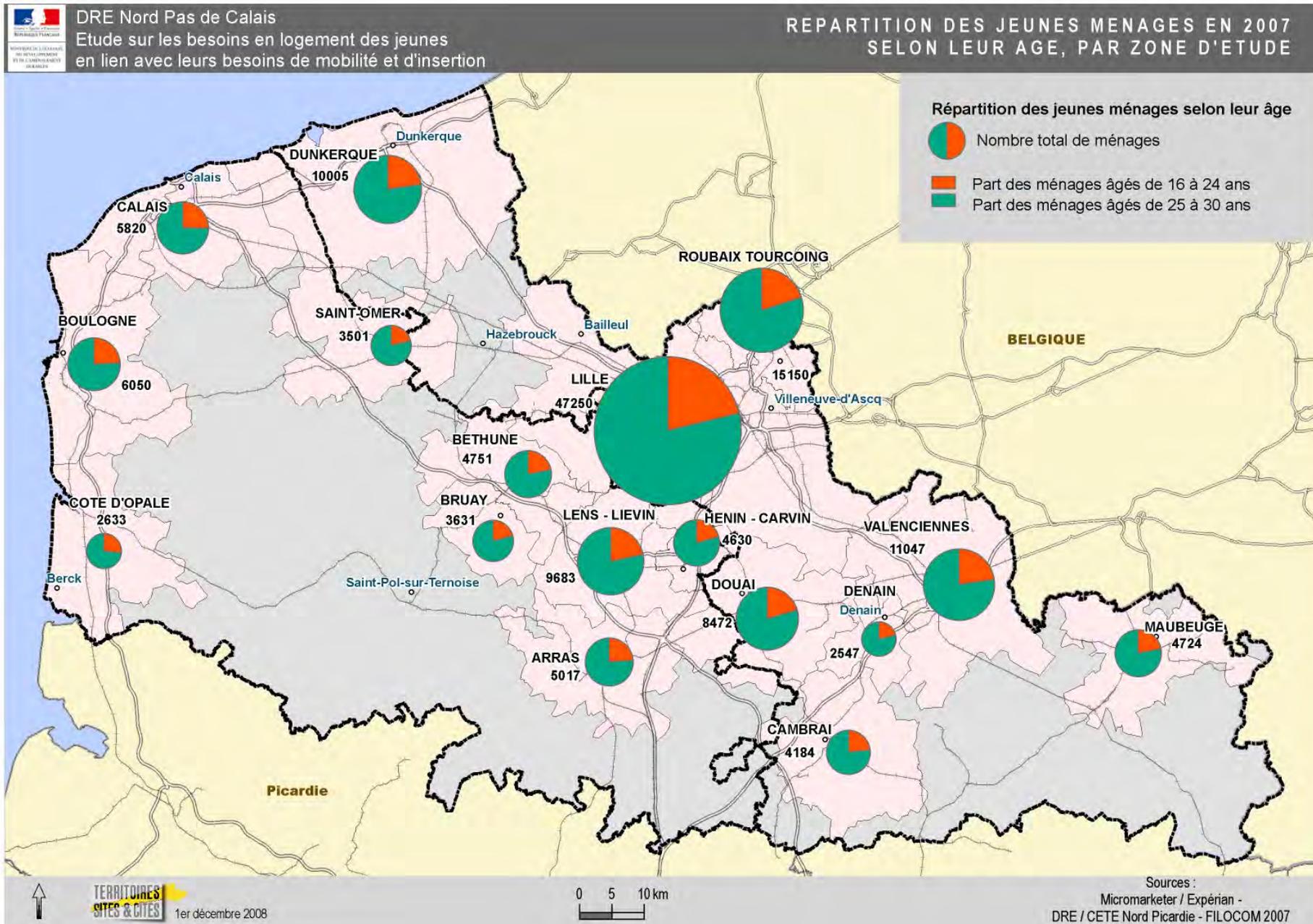
Plusieurs groupes peuvent être identifiés :

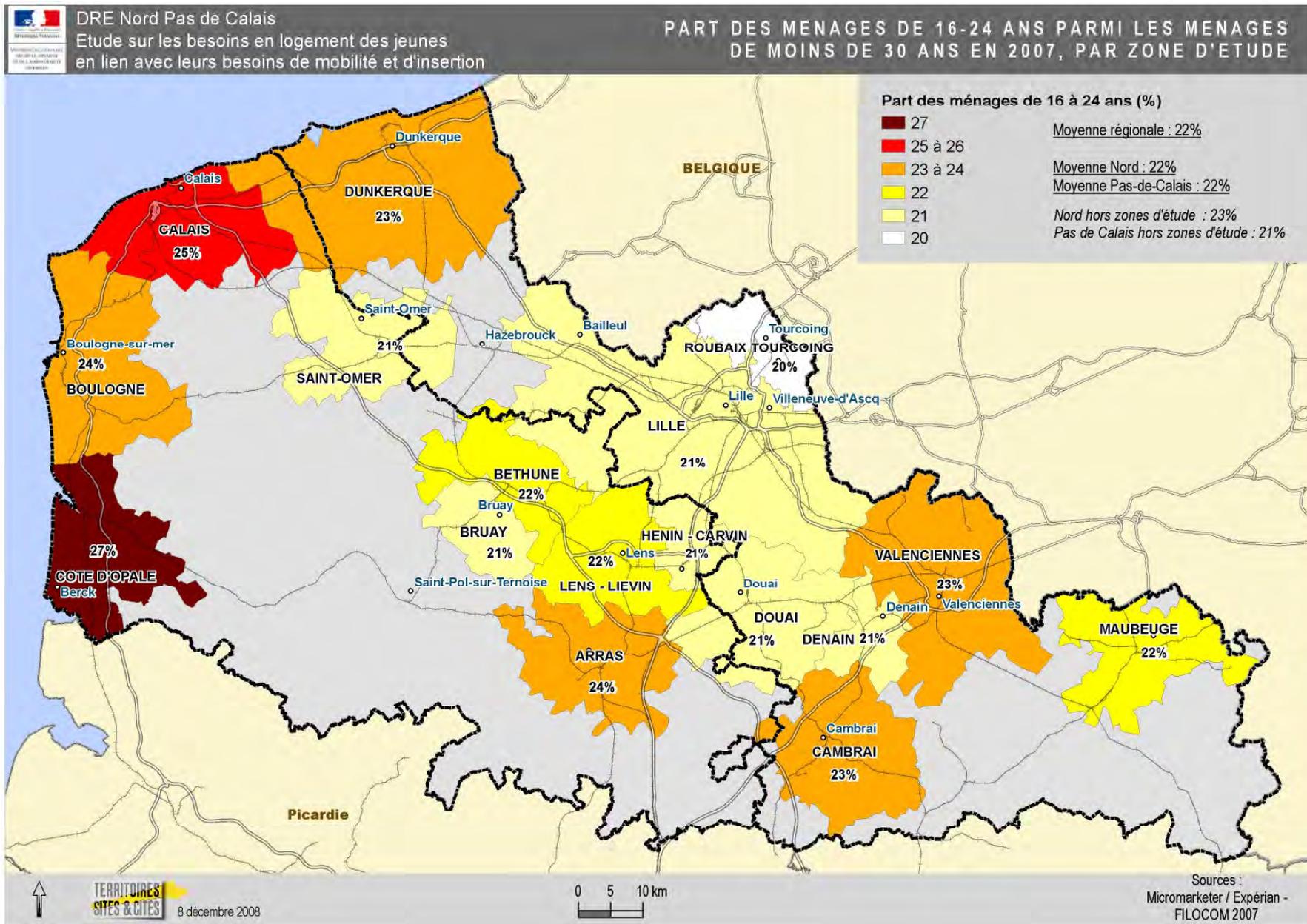
- Un premier groupe constitué par la zone de Lille qui accueille 29% des jeunes ménages et qui présente aussi la plus forte densité de jeunes ménages : 0,16.
- Un deuxième groupe, étroitement associé toutefois au territoire lillois, représenté par la zone de Roubaix-Tourcoing qui se positionne au deuxième rang avec 9% des jeunes ménages accueillis.
- Un troisième groupe constitué par les zones de Valenciennes, Dunkerque, Lens-Lievin et Douai qui concentrent chacun entre 5% et 7% des jeunes ménages.
- Un dernier groupe couvrant le reste du territoire régional où la présence de jeunes ménages est la plus faible en volume

Certaines zones, bien que n'accueillant qu'une faible part de ces ménages en effectifs, n'en présentent pas moins des densités remarquables, équivalentes à la densité régionale de 0,12. Parmi ces territoires, figurent les zones de Calais et Arras.

Densité des jeunes ménages : rapport entre les ménages de moins de 30 ans / ménages de plus de 30 ans.

Par ailleurs, certains territoires se caractérisent par la sur ou sous représentation de certaines catégories de jeunes ménages. Ainsi, les ménages de 16 – 24 ans sont sur représentés par rapport à la situation régionale dans les zones d'Arras, sur le Littoral de Calais à la Côte d'Opale. A l'inverse, Roubaix-Tourcoing est la seule zone où les très jeunes ménages sont sous représentés.





2.2. Les dynamiques territoriales

Si toutes les zones étudiées ont connu, à des degrés divers, une augmentation de leur nombre de ménages entre 1999 et 2007, de grandes disparités existent quant aux évolutions des moins de 30 ans.

En effet, certains territoires se distinguent par les difficultés à fixer ou à attirer ces jeunes ménages : particulièrement concernées, les zones de Maubeuge, Boulogne et Dunkerque où leur nombre a reculé de 7 à 8% entre 1999 et 2007.

Maubeuge se signale comme le territoire le moins attractif pour les jeunes ménages avec un taux d'évolution des ménages de 25 – 30 ans de – 11% et le plus faible taux de croissance des 16 -24 ans avec 7%. Ces évolutions confirment les dynamiques peu favorables de ce territoire déjà observées depuis 1982 : un déficit migratoire important qui entraîne une décroissance démographique régulière et qui semble s'être accélérée depuis 1999.

Dunkerque, malgré la jeunesse de sa population et de ses ménages, doit faire face à une accélération du phénomène de vieillissement de ses ménages : une baisse importante de son indice de jeunesse entre 1990 et 1999 et un départ des jeunes actifs.

Au total, 8 territoires sont concernés par un recul de la présence des ménages de moins de 30 ans entre 1999 et 2007, couvrant l'intégralité du littoral, incluant Saint-Omer à l'ouest et le nord de l'Avesnois **et la zone de Cambrai** pour l'est du territoire régional.

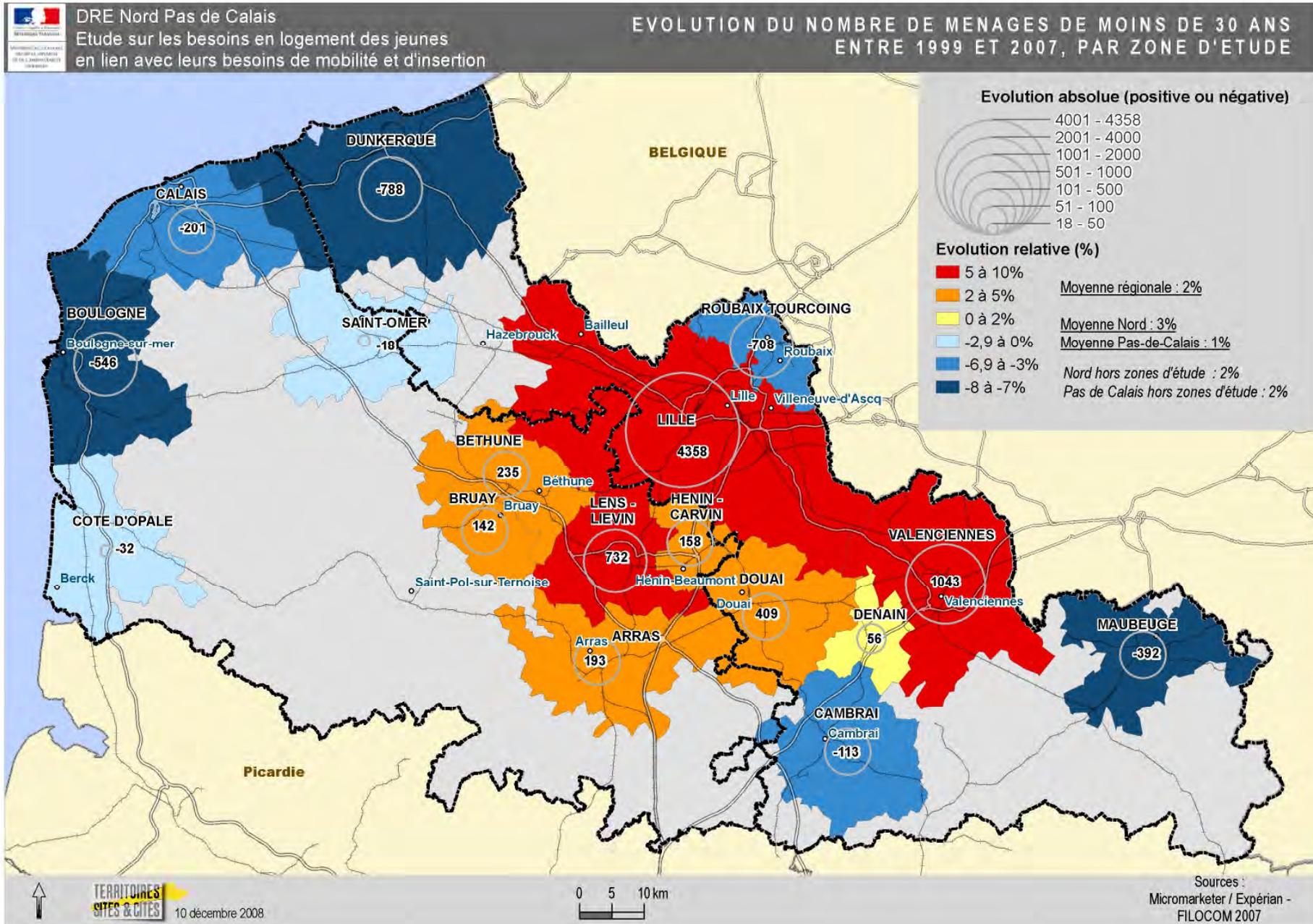
Les autres territoires affichent un gain plus ou moins prononcé de jeunes ménages. Les évolutions ont notamment été très vigoureuses sur la zone de Lille (+ 10%), à Lens-Lievin et Valenciennes où, pour ces deux dernières, le rythme de croissance des ménages de moins de 30 ans a été plus rapide que celle des plus de 30 ans.

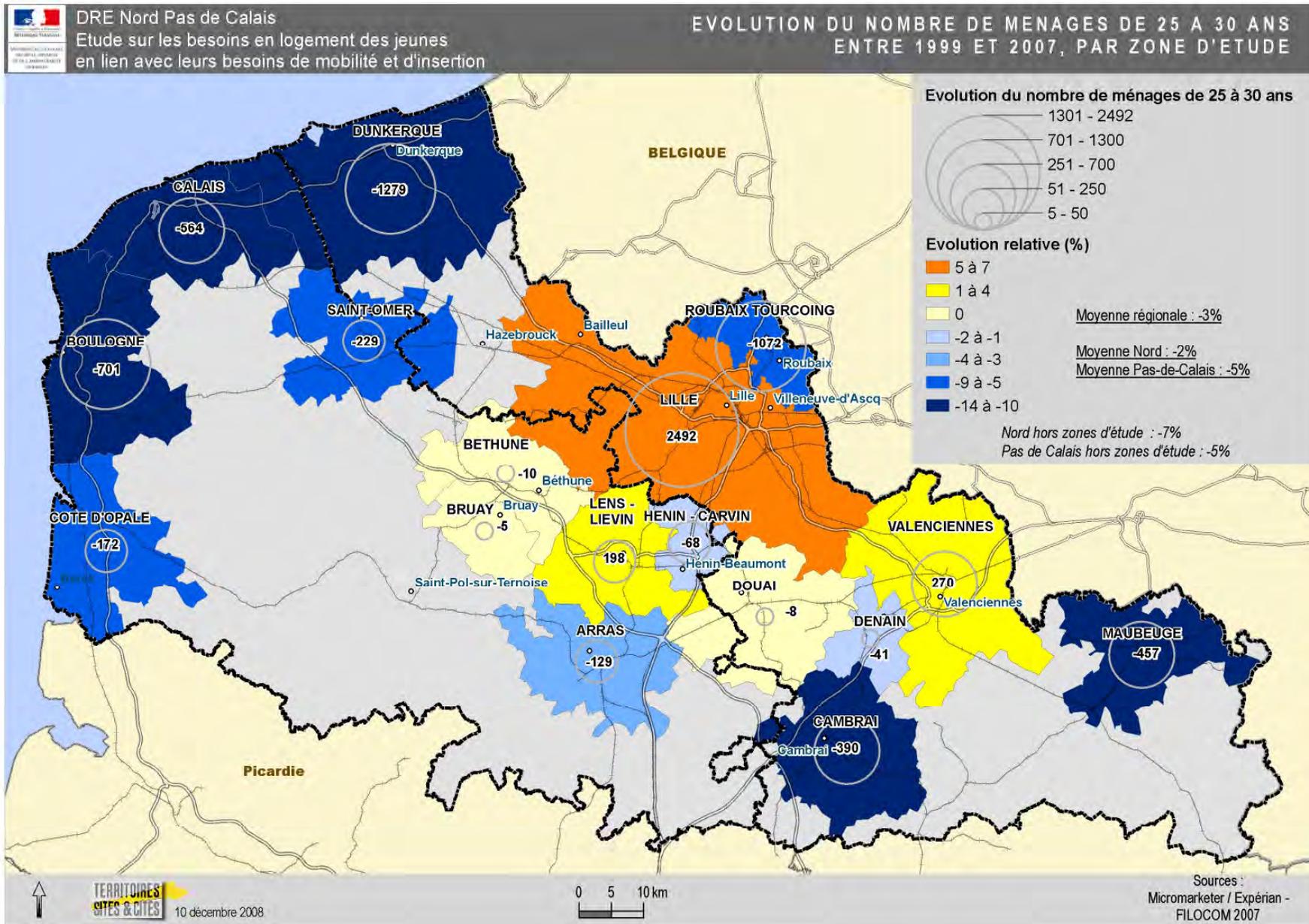
Pour les zones de Lille, Lens-Liévin et Valenciennes, le dynamisme remarquable tient à la polarisation très forte qui s'est opérée au bénéfice des villes centres, renforçant ainsi leur rôle d'accueil des jeunes ménages : + 25% à Lille et Valenciennes, + 18% à Lens. A Roubaix et Tourcoing, figurant dans une autre zone d'étude malgré son rattachement à LMCU, le nombre de jeunes ménages diminue particulièrement à Roubaix (7%) qui présente un comportement atypique : c'est la seule ville parmi nos échelles d'analyse qui à la fois perd des ménages de 25 – 30 ans (- 7%) et des ménages de 16 – 24 ans (- 8%).

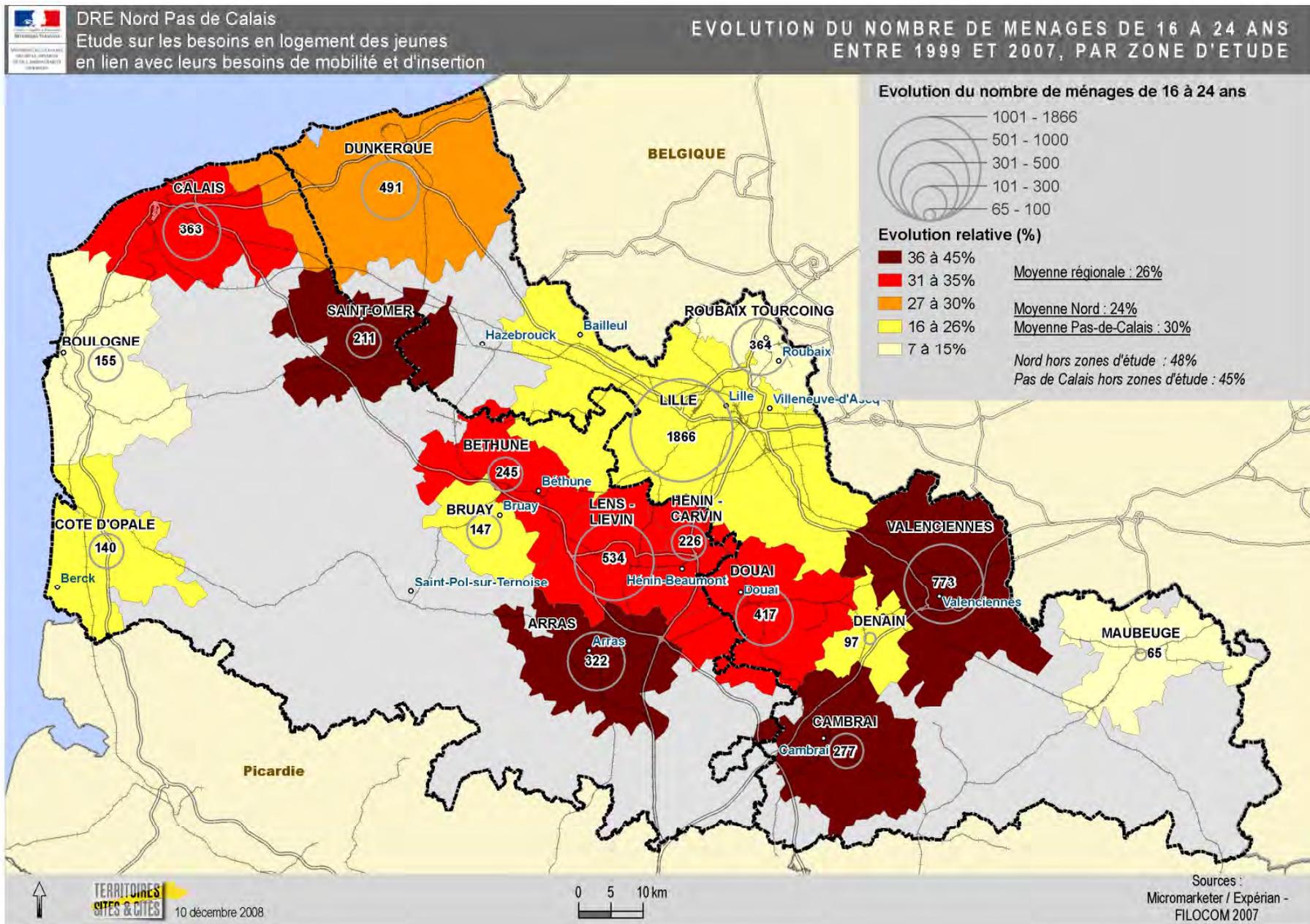
Les territoires dynamiques s'étirent selon un arc reliant Bethune à Valenciennes, sous l'aire d'influence de l'agglomération lilloise. Seule la zone de Roubaix-Tourcoing connaît une baisse des effectifs de jeunes ménages liée au recul de la tranche des 25 – 30 ans. En effet, cette tranche d'âge apparaît comme la variable déterminante influant sur la représentation des jeunes ménages dans les territoires : les secteurs qui s'illustrent par le rajeunissement de leurs ménages conjuguent à la fois une forte croissance du nombre de ménages âgés de 16 à 24 ans et surtout une croissance des ménages de 25 à 30 ans.

En progression sur l'ensemble des zones d'études entre 1999 et 2007, les effectifs des 16 – 24 ans ne parviennent cependant pas à compenser le départ plus massif des 25 – 30 ans : cette combinaison est à l'origine de la perte d'attractivité de certains territoires.

Il ressort ainsi, que si les débuts de parcours résidentiel des jeunes(16 à 24 ans) s'opèrent sur leur territoire d'origine, ils ont par la suite tendance à se poursuivre sur la métropole lilloise.







Analyse comparée de l'évolution des jeunes ménages et des autres ménages (ménages de plus de 30 ans et autres non renseignés) entre 1999 et 2007.

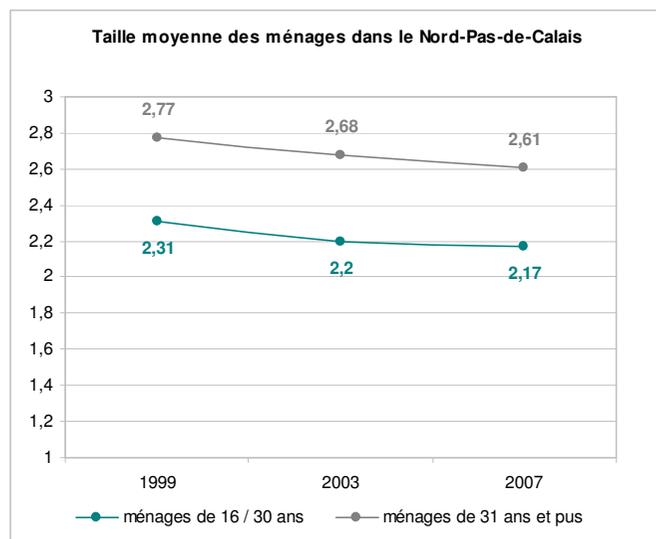
Analyse par zones d'étude	Jeunes ménages				
	Très forte croissance	Forte croissance	Croissance modérée	Perte modérée	Perte importante
Reste des ménages	plus de 11%	7% à 11%	(inférieure à 7%)	(-3% à 0%)	supérieure à -3%
Croissance très soutenue plus de 11%		Zone lille		Zone Cote d'Opale	
Croissance soutenue 7% à 11%			Zone Arras Zone Béthune Zone Reste Pas-de-Calais Département du Pas-de-Calais Département du Nord Région Nord-Pas-de-Calais	Zone Cambrai Zone Saint-Omer	Zone Boulogne Zone Calais Zone Dunkerque
Croissance modérée 2% à 7%		Zone Lens-Liévin Zone Valenciennes	Zone Bruay Zone Denain Zone Douai Zone Hénin-Carvin Zone Reste Nord		Zone Maubeuge Zone Roubaix-Tourcoing
Stabilisation 0% à 2%					

Analyse par EPCI et villes centres	Jeunes ménages				
	Très forte croissance	Forte croissance	Croissance modérée	Perte modérée	Perte importante
Reste des ménages	plus de 11%	7% à 11%	(inférieure à 7%)	(-3% à 0%)	supérieure à -3%
Croissance très soutenue plus de 11%	Commune de Lille				
Croissance soutenue 7% à 11%	Commune de Valenciennes		C. Urbaine d'Arras C. Urbaine de Lille Métropole Département du Pas-de-Calais Département du Nord Région Nord-Pas-de-Calais Reste Pas-de-Calais	Commune de Béthune C. d'Agglo. de Cambrai C. d'Agglo. de Saint-Omer	
Croissance modérée 2% à 7%	Commune de Lens C-C. d'Agglo. de Valenciennes Métropole	Commune de Douai	Commune de Arras C. d'Agglo. d'Hénin-Carvin C. d'Agglo. de Lens-Liévin (Communaupole) C. d'Agglo. de l'Artois (Artoiscomm.) C. d'Agglo. de la Porte du Hainaut C. d'Agglomération du Douaisis C.C Cœur d'Ostrevent Reste Nord	Commune de Cambrai Commune de Dunkerque Commune de Tourcoing	Commune de Boulogne-sur-mer Commune de Calais Commune de Roubaix C. Urbaine de Dunkerque Grand Littoral C. d'Agglo. de Maubeuge - Val de Sambre C. d'Agglo. du Boulonnais C. d'Agglo. du Calaisis
Stabilisation 0% à 2%					Commune de Maubeuge

3. Le profil des jeunes ménages

3.1. Un desserrement des ménages moins rapide pour les 16 / 30 ans que pour le reste des ménages

Une taille moyenne des ménages de 16 / 30 ans de 2,17 en 2007, en recul depuis 1999, à l'instar des tendances qui affectent également les ménages de 31 ans et plus. Entre 1999 et 2003, la baisse de la taille moyenne des ménages est légèrement plus rapide pour les jeunes ménages (- 0,11 contre - 0,9 pour les ménages de plus de 30 ans) ; depuis 2003 en revanche, le phénomène de desserrement se maintient à un rythme important (- 0,7) tandis que pour les jeunes ménages la taille moyenne des ménages ne subit qu'une faible baisse (- 0,3).



La taille moyenne des ménages de plus de 30 ans diffère peu à l'échelle départementale même si des distinctions fortes peuvent exister selon les sous territoires analysés.

Pour les ménages de moins de 30 ans, des caractéristiques plus nettes sont notables selon les deux départements : de plus petits ménages dans le Nord, au caractère plus urbain, que dans le Pas-de-Calais. Toutefois, le desserrement des ménages concerne tout autant le Pas-de-Calais que le Nord.

Taille moyenne des ménages de 16 / 30 ans

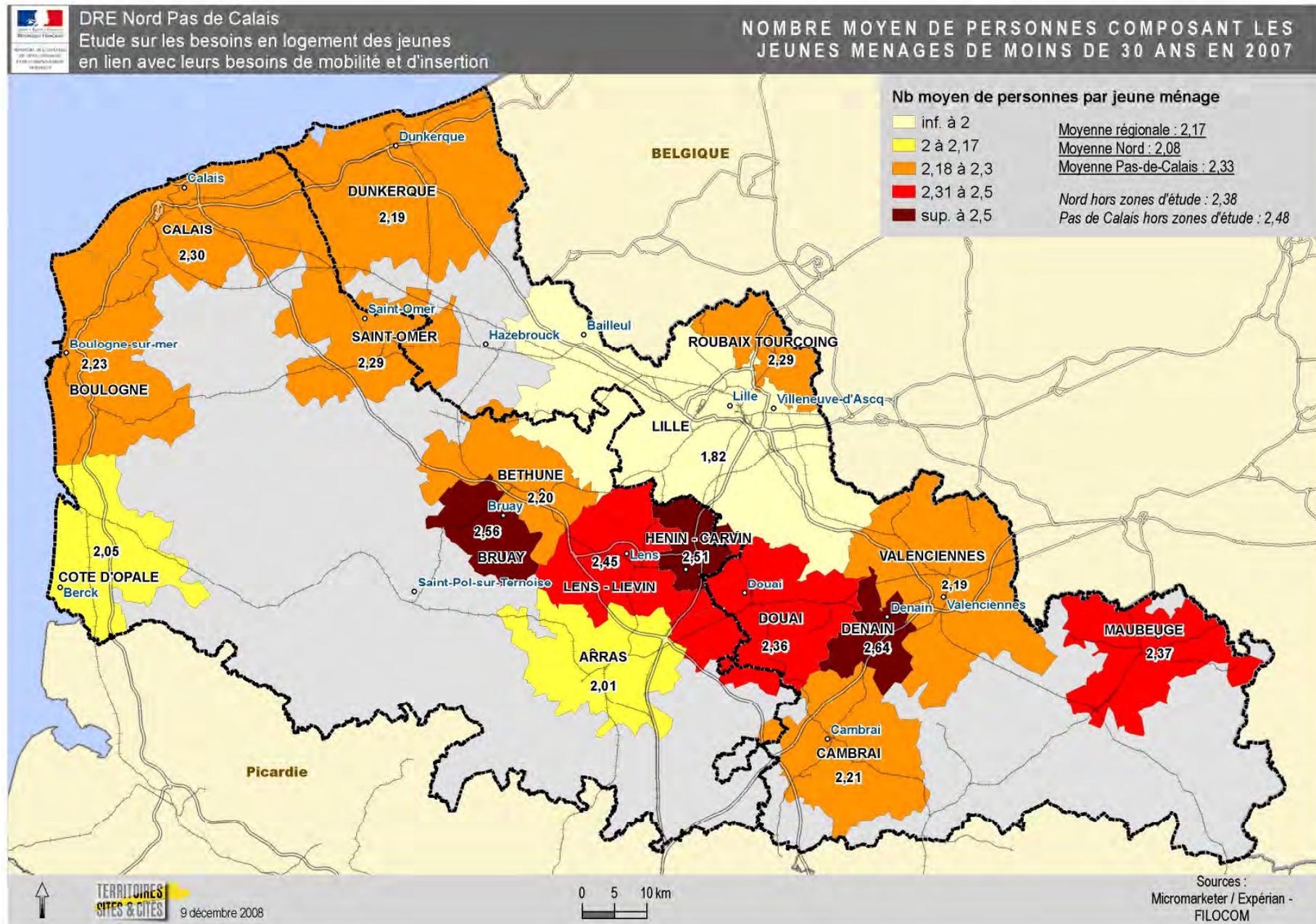
Territoires	1999	2003	2007
Département du Nord	2,23	2,13	2,08
Département du Pas-de-Calais	2,47	2,36	2,33
Région	2,31	2,2	2,17

Source : CETE Nord Picardie / DRE Nord-Pas-de-Calais – FILOCOM 2007

Parmi les 19 zones d'études, la zone lilloise est celle présentant la plus faible taille moyenne des jeunes ménages : 1,82, 1,91 pour LMCU et 1,55 pour la ville de Lille.

En règle générale, les jeunes ménages sont plus petits dans les villes centres qu'à l'échelle des zones d'études correspondantes, hormis pour les villes de Roubaix et Tourcoing qui, pour la première, dépasse la taille moyenne des jeunes ménages de la zone Roubaix-Tourcoing (respectivement 2,32 et 2,29) et, pour la seconde conservent une taille moyenne proche (2,25). Cette particularité est certainement à rapprocher de la part importante des jeunes accédant à la propriété et pouvant ainsi présenter un profil familial plus important.

Dans d'autres territoires, la taille moyenne des jeunes ménages est particulièrement élevée, se rapprochant de la taille moyenne du reste des ménages : il s'agit des zones de Bruay, Dénain et Hénin-Carvin.



La progression des petits ménages d'1 et 2 personnes chez les 16 / 30 ans est sensible : ces ménages représentent 68,7% en 2007, contre 64,6% en 2001 (les données 1999 ne sont pas disponibles). Cet accroissement est exclusivement lié au poids grandissant des ménages isolés tandis que les ménages composés de 2 personnes parviennent tout juste à se stabiliser, à l'inverse des ménages de plus de 3 personnes et plus dont la représentation tend à s'amoinrir.

Un desserrement encore plus visible pour le département du Nord, où les ménages composés d'une seule personne représentent près de 40% des ménages de 16 / 30 ans. Si dans le Pas-de-Calais, le desserrement des ménages est également à l'œuvre, les jeunes ménages conservent un profil familial significatif.

La conséquence est à terme, une pression accrue sur certains segments de l'offre du fait d'un rapprochement de la taille moyenne des jeunes ménages de celle des autres ménages, plus nombreux.

Répartition des ménages de 16 / 30 ans selon le nombre de personnes en 2007

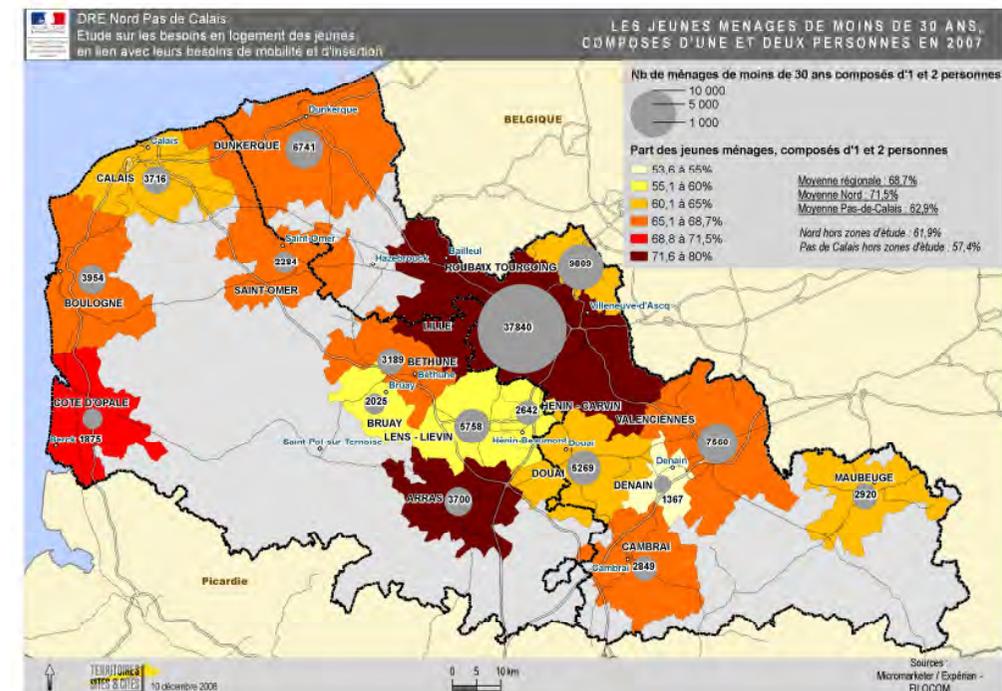
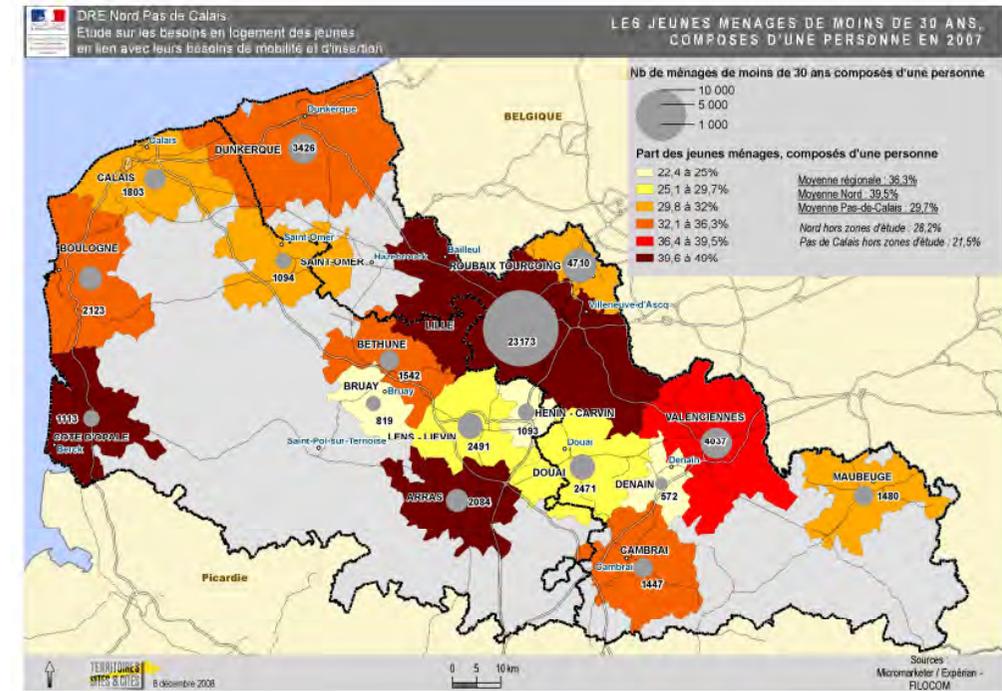
Territoires	1 personne	2 personnes	3 personnes	4 personnes	5 personnes et +	total
Nord	39,5%	32,0%	16,1%	8,1%	4,3%	100%
Pas-de-Calais	29,7%	33,2%	20,5%	11,0%	5,6%	100%
Région Nord-Pas-de-Calais	36,3%	32,4%	17,5%	9,0%	4,7%	100%

Source : CETE Nord Picardie / DRE Nord-Pas-de-Calais – FILOCOM 2007

Répartition des ménages de 16 / 30 ans selon le nombre de personnes en 2001

Territoires	1 personne	2 personnes	3 personnes	4 personnes	5 personnes et +	total
Nord	35,6%	31,6%	18,4%	9,5%	4,9%	100%
Pas-de-Calais	26,4%	32,9%	22,1%	12,2%	6,5%	100%
Région Nord-Pas-de-Calais	32,6%	32,0%	19,6%	10,4%	5,4%	100%

Source : CETE Nord Picardie / DRE Nord-Pas-de-Calais – FILOCOM 2001



3.2. Niveaux de ressources des ménages en logement autonome

Ressources selon les plafonds d'accès HLM : de jeunes ménages largement éligibles au logement locatif social

En 2007, 86% des ménages de 16 / 30 ans disposent de ressources inférieures aux plafonds HLM, dont 53% sous les 60% des plafonds. Cette part a progressé depuis 1999, date à laquelle la proportion était de 83% par **un recul des ménages dont les ressources sont inférieures à 60% et une hausse des ménages entre 60 et 100%**.

L'accès au logement autonome est donc exclu pour les ménages aux faibles ressources, particulièrement dans le Nord où la tension du marché agit comme mécanisme d'exclusion des ménages dont les ressources sont inférieures à 60% des plafonds HLM.

La situation des jeunes ménages apparaît moins favorable que les autres ménages du Nord-Pas-de-Calais, particulièrement avérée dans le Pas-de-Calais, et que les dernières évolutions accentuant ces différenciations.

En effet, pour les ménages de 31 ans et plus, 73% des ménages ont des revenus inférieurs à 100% des plafonds HLM et leur poids n'a progressé que d'1 point par rapport à 1999.

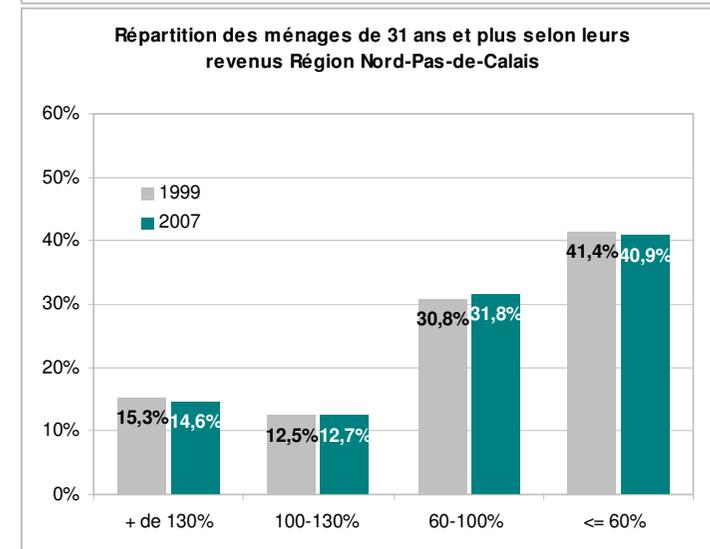
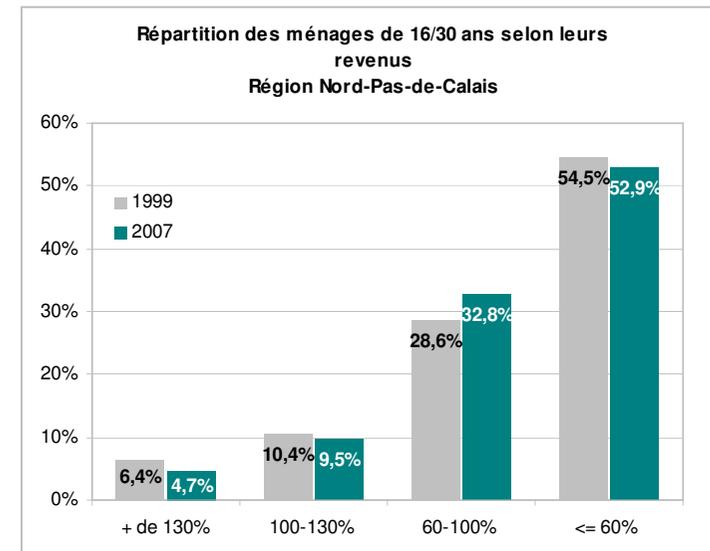
Répartition des jeunes ménages selon les plafonds d'accès au logement HLM

Territoires	2007				1999			
	+ de 130%	100-130%	60-100%	<= 60%	+ de 130%	100-130%	60-100%	<= 60%
Département du Nord	5,4%	10,1%	32,8%	51,7%	7%	11%	29%	54%
Département du Pas-de-Calais	3,3%	8,3%	32,8%	55,5%	5%	10%	28%	56%
Région	4,7%	9,5%	32,8%	52,9%	6%	10%	29%	55%

Source : CETE Nord Picardie / DRE Nord-Pas-de-Calais – FILOCOM 2007

Des territoires se démarquent par une sur représentation de jeunes ménages disposante de ressources situées en deçà des 60% des plafonds HLM. Sur le littoral, il s'agit des zones de Boulogne et de Calais pour lesquelles la proportion atteint 59%.

Dans le bassin minier, il s'agit des territoires de Bruay, Lens-Liévin, Hénin-Carvin et Denain. A ces territoires, s'ajoute la zone de Maubeuge qui accueille 63% de jeunes ménages à bas revenus.



Revenus selon les foyers fiscaux : une fragilisation croissante des ménages situés au bas de l'échelle de distribution des revenus

Point méthodologique

L'appréciation des niveaux de revenus des ménages peut également être approchée à l'aide des informations tirées des revenus des foyers fiscaux fournies par la Direction Générale des Impôts via l'INSEE qui met à disposition des données qualitatives et territorialisées actualisées annuellement.

La notion de ménage ici recouvre le ménage fiscal (différente de celle de l'INSEE) c'est-à-dire un ménage constitué par le regroupement des foyers fiscaux répertoriés dans le même logement. Sont exclus de cette exploitation, les ménages de contribuables concernés par un évènement de type mariage, décès ou séparation au cours de l'année de référence, les ménages constitués de personnes ne disposant pas de leur indépendance fiscale (essentiellement les étudiants) et les contribuables vivant en collectivités.

Cette source renseigne sur le revenu fiscal qui correspond à la somme des ressources déclarées par les contribuables sur leur déclaration de revenus, avant tout abattement. Il s'agit d'un revenu avant redistribution. Il ne correspond donc pas au revenu disponible dans la mesure où il ne tient pas compte des revenus sociaux non déclarés (type prestations familiales, aides au logement, minima sociaux) et des revenus non imposés (type épargnes). Ainsi, le revenu fiscal n'autorise pas d'interprétation en termes de niveau de vie des ménages.

Dans une optique de comparaison de territoires et d'évolution, le revenu fiscal par unité de consommation (UC) est le plus adapté afin de gommer les disparités des structures de ménages. Il correspond au revenu du ménage rapporté au nombre d'unités de consommation qui le composent. Ainsi, le premier adulte compte pour une unité de consommation, les autres personnes de 14 ans ou plus pour 0,5 UC et les enfants de moins de 14 ans pour 0,3 UC chacun.

A l'échelle du Nord-Pas-de-Calais, la médiane du revenu fiscal par unité de consommation des ménages de moins de 30 ans s'établit à 11 768 € en 2005, soit un niveau inférieur de :

- 17% au revenu fiscal de l'ensemble des ménages de la Région,
- 14% au revenu fiscal des ménages de moins de 30 ans à l'échelle de la Province
- 30% au revenu fiscal des ménages franciliens de moins de 30 ans

Il a connu une hausse de 17% entre 2000 et 2005, proche de la progression de l'ensemble des ménages du Nord-Pas-de-Calais et des jeunes ménages de Province.

Le seuil des « bas revenus », représenté par le premier décile (10% des personnes appartiennent à un ménage qui déclare un revenu par uc inférieur à cette valeur) atteint un niveau excessivement bas en 2005 : 763 € à l'échelle régionale et 500 € pour le Pas-de-Calais. La situation de ces ménages s'est fortement précarisée entre 2000 et 2005 : le revenu du premier décile a reculé de 40% dans la Région alors que pour la Province le seuil des bas revenus a mieux résisté en enregistrant une hausse de 1%. Cette évolution contraste également avec la hausse de 17% des bas revenus pour l'ensemble des ménages du Nord-Pas-de-Calais.

L'année 2005 semble marquer l'apparition d'un nouveau groupe de jeunes ménages fortement précarisés appelant des mesures fortes sur les volets de l'insertion professionnelle et par le logement.

Le seuil des « hauts revenus » correspond à la limite du 9^{ème} décile c'est-à-dire à 23 084 € pour les ménages de moins de 30 ans à l'échelle régionale. Bien qu'inférieur aux hauts revenus constatés pour les jeunes ménages de province et d'Ile-de-France, les écarts sont moins tranchés que pour ceux des bas revenus.

Ainsi, la forte récession des plus bas revenus conjuguée à la progression marquée des plus hauts revenus entraîne une plus grande disparité des revenus des ménages de moins de 30 ans.

Le revenu des foyers fiscaux de moins de 30 ans dans le Nord-Pas-de-Calais : mise en perspective avec les autres ménages et les territoires de référence

	2000			2002			2005			Evolution 2000 / 2005		
	Médiane	1er décile	9ème décile	Médiane	1er décile	9ème décile	Médiane	1er décile	9ème décile	Médiane	1er décile	9ème décile
NORD												
UC MOINS DE 30 ANS	10 393	1 449	20 805	11 411	1 588	22 371	12 134	935	23 726	17%	-35%	14%
ENSEMBLE UC	12 363	3 939	25 480	13 345	4 324	27 256	14 516	4 584	29 497	17%	16%	16%
PAS DE CALAIS												
UC MOINS DE 30 ANS	9 438	943	19 229	10 561	1 125	20 605	11 059	500	21 868	17%	-47%	14%
ENSEMBLE UC	11 534	4 091	23 226	12 487	4 497	24 765	13 617	4 822	26 697	18%	18%	15%
REGION												
UC MOINS DE 30 ANS	10 060	1 261	20 253	11 120	1 413	21 722	11 768	763	23 084	17%	-40%	14%
ENSEMBLE UC	12 038	3 995	24 674	13 007	4 388	26 365	14 166	4 680	28 502	18%	17%	16%
PROVINCE												
UC MOINS DE 30 ANS	11 604	3 319	20 612	12 709	3 680	22 191	13 638	3 344	23 651	18%	1%	15%
ENSEMBLE UC	13 562	5 188	26 692	14 569	5 636	28 489	15 864	6 161	30 803	17%	19%	15%
ILE DE France												
UC MOINS DE 30 ANS	15 374	5 295	28 569	16 665	5 507	30 896	16 856	5 015	31 337	10%	-5%	10%
ENSEMBLE UC	13 562	5 188	26 692	18 388	5 666	39 788	19 402	5 954	42 758	43%	15%	60%

Source : INSEE - DGI

4. Les projections des jeunes ménages

4.1. Rappel méthodologique

Le traitement suivant est issu d'un travail réalisé par l'INSEE, la DRE NPDC et la région NPDC à partir de l'outil de projection démographique OMPHALE.

La méthodologie consiste à faire évoluer la pyramide des âges selon des hypothèses de fécondité, de mortalité et de migrations. A partir de la population recensée en 2005, ces hypothèses d'évolution se basent sur la période 1990-2005.

Le scénario retenu pour analyser ces projections tient compte des tendances démographiques actuelles. Ainsi, l'indicateur conjoncturel de fécondité est maintenu, l'espérance de vie est en hausse au même rythme que le scénario central national et le solde migratoire est également maintenu.

Pour obtenir ces projections par ménage, le travail s'est basé sur les projections de populations auxquelles ont été appliquées un taux de mode de cohabitation et un taux de personne par référence permettant ainsi de déduire un nombre de ménages.

4.2. Dans un contexte régional projeté de croissance du nombre de ménages...

- **16 % de ménages supplémentaires entre 2005 et 2030**

A l'horizon 2015, le nombre de ménages dans le Nord Pas de Calais augmenterait de 7% selon les projections de l'INSEE. Une hausse qui passerait à 16% jusqu'en 2030, ce qui correspond à **250 000 ménages en plus entre 2005 et 2030**, soit 1 845 000 ménages en 2030. Dans le même temps, le nombre de personne par ménage passerait de 2,5 en 2005 à 2,3 en 2015 et **2,2 en 2030**.

Territorialement, ce sont les zones d'études de la Côte d'Opale et la Métropole Lilloise qui connaîtraient les plus fortes hausses, avec respectivement en 2015, + 18% et + 10%. A l'échelle départementale l'évolution serait bien répartie pour la période 1999-2020, avec une variation de 10 à 11% de hausse.

Evolution du nombre de ménages entre 2005 et 2020			
Territoires	1999	2020	Evolution
Département du Nord	957000	1105000	10%
Département du Pas de Calais	534000	620000	11%
Nord-Pas-de-Calais	1 491 000	1 726 000	11%

Ces variations ne seront, à priori, pas accompagnées d'une hausse significative de la population. En 15 ans (2005-2020), la population n'augmenterait que de 1%, bien que sur la même période le nombre de ménages connaîtrait une hausse de 11%

Ces différents constats devront amener rapidement à réfléchir à l'adaptation du parc de logement. Les jeunes ne seront, en effet, plus le principal segment de population attiré par les logements de petites typologies.

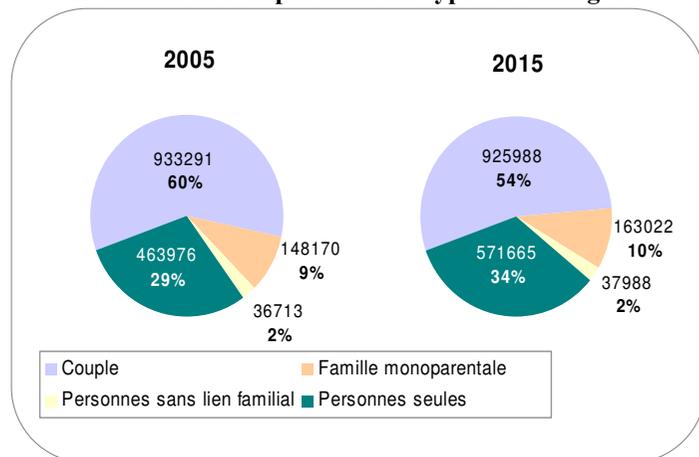
- **Une hausse des petits ménages, accompagnée d'une nouvelle répartition des types de ménages**

Dès 2015, la structure des types de ménages serait modifiée.

Celle-ci s'illustrerait par une part moins importante de couples, alors que les petits ménages pouvant être représentés par les familles monoparentales et les personnes seules ou sans liens familiaux verront leur part passer de 41% à 45% en 10 ans. Parmi elles, se sont les personnes seules qui connaîtront la plus forte hausse, passant de 29% à 34% en 2015 et 40% en 2030.

A l'inverse des projections nationales où la part des couples et des personnes seules serait au même niveau, le Nord-Pas-de-Calais maintiendrait une part plus importante de couple en 2030, soit 49% de couples contre 40% de personnes seules.

Evolution de la répartition des types de ménages

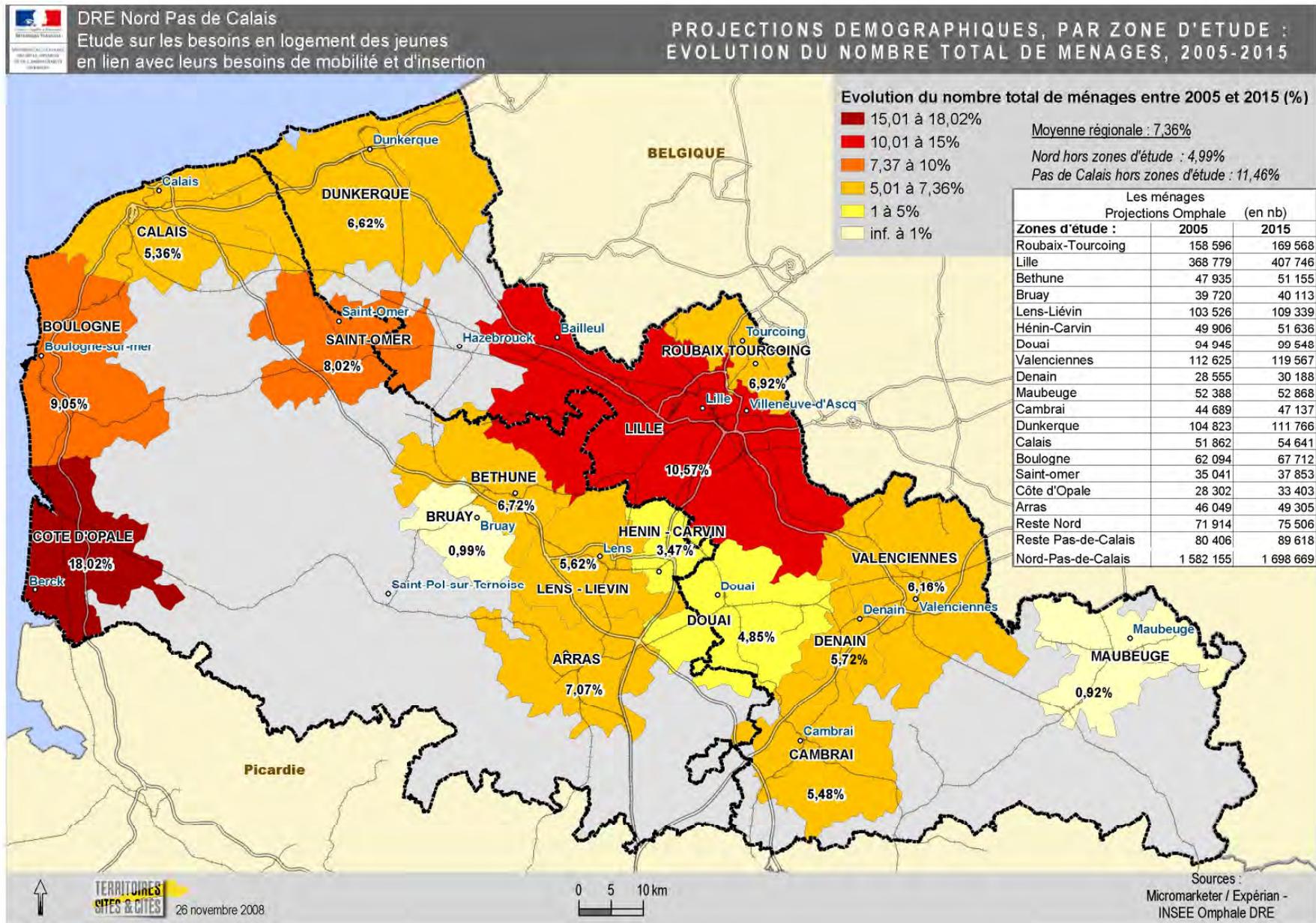


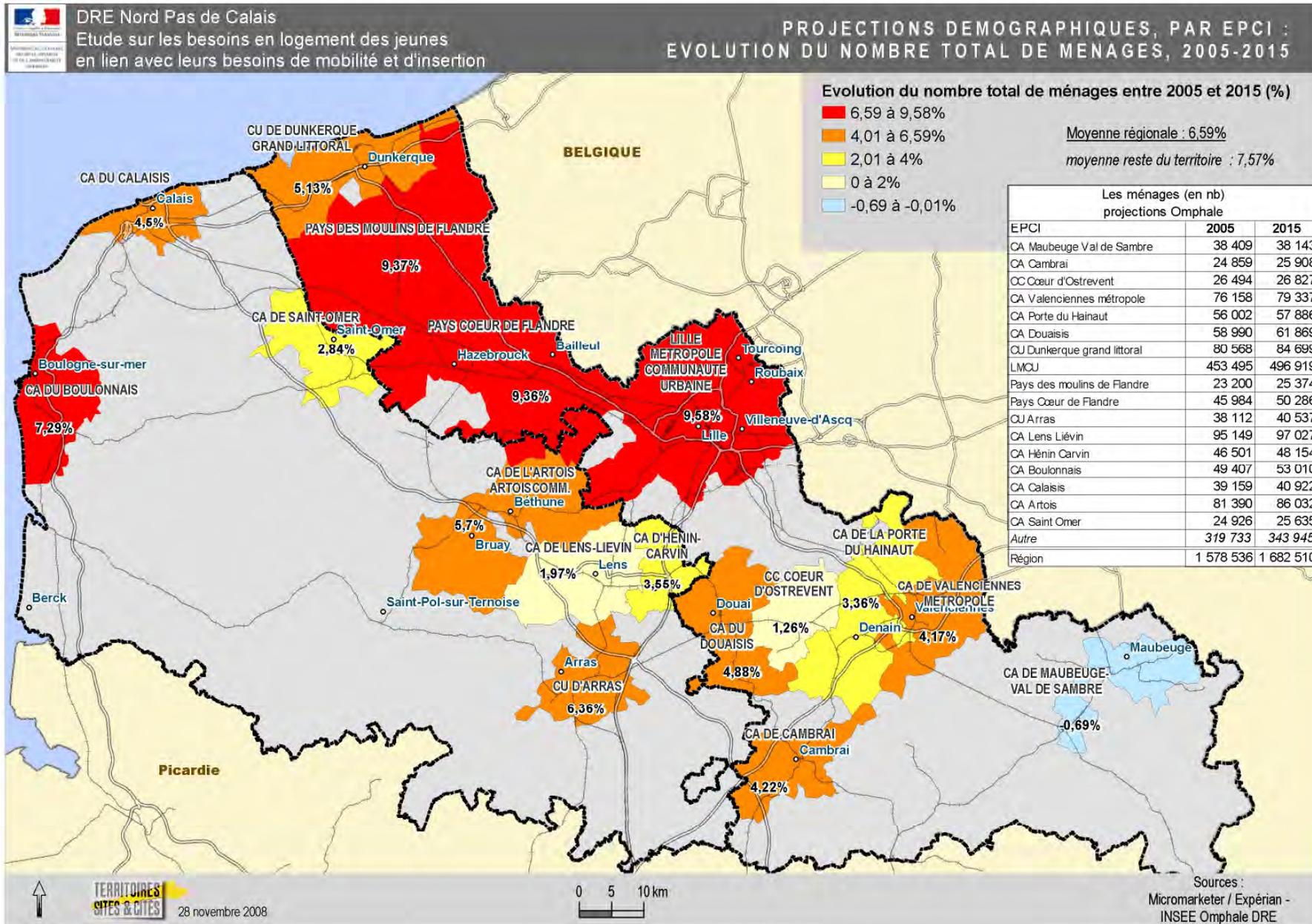
■ Une part plus importante de personnes âgées

Les ménages dont la personne de référence serait âgée de plus de 65 ans connaîtraient la plus forte hausse, avec 619 000 ménages en 2030, passant ainsi de 26% en 2005 à 34% en 2030.

Au delà d'un gain d'espérance de vie, deux autres raisons pourraient expliquer ce phénomène : la génération du baby-boom dépassera les 65 ans et l'augmentation des cas de divorce ou de séparation entraînera une hausse du nombre de ménages.

Les personnes âgées traduisent quasiment à elles seules ces augmentations du nombre de ménages.





4.3...Une baisse probable des plus jeunes ménages

■ Baisse du nombre de ménages chez les jeunes dans la région

Selon les projections de l'INSEE, entre 2005 et 2015, le nombre de ménages chez les moins de 34 ans diminuerait de -13,4%, avec une énorme baisse chez les moins de 25 ans, de -12,6%, soit une évolution annuelle moyenne de -1,3%.

Rappelons le, la hausse projetée la plus importante concernerait les personnes âgées.

Les 25-34 ans connaîtrait une baisse relativement faible, avec seulement -0,83% en 10 ans, soit une évolution annuelle moyenne de -0,1%.

Projections du nombre de ménages entre 2005 et 2015

Tranches d'âge	2005	2015	Evolution 2005-2015
Les moins de 25 ans	60965	53313	-12,55%
Les 25-34 ans	250377	248310	-0,83%
ensemble de la population	1582155	1698669	7,36%

Dans le même temps, le poids des jeunes dans la population totale passerait de 20,2% à 19,6%. Une diminution qui reste légère et ne permet donc pas de justifier la baisse du nombre de jeunes ménages citée précédemment.

Poids des jeunes sur l'ensemble des ménages

Tranches d'âge	2005	2015	Evolution
Les moins de 25 ans	4,1%	3,2%	0,9%
Les 25-34 ans	16,2%	15,4%	0,8%
Les moins de 34 ans	20,2%	18,6%	1,6%

■ Une représentation territoriale hétérogène

Chez les moins de 25 ans :

- Aucun territoire, que se soit les EPCI ou les zones d'études, n'affiche de résultat positif
- La métropole Lilloise et son bassin d'habitat, ainsi que les zones de Roubaix-Tourcoing et de Boulogne sont les territoires où le nombre de jeunes ménages diminue le moins, entre -3,5% pour LMCU et -9% pour Roubaix-Tourcoing.
- En revanche, une forte baisse est observée pour les zones de Saint-Omer : -24,5%, de Dunkerque : -25,2% et de Maubeuge : -27,6%.

Chez les 25-34 ans :

- La Côte d'Opale connaîtrait une hausse de 10,6% de ses ménages de 25-34 ans
- La zone d'étude de Lens-Lievain afficherait également une évolution positive de 4,3%
- Plusieurs territoires illustrent la tendance générale de stagnation : Dunkerque, Boulogne, Henin-Carvin ou encore le pays Cœur de Flandres.
- De manière générale, les EPCI connaissent des baisses plus importantes, avec notamment les taux les plus bas pour le Pays des Moulins de Flandres : -15,2% et la communauté de communes Cœur d'Ostrevant : -24,9%.
- Le territoire de Lille s'affiche comme un cas particulier. Son bassin d'habitat stagne avec +0,7%, alors que LMCU connaît une diminution forte de -7,6%

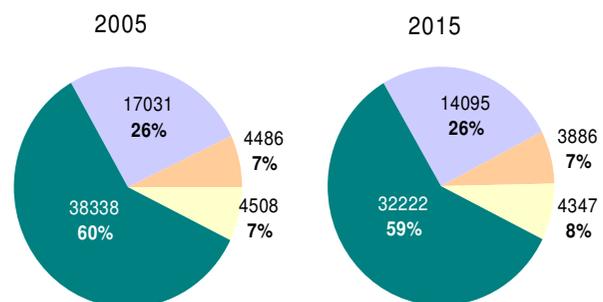
■ Evolution des types de ménages uniquement chez les 25-34 ans

Les moins de 25 ans (à 1% près) auraient la même répartition des types de ménages à l'horizon 2015. Les personnes seules étant toujours majoritaires et un quart seulement de couples.

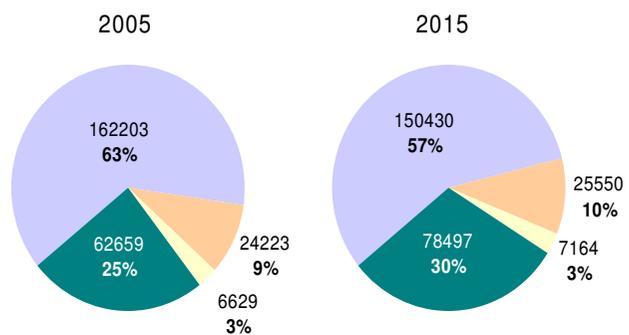
Chez les moins de 25-34 ans les tendances fournies par l'ensemble des ménages se retrouvent. Ces ménages sont de plus en plus composés de personnes seules avec +5% en 10 ans. La hausse des divorces et des séparations semblent être la encore un facteur de cette hausse. Néanmoins, les familles monoparentales ne connaîtraient pas de grosse hausse (+1%). L'arrivée de plus en plus tardive d'enfants au sein des ménages peut en être une des raisons.

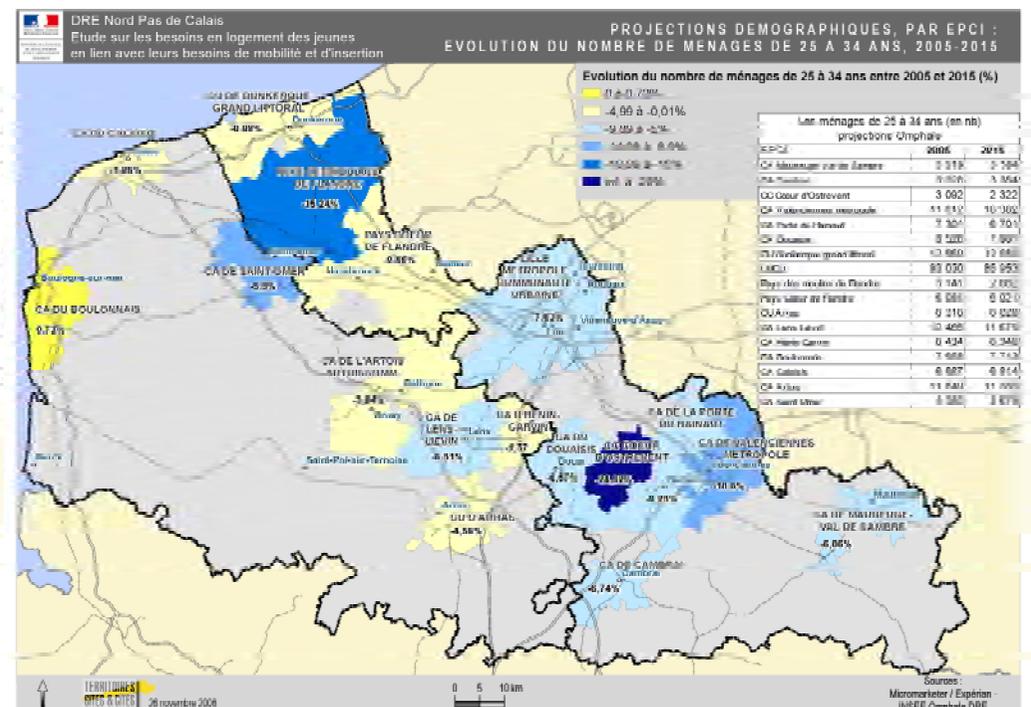
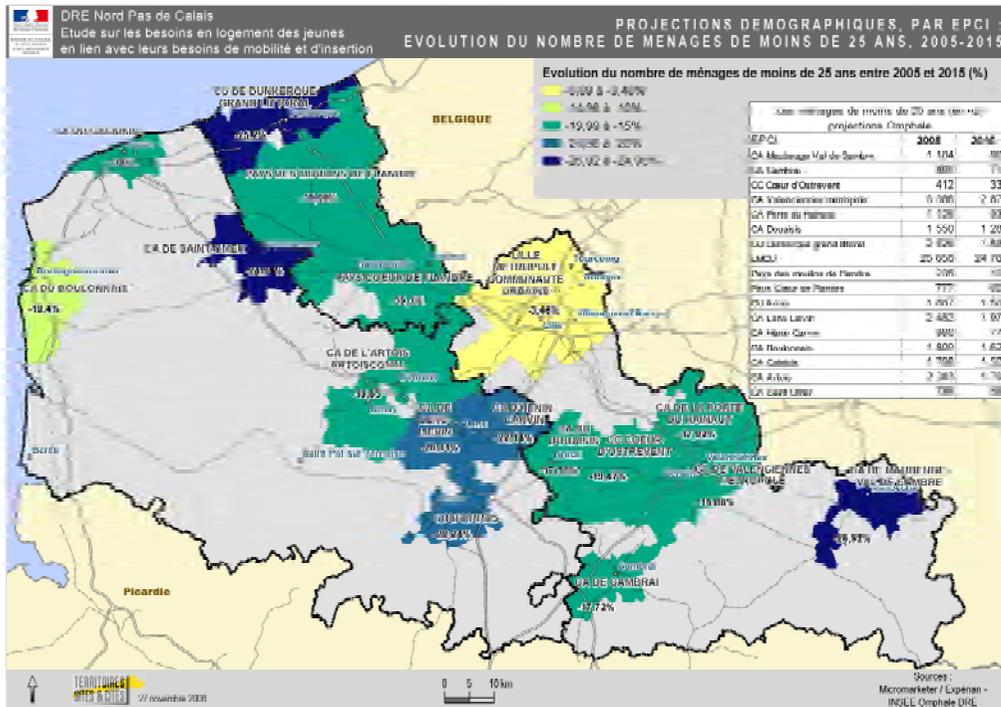
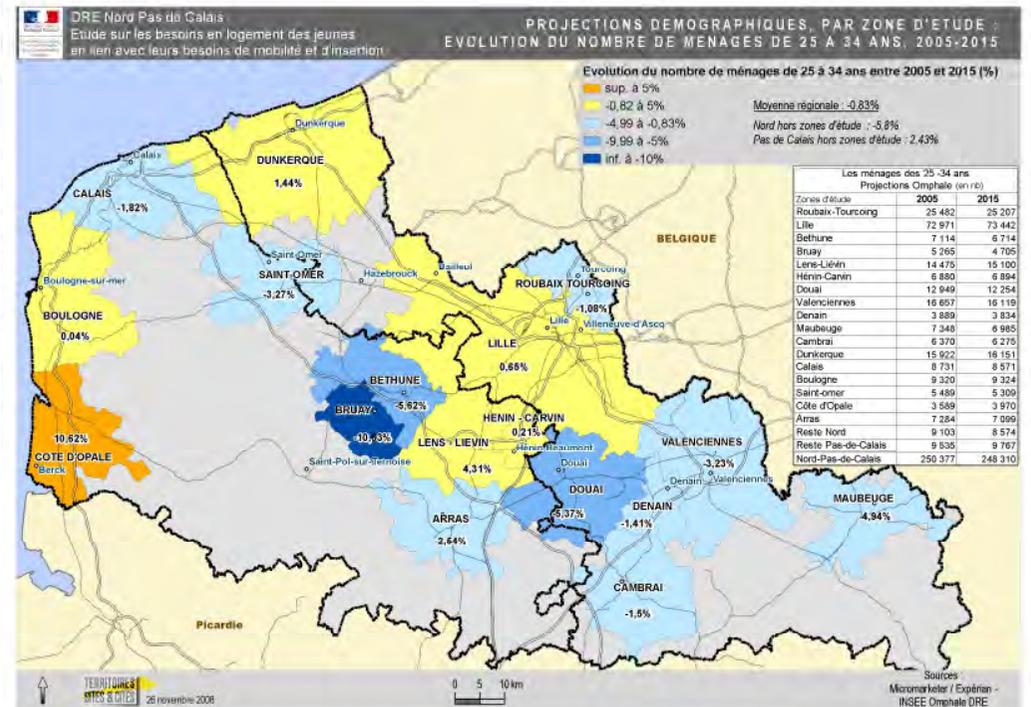
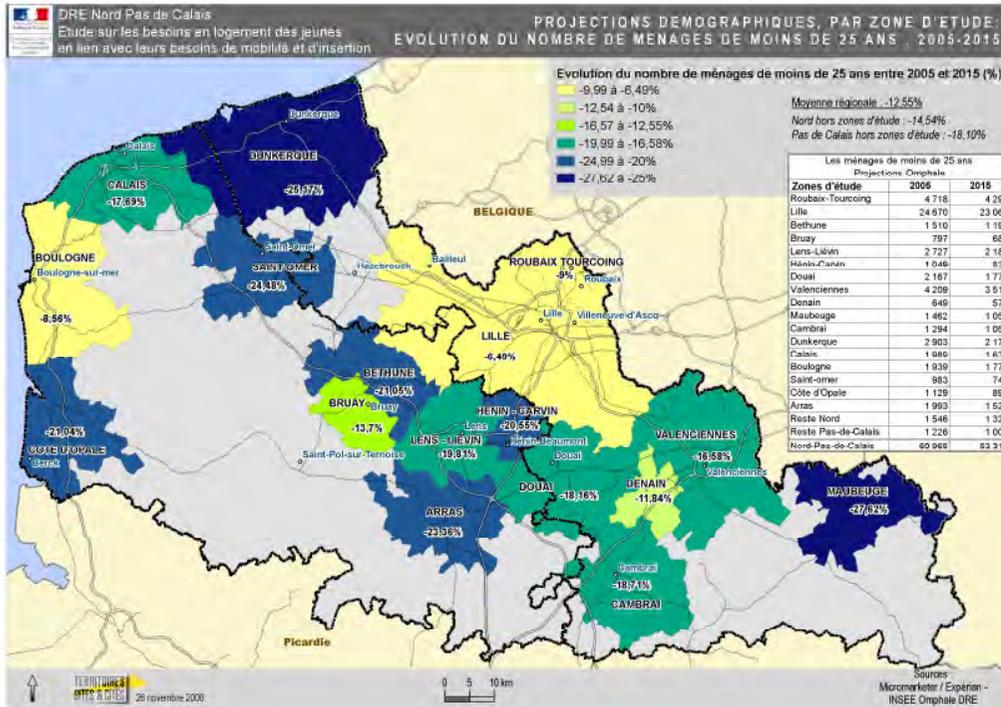
Evolution de la répartition des types de jeunes ménages

Les moins de 25 ans



Les 25-34 ans





5. Les conditions de logement des jeunes

5.1. Les caractéristiques physiques des logements occupés

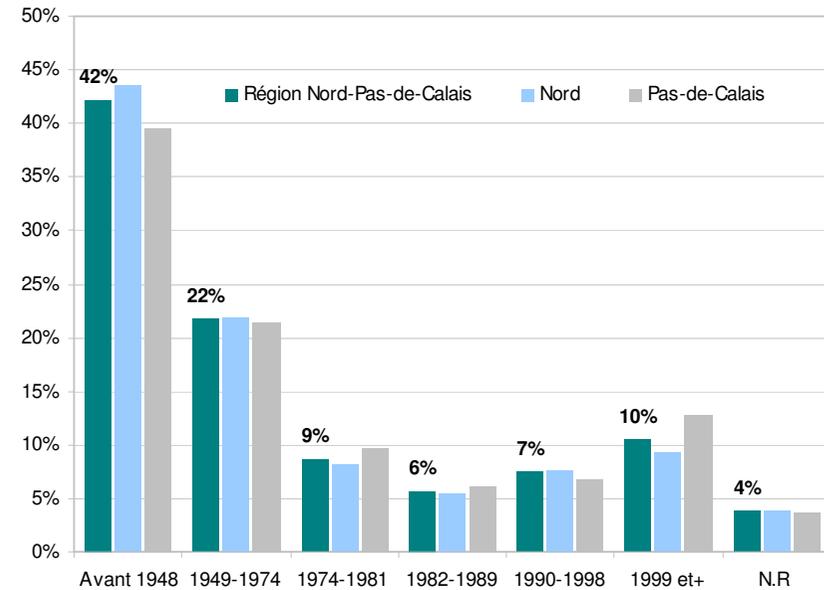
- **Ancienneté du parc occupé par les jeunes ménages**

4 ménages sur 10 occupent le parc ancien datant d'avant 1948. Cette proportion illustre la structure du parc de logements du Nord-Pas-de-Calais marquée par un parc ancien plus important que sur le reste du territoire métropolitain (source : INSEE / ENL 2006).

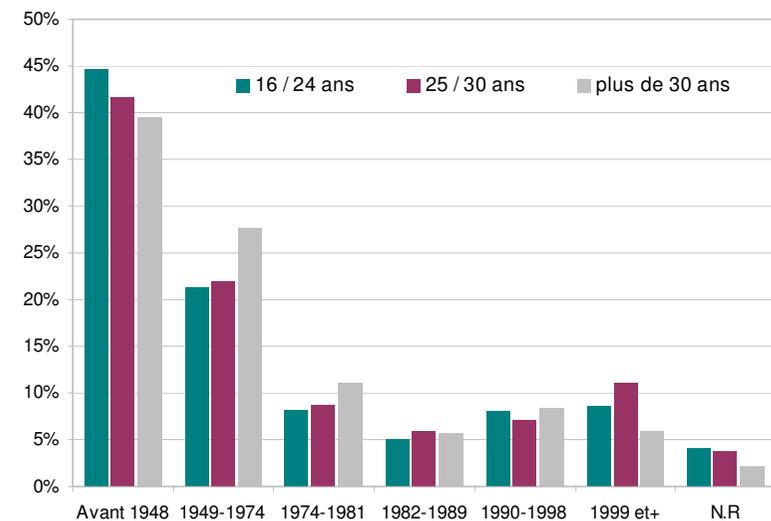
Néanmoins, les jeunes ménages sont sur représentés dans ce parc en comparaison avec les ménages de plus de 30 ans dont 39,4% occupent un logement construit avant 1948.

Par ailleurs, on soulignera la forte sur représentation des jeunes ménages logés dans le parc récent : 17% d'entre eux ont trouvé des solutions de logements dans le parc construit à partir des années 1990, un parc issu du développement de l'investissement locatif. Les jeunes ménages y sont ainsi fortement sur représentés (11,6% des ménages de plus de 30 ans occupent ce parc récent).

Epoque de construction des logements occupés par les ménages de 16 / 30 ans



Répartition des jeunes ménages selon les tranches d'âge et l'ancienneté du parc occupé - Région Nord-Pas-de-Calais



■ Des logements petits et de qualité moyenne

Les jeunes ménages ont tendance à occuper de petits logements, de qualité moyenne : 36% d'entre eux occupent un logement dont le classement cadastral est assez confortable et 52% un logement classé en qualité ordinaire.

L'Enquête Nationale Logement signale le souhait des jeunes ménages de disposer d'un logement plus grand situé en centre-ville.

Ainsi, 48% des ménages âgés de 18 à 30 ans souhaitent changer de logement : c'est plus que l'ensemble des ménages de la Région (24%) et que les jeunes ménages de Province (44%).

72% d'entre eux souhaitent un logement plus grand et seulement 22% se disent satisfaits de la taille de leur logement actuel.

■ Une sur représentation des jeunes ménages logés dans le parc privé potentiellement indigne

15,1% des ménages logés dans le PPPI en 2007 sont âgés de 16 à 30 ans (13,9% en 1999). Le nombre de jeunes ménages logés dans le parc privé potentiellement indigne a cru de 17% entre 1999 et 2007, l'afflux s'opérant prioritairement et quasi exclusivement dans le parc locatif.

Si l'évolution des effectifs de ménages de plus de 30 ans logés dans le parc privé potentiellement indigne est également positive, elle demeure néanmoins de moindre ampleur que celle observée pour les plus jeunes ménages. Leur représentation a même reculé entre 1999 et 2007, passant de 86% à 84,5%.

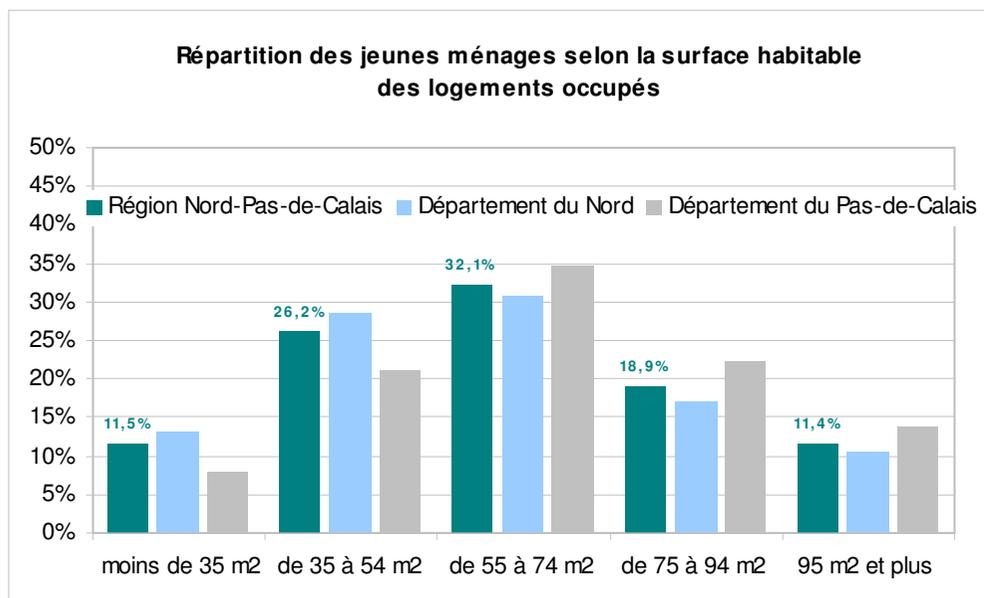
14,6% des ménages de moins de 30 ans occupent un logement potentiellement indigne. La proportion n'est « que » de 9,5% pour les ménages de plus de 30 ans.

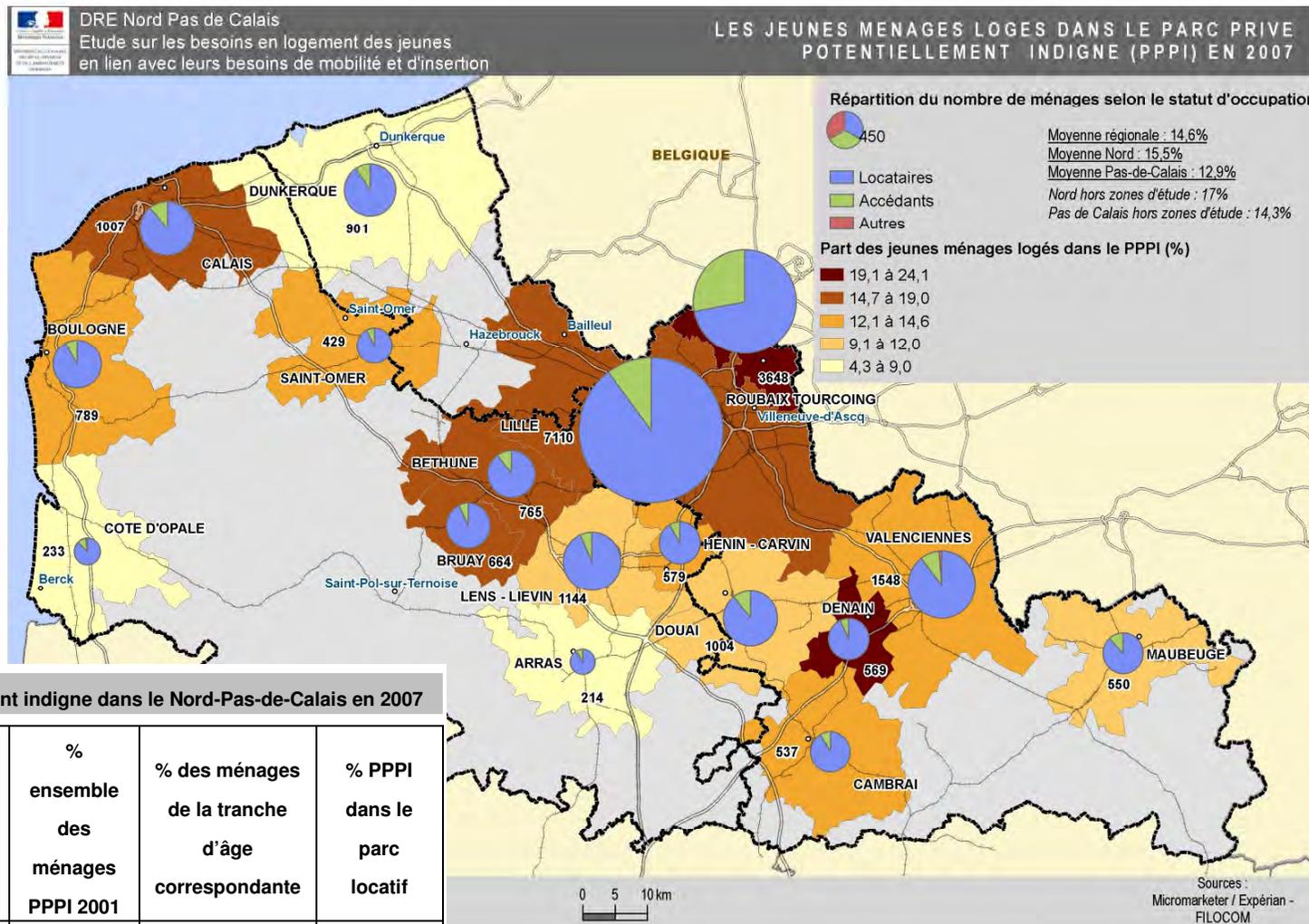
Près de 87% des jeunes ménages logés dans le PPPI sont locataires du parc privé, alors que pour les plus de 30 ans, les situations les plus récurrentes se rencontrent dans le parc en accession.

23,9% des jeunes ménages locataires du parc privé occupent un logement classé PPPI : le ratio est de 24,7% pour les ménages de plus de 30 ans, soit une légère sous représentation pour les jeunes ménages.

A l'inverse on observe **une sur représentation des jeunes accédants logés dans le parc potentiellement indigne** : 10% des jeunes accédants contre 7,8% pour les ménages propriétaires occupants âgés de plus de 30 ans.

Aussi, l'accession semble se réaliser pour certains jeunes ménages dans des logements de médiocre qualité qui autorisent des prix d'acquisition moindres que pour une offre répondant à l'ensemble des critères de confort.





Les occupants du parc privé potentiellement indigne dans le Nord-Pas-de-Calais en 2007

Classes d'âge des ménages	Nombre de ménages	% ensemble des ménages PPPI 2007	% ensemble des ménages PPPI 2001	% des ménages de la tranche d'âge correspondante	% PPPI dans le parc locatif
Ménages de 16 / 30 ans	23595	15,1%	13,9%	14,6%	86,6%
Ménage de 31 ans et plus	132054	84,5%	86,0%	9,5%	47,4%
Autre	544	0,3%	0,0%	18,0%	76,8%
Total	156193	100%	100%	10%	53,4%

5.2. Un parc locatif privé de plus en plus privilégié pour loger les jeunes ménages

■ Répartition des jeunes ménages selon leur statut d'occupation

80% des jeunes ménages sont locataires, majoritairement du parc privé : 53%.

Un peu plus du quart (26,8%) des ménages de moins de 30 ans est logé dans le parc locatif social.

Le locatif privé est le parc d'accueil privilégié des 16 - 24 ans. Il représente la première étape dans le parcours résidentiel des ménages : 67% d'entre eux y résident.

Au-delà de 25 ans, le statut de locataire privé demeure dominant bien qu'en sous représentation par rapport à l'ensemble des ménages de moins de 30 ans.

L'accession à la propriété devient une étape dans le parcours résidentiel au-delà de 25 ans; bénéficiant principalement du report des locataires du parc privé.

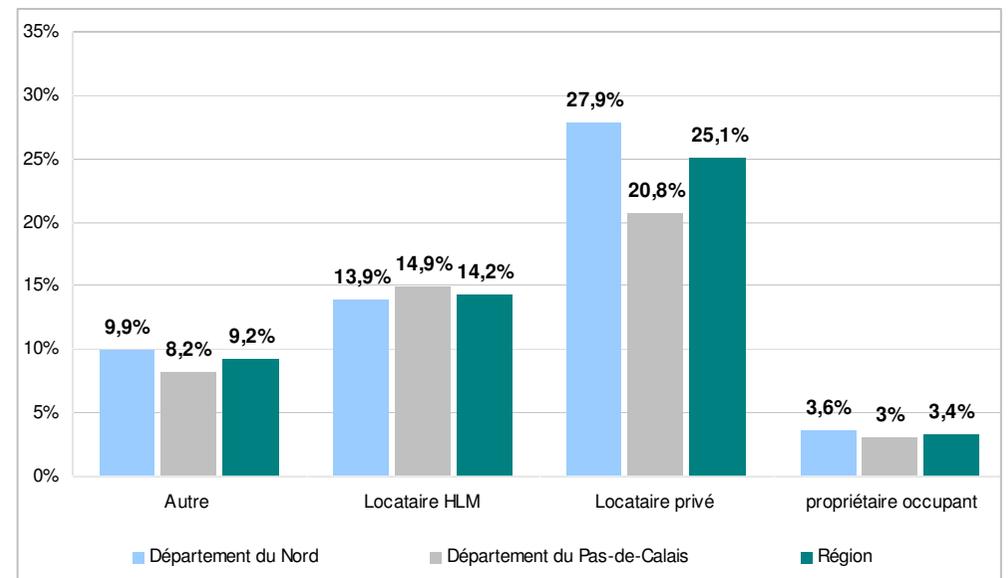
La part des 25 – 30 ans logés dans le parc HLM demeure identique à celle des 16-24 ans signalant les difficultés d'accès à un parc peu fluide et fortement sollicité par l'ensemble des ménages

Les jeunes sont donc contraints de se loger dans le parc locatif privé, pourtant peu favorable à leur situation socio économique ; un parc locatif privé qui en effet, présente des niveaux de loyers au m² plus importants que ceux du parc locatif social, et qui dans le cadre de relocation soutenue peut augmenter également plus rapidement.

Les ménages de 16 / 30 ans sont ainsi fortement représentés dans le parc locatif privé dans lequel ils pèsent pour 25,1% des résidences principales occupées du Nord-Pas-de-Calais. Cette forte représentation est d'autant plus vraie pour le département du Nord où l'offre locative privée y est plus développée que dans le Pas-de-Calais.

Moins d'1/4 des logements du parc locatif HLM est occupé par des jeunes ménages, soit une légère sur représentation (de 4 points) par rapport à leur poids relatif sur l'ensemble des ménages de la région.

Poids des ménages de 16/30 ans dans les résidences principales selon le statut d'occupation en 2007



Au sens de FILOCOM, le statut « autre » recouvre les occupants à titre gratuit, les ménages bénéficiant d'un bail rural et les locataires des collectivités publiques.

■ L'évolution des statuts d'occupation des jeunes ménages

Alors que les évolutions observées entre 1999 et 2007 ont peut impacté la répartition des ménages de plus de 30 ans par statut d'occupation, celles affectant les conditions de logement des ménages de moins de 30 ans se sont accompagnées de phénomènes majeurs, accentuant fortement leur représentation dans des segments particuliers de l'offre de logements.

- La part des jeunes logés dans le parc HLM a diminué entre 1999 et 2007, passant de 35% à 26,8% (- 21%) (l'enquête triennale sur l'occupation du parc social confirme pour 2006, la baisse du nombre de locataires de moins de 30 ans),
- Ce phénomène est plus accentué pour les 16 - 24 ans, notamment en raison de l'accroissement de leur besoin (taux de croissance accéléré de ces ménages) que le parc HLM n'a pu absorber,
- Ainsi, une part croissante des ménages a trouvé des solutions de logement dans le parc locatif privé (+ 18%),
- La part des 16 - 24 ans locataires du parc privé est passée de 56,4% à 67,1% entre 1999 et 2007,
- Pour les 25 – 30 ans, la part des ménages logés dans le parc locatif privé s'accroît également mais dans une moindre mesure que pour les moins de 25 ans,
- L'accession à la propriété progresse chez les jeunes ménages (+ 14%) au bénéfice des 25 – 30 ans.

Statut d'occupation des ménages dont la personne de référence est âgée de 16 à 30 ans en 2007

Région Nord-Pas-de-Calais	16 - 24 ans	25 - 30 ans	16 – 30 ans	Plus de 30 ans
Locataire HLM	26,8%	26,8%	26,8%	18,6%
Locataire privé	67,1%	49,2%	53,1%	18,2%
Propriétaire occupant	4,6%	22,4%	18,5%	61,4%
Autre	1,5%	1,6%	1,5%	1,7%
Total	100%	100%	100%	100%

Statut d'occupation des ménages dont la personne de référence est âgée de 16 à 30 ans en 1999

Région Nord-Pas-de-Calais	16 - 24 ans	25 - 30 ans	16 – 30 ans	Plus de 30 ans
Locataire HLM	37,5%	34%	35%	18,0%
Locataire privé	56,4%	43,6%	46%	17,5%
Propriétaire occupant	3,6%	19,4%	17%	61,7%
Autre	2,5%	3%	3%	2,7%
Total	100%	100%	100%	100%

Evolution des jeunes ménages selon leur statut d'occupation entre 1999 et 2007

Région Nord-Pas-de-Calais	16 - 24 ans	25 - 30 ans	16 – 30 ans	Plus de 30 ans
Locataire HLM	-10%	-23%	-21%	10,7%
Locataire privé	50%	9%	18%	11,1%
Propriétaire occupant	64%	12%	14%	6,5%
Autre	-26%	-49%	-46%	-30,4%
Total	26%	-3%	2%	7,1%

Source : Source : CETE Nord Picardie / DRE Nord-Pas-de-Calais – FILOCOM 1999 et 2007

Le comparatif des jeunes emménagés récents en 1999 et 2007 confirme l'accès croissant des jeunes ménages, et surtout des 16 / 24 ans, dans le parc locatif privé et à l'inverse, les difficultés d'accès au logement locatif social.

Statut d'occupation des jeunes emménagés récents dans le Nord-Pas-de-Calais en 2007

	Autre	Locataire HLM	Locataire privé	propriétaire occupant
Ménages de 16 / 24 ans	1,5%	25,8%	68,1%	4,6%
Ménages de 25 / 30 ans	1,4%	23,6%	52,8%	22,1%
Ménages de plus de 30 ans	1,8%	22,7%	34,1%	41,4%

Statut d'occupation des jeunes emménagés récents dans le Nord-Pas-de-Calais en 1999

	Autre	Locataire HLM	Locataire privé	propriétaire occupant
Ménages de 16 / 24 ans	2,3%	37,1%	57,1%	3,5%
Ménages de 25 / 30 ans	2,4%	32,4%	47,1%	18,1%

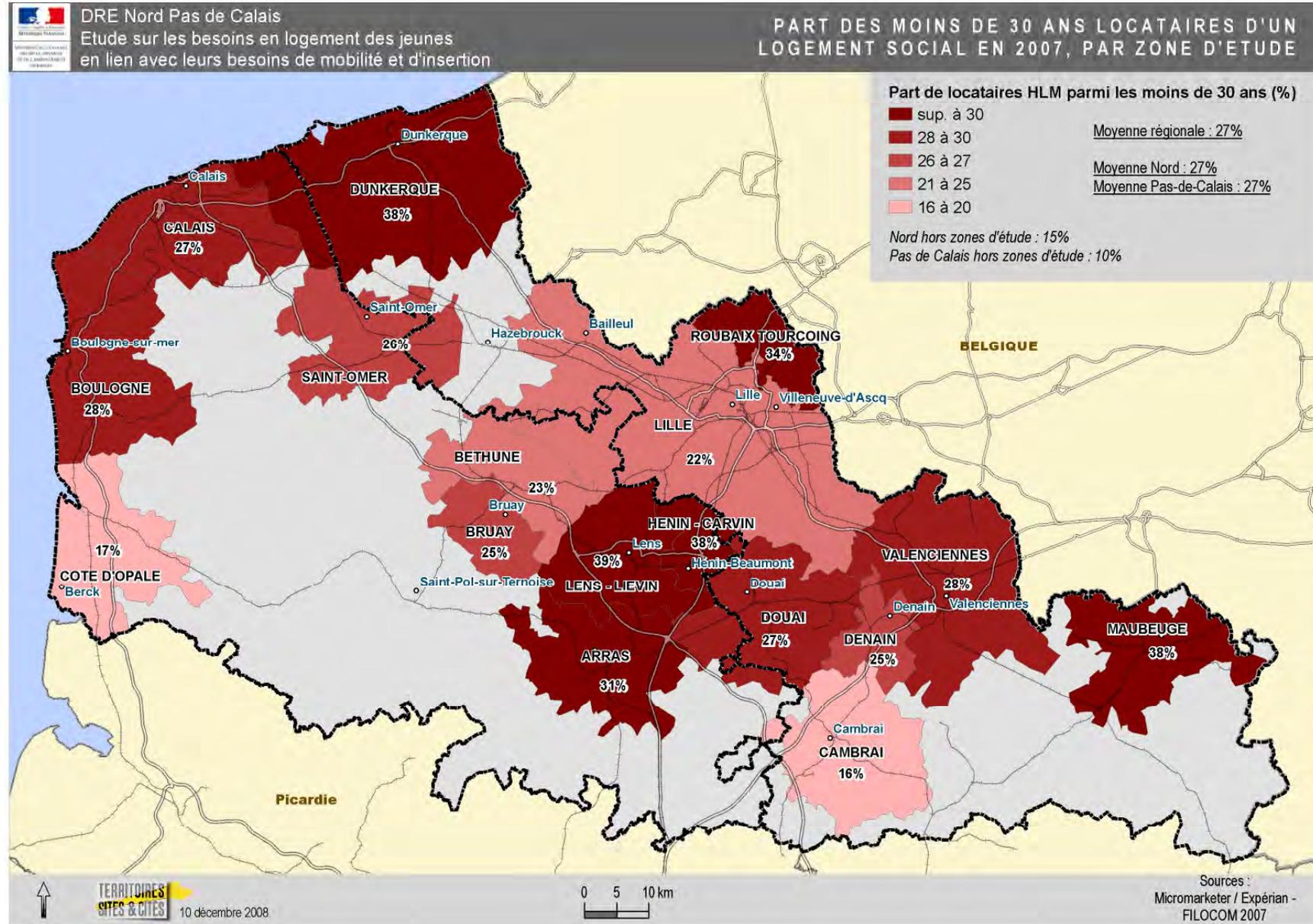
■ Les représentations territoriales

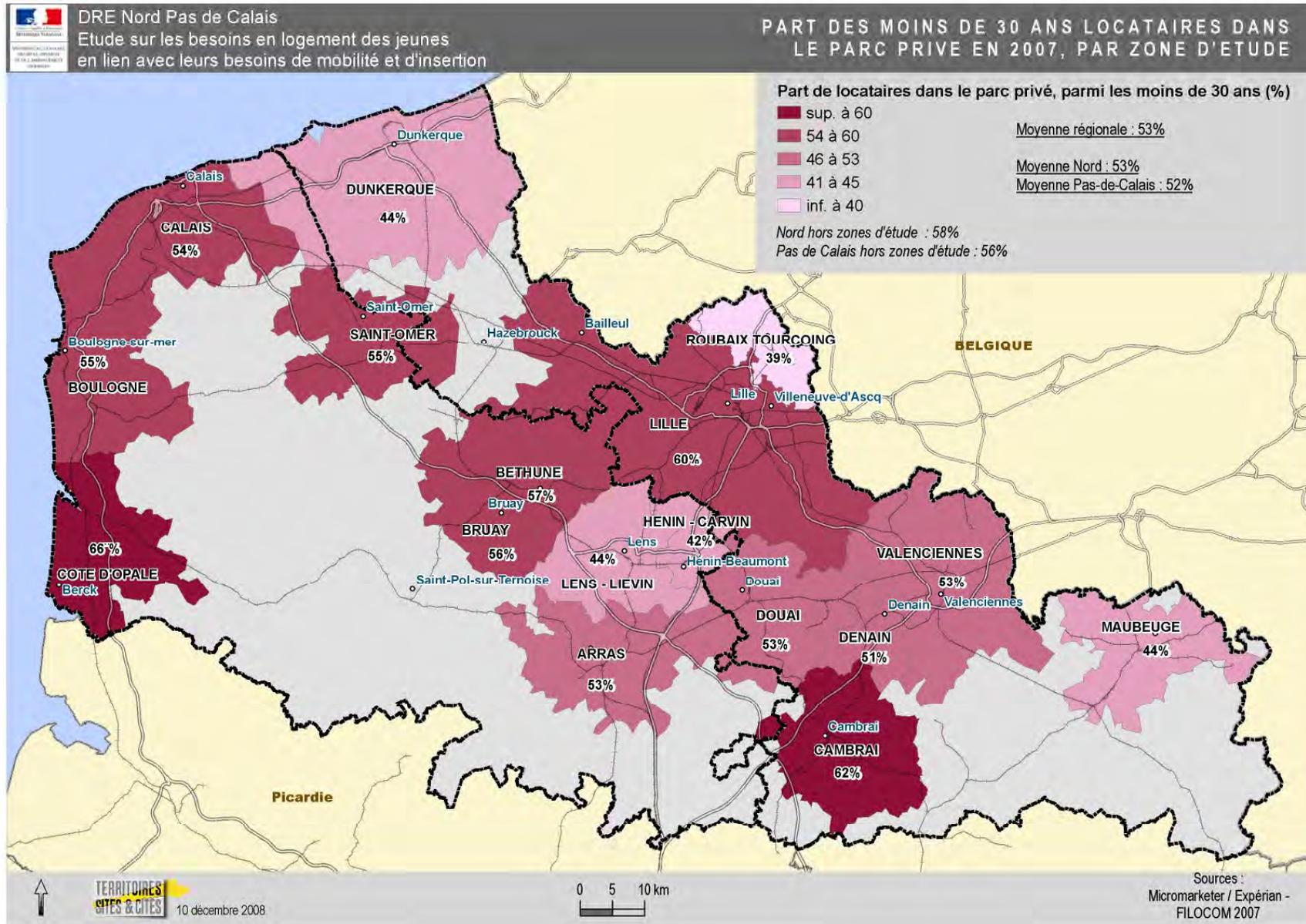
La répartition territoriale des jeunes ménages selon les statuts d'occupation reflète la structuration du parc de résidences principales des territoires.

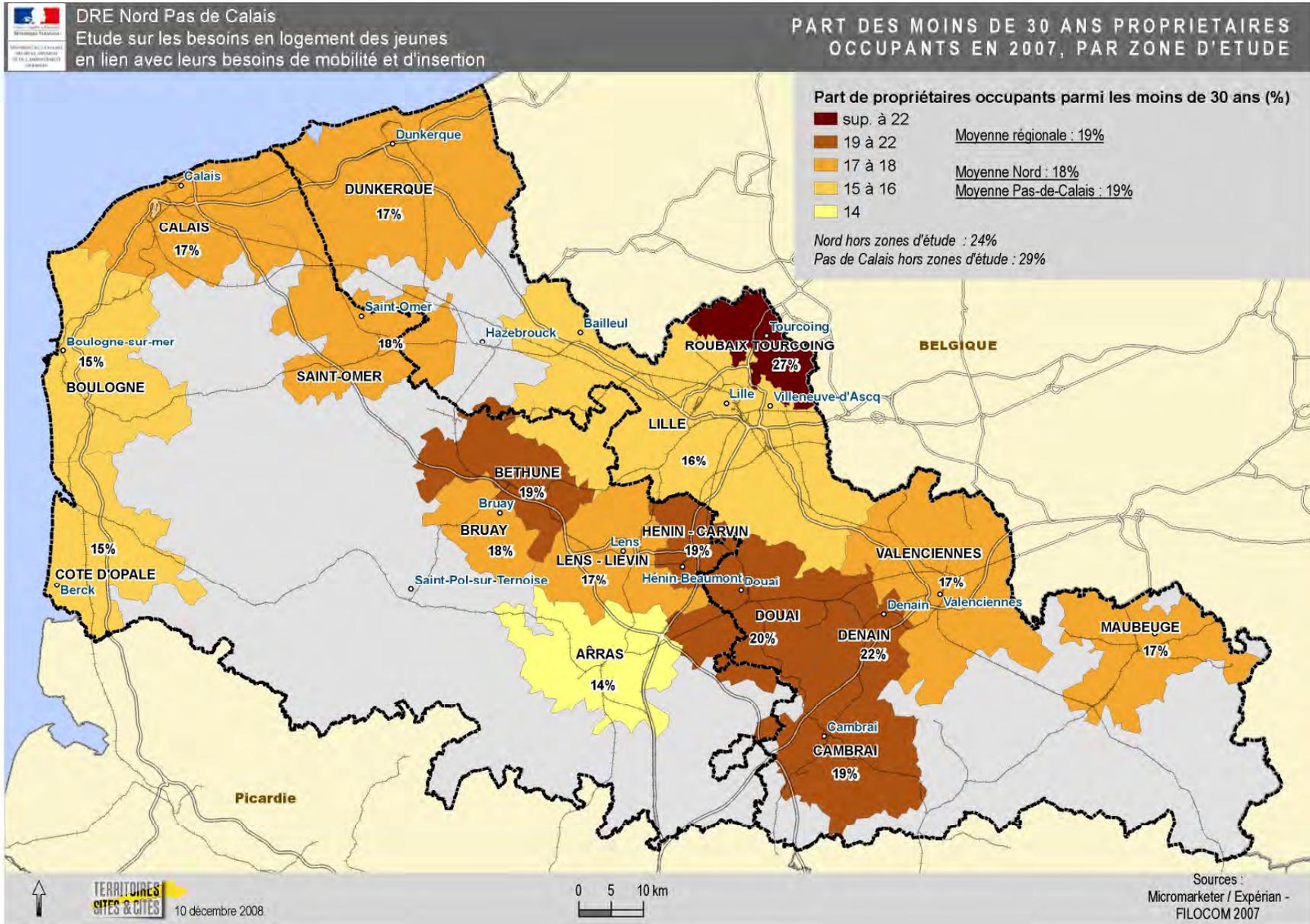
Ainsi, la forte représentation des jeunes ménages logés dans le parc public se vérifie dans le bassin minier (Lens-Liévin, Hénin-Carvin, Valenciennes) ainsi que sur le Littoral sur le Dunkerquois. Le parc locatif public de Roubaix-Tourcoing, Maubeuge et Arras remplit également une fonction d'accueil importante des jeunes ménages.

Les territoires Lillois, de la Côte d'Opale et du Cambrésis, à l'inverse, offrent le plus fréquemment aux jeunes ménages des solutions d'habitat situées dans le parc locatif privé.

Les territoires offrant le plus d'opportunité d'accéder à la propriété pour les jeunes ménages sont relativement peu nombreux : en premier chef, la zone de Roubaix-Tourcoing (27% de jeunes ménages accédants) puis celle de Denain (22%). Ce constat, rapproché des indicateurs du PPPI, semble confirmer d'une accession à la propriété orientée vers le parc le plus déqualifié de ces deux territoires.







■ Des jeunes ménages largement éligibles au parc HLM

95% des jeunes ménages logés dans le parc HLM entrent dans les plafonds d'accès éligible à ce parc, parmi lesquels une plus large majorité que pour les ménages du parc locatif privé dispose de ressources inférieures à 60% : 68% d'entre eux.

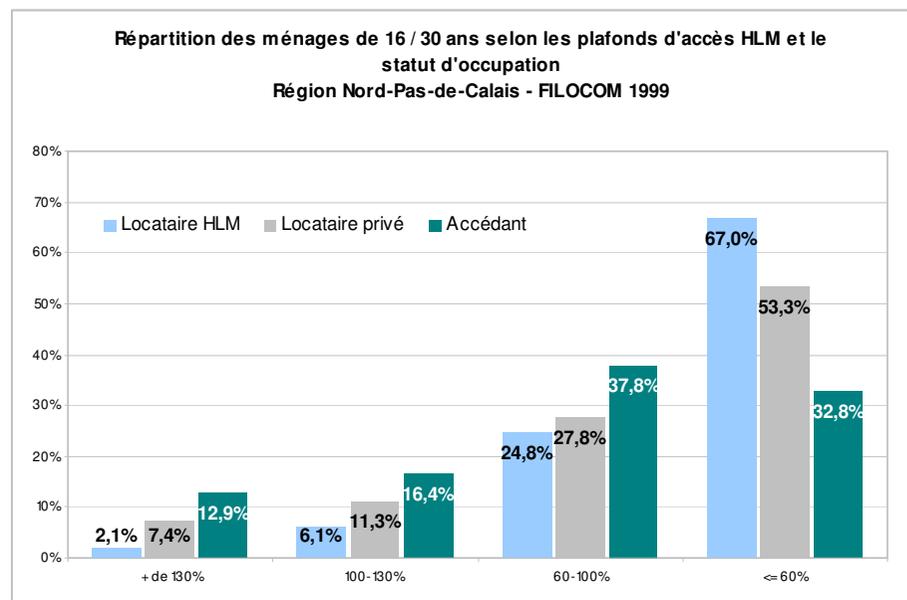
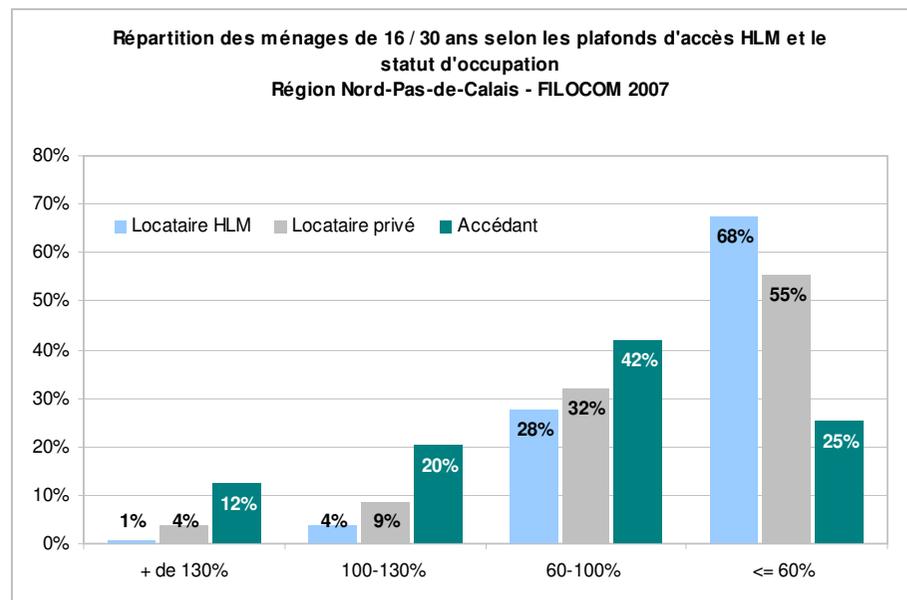
Il s'agit de la proportion la plus forte des segments du marché, confirmant le rôle majeur joué par le parc locatif HLM dans l'accueil des ménages les plus modestes.

En ce sens, le profil est identique pour les ménages de plus de 30 ans : 94% sous les plafonds HLM.

Les évolutions 1999 / 2007 signalent la progression significative des ménages dont les revenus sont compris entre 60% et 100% des plafonds.

87% des jeunes ménages locataires du parc privé peuvent prétendre à l'accès à un logement social par leurs niveaux de revenus inférieurs aux plafonds d'accès HLM (84% pour les ménages plus âgés du parc locatif privé). Plus de la moitié, 55%, se situant même sous les 60% des plafonds HLM. Par ailleurs, la progression des jeunes ménages dont les revenus se situent en deçà des plafonds d'accès HLM est plus rapide que celle des jeunes logés dans le parc locatif HLM : + 6 points depuis 1999.

67% des jeunes ménages accédant à la propriété disposent de revenus inférieurs aux plafonds d'accès HLM. 1/3 des ménages disposent donc de revenus supérieurs aux plafonds HLM. L'accession à la propriété demeure donc peu accessible à l'ensemble des jeunes ménages du parc locatif. Les évolutions 1999/2007 confortent la sélectivité de ce statut d'occupation par la progression de 4 points des tranches de revenus comprises entre 100 et 130% des plafonds HLM. Néanmoins, la progression des jeunes ménages accédant de catégories sociales moyennes (revenus compris entre 620 et 100% des plafonds) semble aussi attester des effets positifs des politiques publiques en faveur de l'accession sociale à la propriété.



Les plafonds d'accès au logement HLM

Composition du foyer	Revenu net imposable 2006	Equivalent SMIC
1 personne seule	20 447 €	1,5 SMIC
2 personnes sans personne à charge à l'exclusion des jeunes ménages	27 345 €	2 SMIC
3 personnes ou une personne seule avec une personne à charge ou jeune ménage sans personne à charge	32 885 €	2,5 SMIC
4 personnes ou une personne seule avec deux personnes à charge	39 698 €	3,3 SMIC
5 personnes ou une personne seule avec trois personnes à charge	46 701 €	3,3 SMIC
6 personnes ou une personne seule avec quatre personnes à charge	52 630 €	3,5 SMIC
Par personne supplémentaire	5 871 €	0,5 SMIC

Source : Groupe Habitat 62/59 – Guide des ressources annuelles au 1^{er} janvier 2008 en secteur d'habitat social

5.3. La demande locative sociale exprimée par les jeunes

- **1/3 des demandeurs d'un logement social est âgé de moins de 30 ans**

Le Nord-Pas-de-Calais compte 40 644 demandeurs de logements sociaux âgés de moins de 30 ans, soit 33,3% des demandeurs de la région. Les zones de Lille et Roubaix-Tourcoing concentrent 35% des demandes de logements sociaux émanant de jeunes de moins de 30 ans du Nord-Pas-de-Calais.

A l'échelle départementale, la part de jeunes demandeurs est plus importante dans le Pas de Calais que dans le Nord. En effet, dans le Pas-de-Calais, 35,3% des demandeurs sont âgés de moins de 30 ans, alors que ces derniers représentent dans le Nord 32,5% des demandeurs.

Plusieurs territoires affichent une part de demandeurs de moins de 30 ans supérieure à 35% : les zones d'étude d'Hénin-Carvin (36,4%), de Béthune (36,5%), de Lens-Liévin (36,8%) et de Bruay (37,7%), ainsi que le reste du Pas-de-Calais hors zone d'étude (35,7%) Les territoires lillois, audomarois et arrageois enregistrent, quant à eux, une part de demandeurs âgés de moins de 30 ans légèrement supérieure à la moyenne régionale, avec respectivement 33,8%, 34% et 34,8% de jeunes demandeurs de logements sociaux.

Les autres territoires comptent un peu moins d'un tiers de demandeurs de logements sociaux âgés de moins de 30 ans.

Les zones où ils sont le moins nombreux en proportion sont les zones de Cambrai (29,1%), de Boulogne (30%) et le reste du Nord hors zone d'étude (30,3%).

- **Baisse de la part des jeunes mais hausse du nombre de jeunes demandeurs d'un logement social dans la région de 2003 à 2007**

Selon le fichier de la demande locative sociale, entre 2003 et 2007, le nombre de ménages de moins de 30 ans dans la région Nord-Pas-de-Calais augmente de 9,5%, soit une augmentation moins forte que celle la demande locative sociale globale qui est de 25%.

En fait, les demandes de logements sociaux des plus de 30 ans connaissent une évolution importante entre 2003 et 2007 (+35%), alors que celles concernant les moins de 26 ans augmentent de 6,9% et les 26-30 ans de 12,1% en 5 ans.

Du fait de cette hausse des demandes des jeunes ménages moins importante que l'ensemble de la population, le poids de leur demande de logement social passe de 38,2% à 33,3%.

Nombre de demandes en instance selon l'âge			
Tranches d'âge	2003	2007	Evolution 2003-2007
Les moins de 26 ans	18889	20191	6,9%
Les 26-30 ans	18240	20453	12,1%
Les plus de 30 ans	59710	80838	35,4%
L'ensemble de la population	96839	121482	25,4%

Source : ARHLM Nord-Pas-de-Calais - Traitement DRE Nord-Pas-de-Calais - 2007

■ **Des territoires hétérogènes au regard de l'évolution de la demande locative sociale chez les jeunes.**

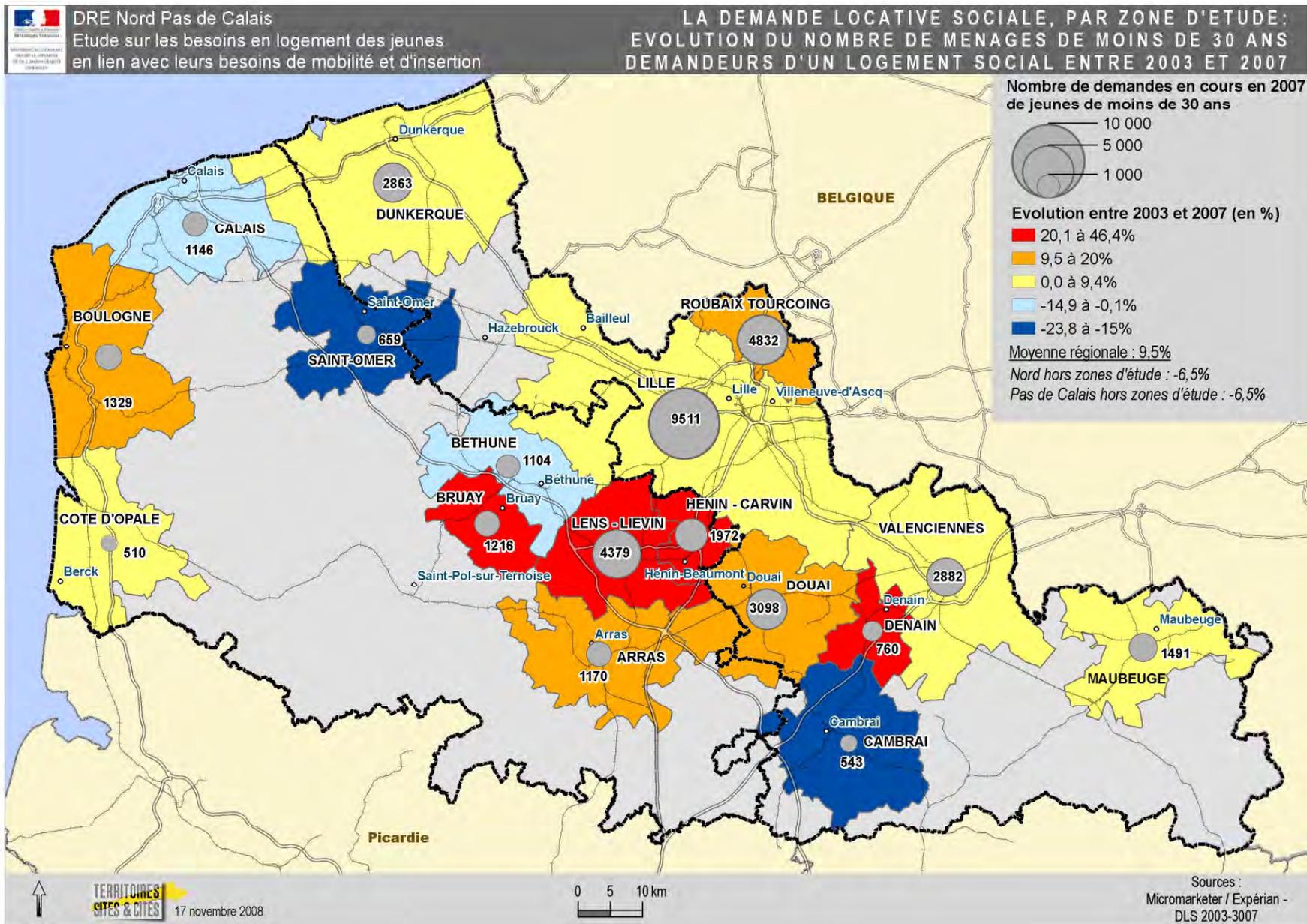
Les évolutions du nombre de demandes de logement social chez les moins de 30 ans entre 2003 et 2007 se caractérisent par :

- Plusieurs territoires affichant une baisse du nombre de demandes des moins de 30 ans, dont trois pour lesquels cette baisse est supérieure à 10% entre 2003 et 2007 : -10,2% pour la zone d'étude de Calais, -15,8% pour celle de Saint-Omer et -23,8% pour celle de Cambrai.
- À l'opposé, une forte augmentation des demandes de logements sociaux enregistrée pour les zones d'étude de Bruay-La-Buissière (+25,1%), Denain (+30,6%), Lens-Liévin (+38,9%) et Henin-Carvin (+46,4%).
- Les territoires de Dunkerque, Valenciennes, la Côte d'Opale, Lille et Maubeuge connaissant quant à eux une faible évolution (comprise entre 0,4 et 4,6%) entre 2003 et 2007.
- Enfin, les zones d'études d'Arras, Boulogne, Roubaix-Tourcoing et Douai connaissant une évolution un peu plus importante que la moyenne régionale.

On notera que les zones ayant les plus faibles évolutions positives du nombre total de demandeurs d'un logement locatif social connaissent une évolution négative de leur nombre de demandeurs âgés de moins de 30 ans : le reste du Pas-de-Calais et du Nord hors zone d'étude, ainsi que la zone d'étude de Boulogne.

Evolution entre 2003 et 2007 du nombre de demandeurs de logements sociaux de moins de 30 ans et tous âges confondus

Nom Zone	Evolution entre 2003 et 2007 (en %)	
	du nombre de demandeurs âgés de moins de 30 ans	du nombre total de demandeurs
CAMBRAI	-23.8	-6.1
SAINT-OMER	-15.8	-0.5
CALAIS	-10.2	-7.5
Reste NORD	-6.5	10.8
Reste PAS DE CALAIS	-6.5	4.0
BETHUNE	-2.0	12.6
DUNKERQUE	0.4	17.4
VALENCIENNES	0.8	15.7
COTE D'OPALE	2.2	16.1
LILLE	3.0	23.3
MAUBEUGE	4.6	23.3
ARRAS	9.8	27.1
BOULOGNE	14.8	32.9
ROUBAIX TOURCOING	15.4	30.3
DOUAI	17.4	32.9
BRUAY	25.1	36.6
DENAIN	30.6	44.2
LENS - LIEVIN	38.9	56.6
HENIN - CARVIN	46.4	56.3
Région	9.5	25.4
Nord	5.7	23.3
Pas-de-Calais	17.3	30



■ Répartition des jeunes demandeurs de logement social selon le statut d'occupation

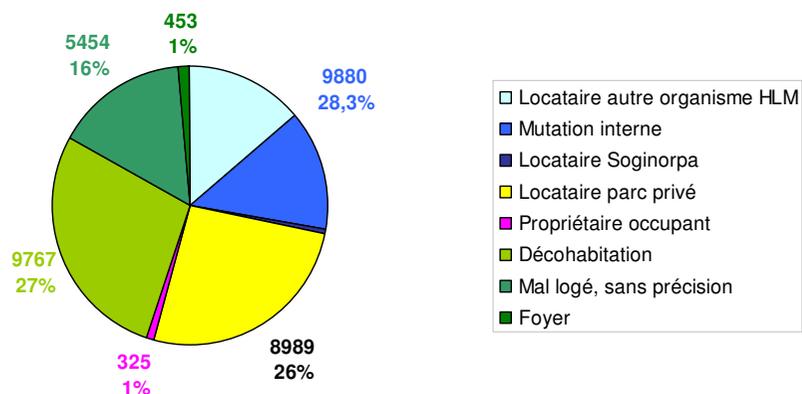
Selon le fichier de la demande locative sociale, en 2007, 28,3% des demandeurs de moins de 30 ans dans le Nord-Pas-de-Calais sont déjà locataires dans le parc social contre 40% pour l'ensemble des demandeurs tous âges confondus. Ces demandeurs correspondent donc à des besoins de mobilité à l'intérieur de ce parc pour répondre à une meilleure adéquation entre le logement occupé, la situation familiale, économique ou résidentielle du ménage.

Suivent des besoins de décohabitations, qui représentent 27% des demandeurs de moins de 30 ans. Les demandes issues de jeunes logés dans le parc locatif privé pèsent aussi pour une part significative de la demande : 26%.

On note assez peu d'évolution entre 2003 et 2007, mise à part une diminution du nombre de décohabitations (- 4,1% sur la période). Par ailleurs, une forte évolution apparaît pour la catégorie « mal logé, sans précision » : +437,9%. Cependant, il semblerait qu'en 2007, soit comptée également la catégorie « autres » dans cette même catégorie à savoir les – Hébergé, SDF sans abri, les personnes logées en hôtel meublé, occupant un logement précaire mais aussi les locataires ou ayants droit de SOGINORPA. S'il est difficile d'évaluer précisément ces conditions de logement qui représentent plus du ¼ des jeunes demandeurs d'un logement social, on peut avancer l'hypothèse que les conditions d'habitat d'une part croissante de jeunes se précarisent.

Enfin, **le nombre de demandes issues de jeunes en foyer a été multiplié par 2,5 entre 2003 et 2007** : ce sursaut confirme le rôle joué par les FJT à la fois dans le parcours d'insertion professionnelle et le parcours résidentiel des jeunes.

Statut d'occupation des jeunes demandeurs de logement social en 2007 dans le Nord-Pas-de-Calais



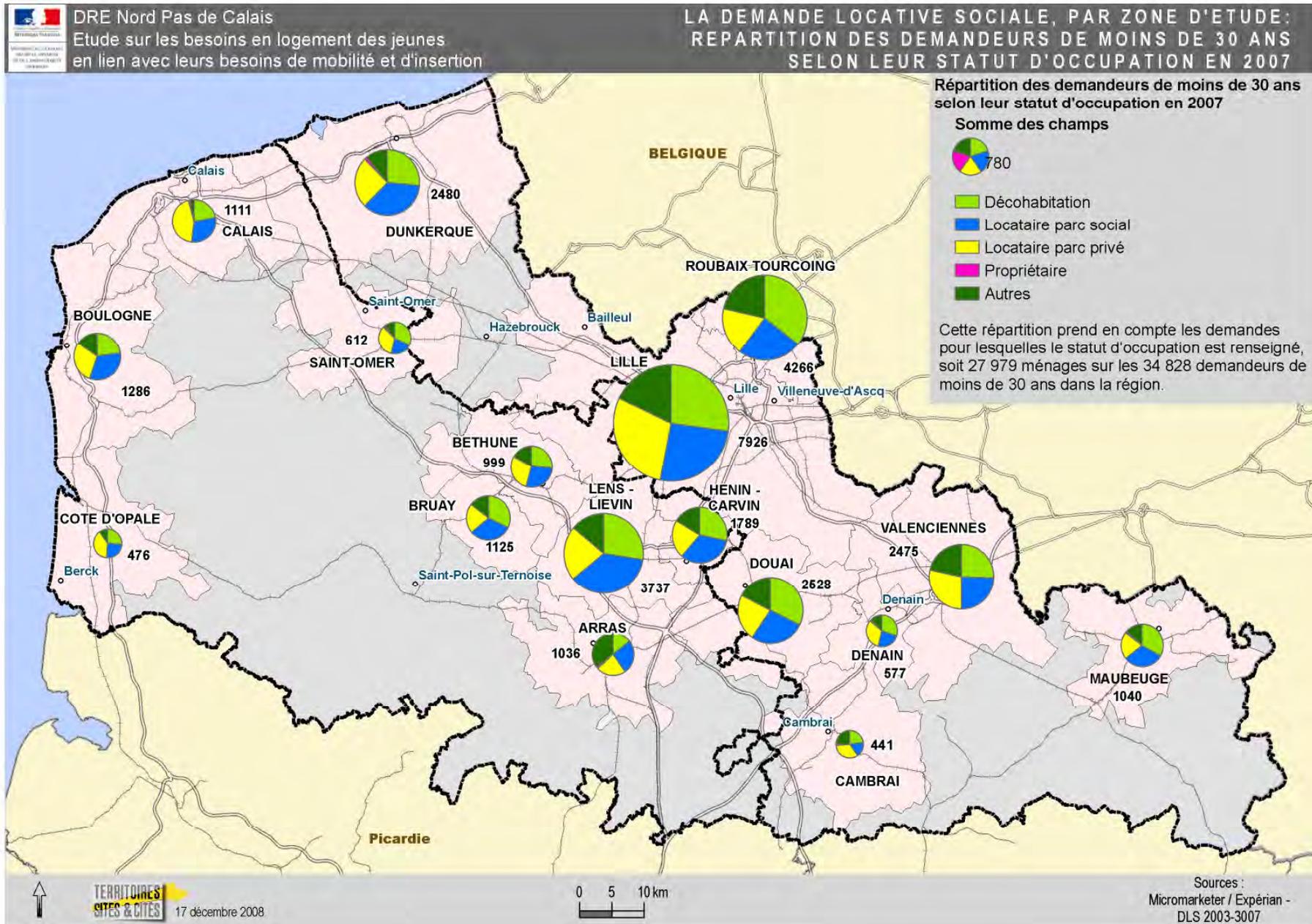
Statut d'occupation des jeunes demandeurs de logement social de moins de 30 ans

	2003		2007		Evolution en % entre 2003 et 2007
	Effectif	Part (%)	Effectif	Part (%)	
Locataire autre organisme HLM	4323	14,3%	4869	14%	12,6%
Mutation interne	4487	14,8%	4819	13,8%	7,4%
Locataire Soginorpa	160	0,5%	192	0,6%	20%
Locataire parc privé	7266	24%	8989	25,8%	23,7%
Propriétaire occupant	356	1,2%	325	0,9%	-8,7%
Décohabitation	10189	33,6%	9767	28%	-4,1%
Mal logé, sans précision	1014	3,3%	5454	15,6%	437,9%
Foyer	184	0,6%	453	1,3%	146,2%
Autres	2301	7,6%	0	0%	-100%
Total (demandes renseignées)	30280	100%	34868	100%	15,2%
Non renseigné	6849	-	5776	-	-15,7%

Source : ARHLM Nord-Pas-de-Calais - Traitement DRE Nord-Pas-de-Calais – 2007

En termes de répartition régionale, on peut noter plusieurs différences de profils :

- Ainsi, les décohabitations sont surreprésentées dans les zones de Roubaix-Tourcoing, Saint-Omer, Bruay, Douai et Hénin-Carvin.
- Les zones de Calais, la Côte d'Opale et Saint-Omer comptent une part plus importante de locataires du parc privé.
- Enfin, les locataires du parc social demandeurs sont particulièrement bien représentés dans les zones de Boulogne-sur-Mer, Dunkerque, Lens-Lièvin et Hénin-Carvin.



■ **Baisse du nombre des jeunes ménages isolés au profit des ménages avec enfants**

En 2007, les demandeurs isolés représentent plus d'un tiers des demandeurs âgés de moins de 30 ans (37%). Toutefois, le profil familial des ménages demandeurs est très marqué avec, pour des parts assez équivalente, la présence de familles monoparentales (21,4%), de couples avec enfants (21,1%) et de couples sans enfant (20,4%).

La majorité des ménages demandeurs est sans enfants : 57,5% de personnes seules ou de couples.

L'évolution récente de la composition familiale des demandeurs de moins de 30 ans est marquée par une forte augmentation des familles avec enfants et surtout des familles monoparentales (+57,5% pour les familles monoparentales composées d'un ou deux enfants et +43,1% pour celles composées de trois enfants et plus). Les couples avec enfants enregistrent quant à eux une augmentation de 17%, environ.

A l'inverse, les ménages isolés sont moins nombreux en 2007 qu'en 2003 (-3,1%) et les couples sans enfant sont légèrement plus nombreux (+1,5%).

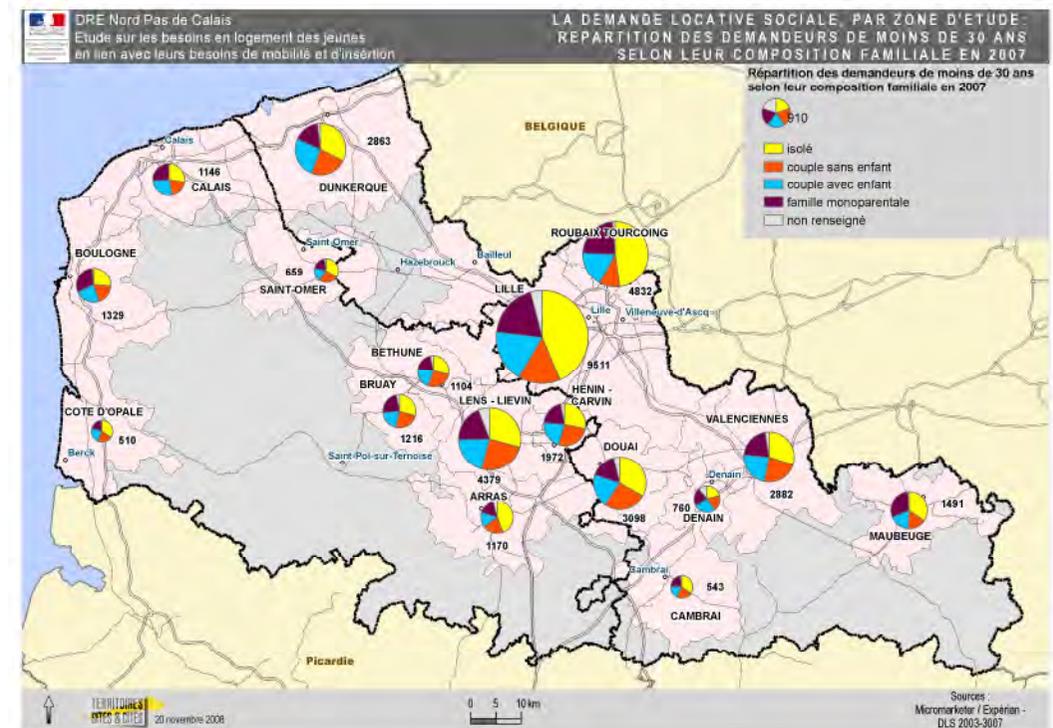
La carte ci-contre met en exergue les différences infrarégionales au regard de la composition familiale parmi les jeunes demandeurs.

En effet, les zones de Lille, Roubaix-Tourcoing et Arras se distinguent par la forte proportion de ménages isolés, qui est respectivement de 48% et 44% pour les deux dernières zones.

Sur d'autres territoires, les familles monoparentales sont surreprésentées. Ce qui est le cas de la zone de Boulogne-sur-Mer (30%) et de Maubeuge (29%).

	2003		2007		Evolution en % entre 2003 et 2007
	Effectif	Part (%)	Effectif	Part (%)	
Ménage isolé	15054	42,5%	14586	37,1%	-3,1%
Couples sans enfant	7906	22,3%	8027	20,4%	1,5%
Famille monoparentale 1 et 2 enfants	4684	13,2%	7375	18,8%	57,5%
Famille monoparentale 3 enfants et plus	701	2,0%	1003	2,6%	43,1%
Couples avec 1 et 2 enfants	5811	16,4%	6803	17,3%	17,1%
Couples avec 3 enfants et +	1279	3,6%	1501	3,8%	17,4%
Total	35435	100%	39295	100%	10,9%
Non renseigné	1694		1349		-20,4%

Source : ARHLM Nord-Pas-de-Calais - Traitement DRE Nord-Pas-de-Calais - 2007



■ De jeunes demandeurs aux faibles ressources

En ce qui concerne les revenus par rapport aux plafonds HLM, si l'on prend en compte les demandes des jeunes de moins de 30 ans du Nord-Pas-de-Calais, renseignées pour ce champ (au nombre de 33 747), 86% d'entre eux ont des ressources inférieures à 60% du plafond PLUS et 68% sous le seuil des 40% des plafonds d'accès au logement HLM.

Certains territoires enregistrent une part encore plus importante de ménages demandeurs dont les ressources sont inférieures à ce seuil, celle-ci atteignant parfois plus de 90% des plafonds, comme pour les zones de Lens-Liévin, Bruay, Denain et le Nord hors zones d'étude.

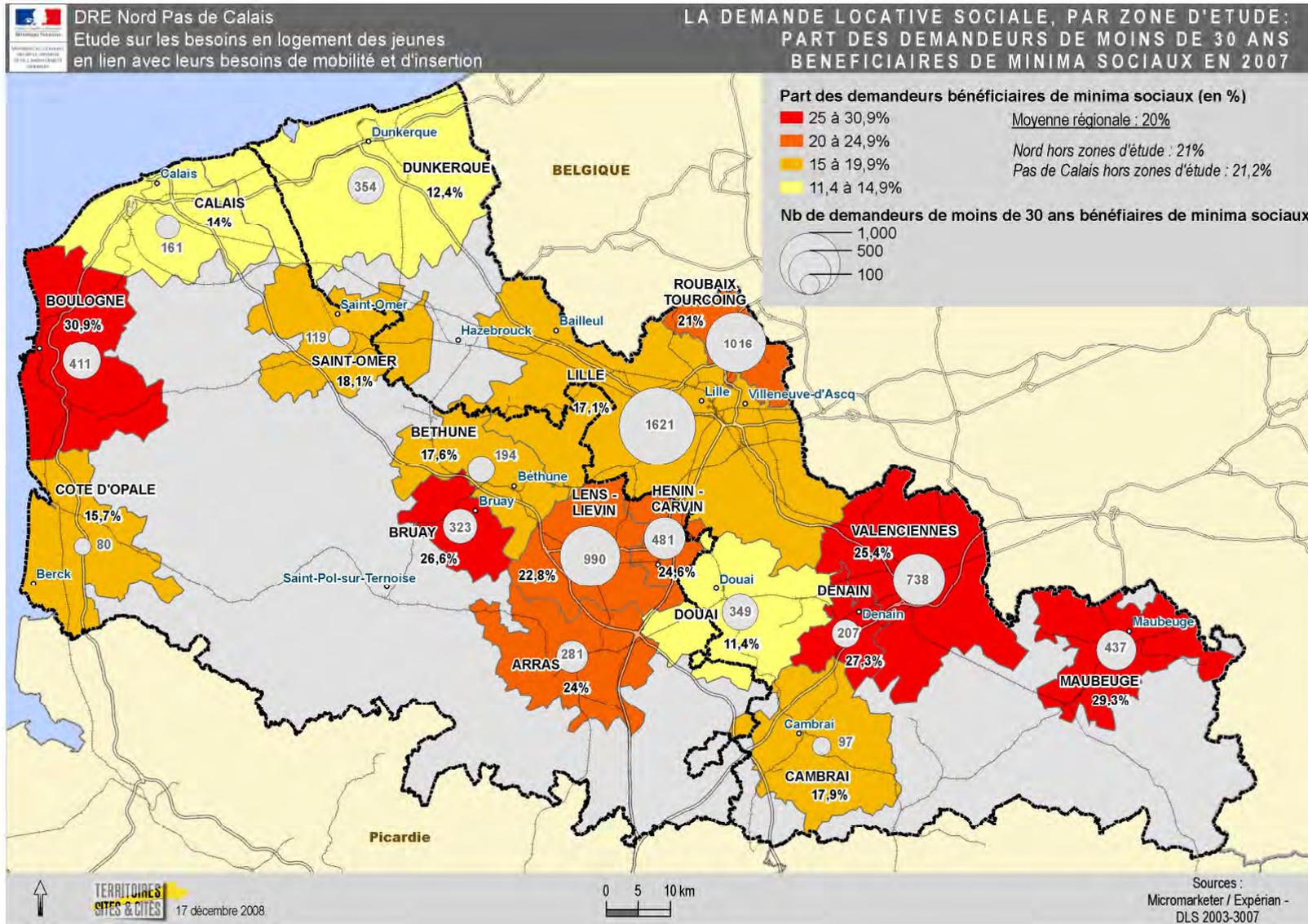
Le fichier de la demande locative sociale met ensuite en avant le fait qu'il y a autant de bénéficiaires de minima sociaux chez les moins de 30 ans demandeurs que les autres catégories d'âges (20%).

La part de bénéficiaires de minima sociaux est plus importante dans le Pas de Calais que dans le Nord (22,4% contre 18,7%)

Certains territoires se situent bien en dessous de la moyenne régionale de 20% : le Douaisis (11,4%), le Dunkerquois (12,4%) et le Calaisis (14%), alors que d'autres territoires comptent une part de bénéficiaires de minima sociaux parmi les jeunes demandeurs, supérieure à 25% : les territoires de Valenciennes, Bruay, Denain, Maubeuge et Boulogne.

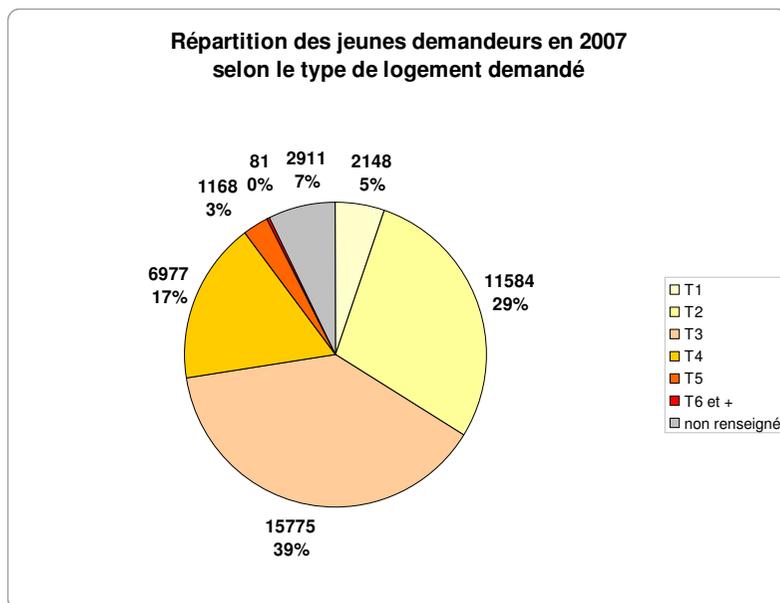
**Répartition des demandeurs de moins de 30 ans en 2007
selon leurs revenus au regard des plafonds HLM**

Nom de la zone	inférieur à 40%	entre 40 et 60%	inférieur à 60%	entre 60 et 100%	supérieur à 100%
Reste NORD	77%	15%	92%	8%	1%
DENAIN	78%	14%	91%	8%	1%
BRUAY	73%	18%	91%	8%	1%
LENS - LIEVIN	72%	19%	91%	8%	1%
MAUBEUGE	75%	16%	90%	9%	1%
BETHUNE	72%	17%	89%	9%	1%
HENIN - CARVIN	67%	21%	89%	10%	1%
VALENCIENNES	73%	15%	88%	11%	1%
CAMBRAI	71%	18%	88%	11%	1%
CALAIS	72%	15%	88%	11%	1%
BOULOGNE	70%	18%	87%	12%	1%
Reste PAS DE CALAIS	68%	18%	87%	12%	2%
DOUAI	65%	22%	86%	12%	1%
ROUBAIX TOURCOING	66%	18%	84%	14%	2%
SAINT-OMER	64%	20%	84%	13%	2%
LILLE	65%	19%	84%	14%	2%
COTE D'OPALE	69%	15%	83%	14%	2%
DUNKERQUE	63%	19%	82%	16%	2%
ARRAS	63%	17%	80%	16%	3%
Région	68%	18%	86%	12%	1%



■ Plus des 2/3 des jeunes âgés de moins de 30 ans souhaitent un T2 ou un T3

Selon le fichier de la demande locative sociale, les logements les plus demandés par les jeunes ménages de moins de 30 ans sont les T3 (39%), puis les T2 (29%). Les T4 représentent, ensuite, 17% des demandes.

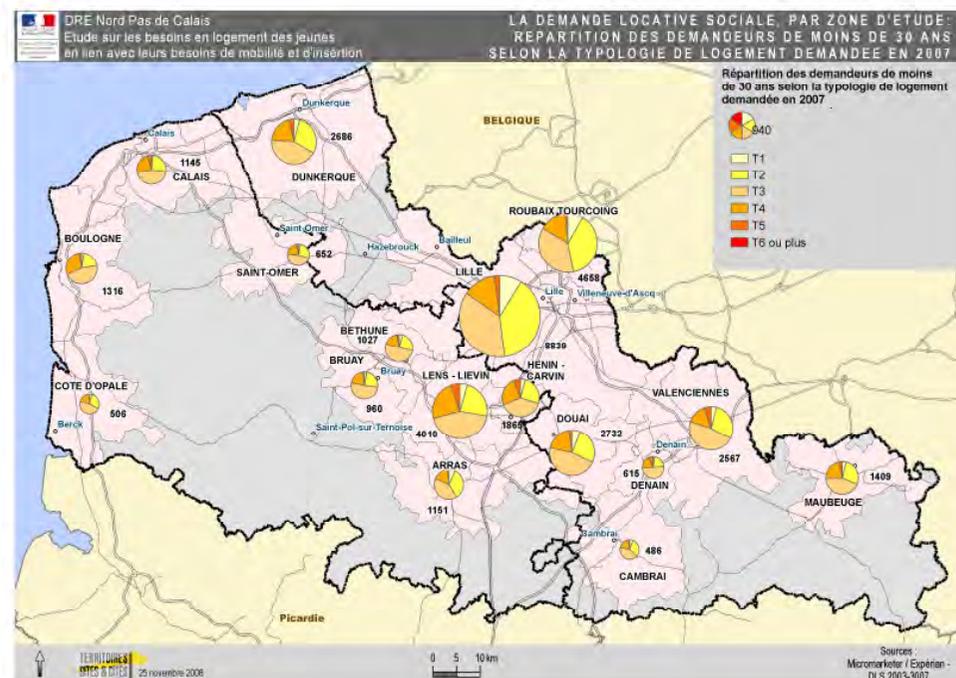


Source : ARHLM Nord-Pas-de-Calais - Traitement DRE Nord-Pas-de-Calais – 2007

On note, entre 2003 et 2007, une diminution du nombre de demandes de T2 (-5,1%), en faveur des autres typologies (plus petites et plus grandes). Toutefois, la part exponentielle des demandes dont la typologie du logement souhaité n'est pas renseignée appelle quelques précautions dans l'interprétation de l'évolution de ces besoins.

	2003		2007		Evolution en % entre 2003 et 2007
	Effectif	Part (%)	Effectif	Part (%)	
T1	1585	4,3%	2148	5,7%	35,5%
T2	12201	33,4%	11584	30,7%	-5,1%
T3	15394	42,1%	15775	41,8%	2,5%
T4	6365	17,4%	6977	18,5%	9,6%
T5	975	2,7%	1168	3,1%	19,8%
T6 et +	62	0,2%	81	0,2%	30,6%
Total	36582	100%	37733	100%	3,1%
Non renseigné	547		2911		432,2%

Source : ARHLM Nord-Pas-de-Calais - Traitement DRE Nord-Pas-de-Calais – 2007



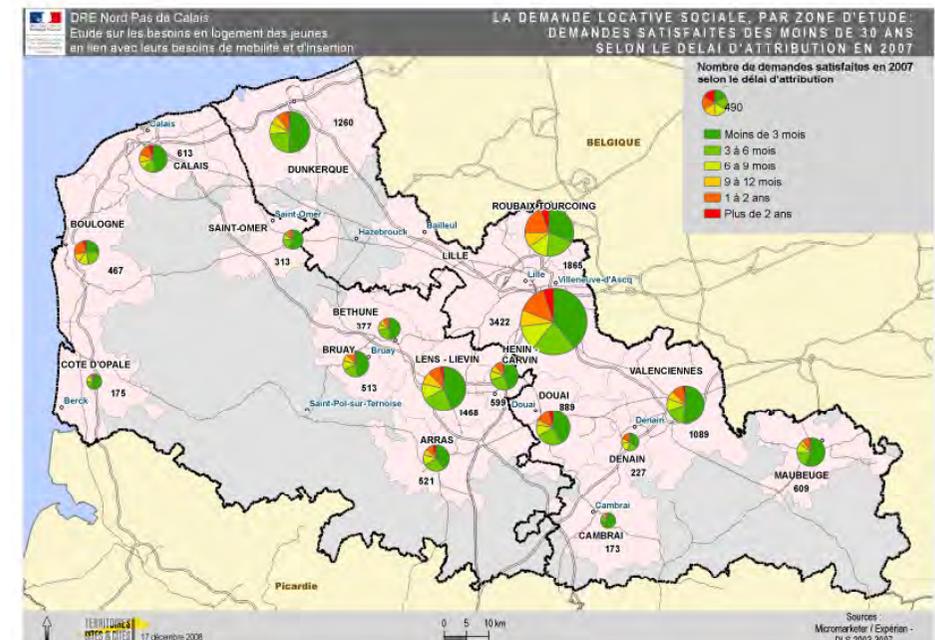
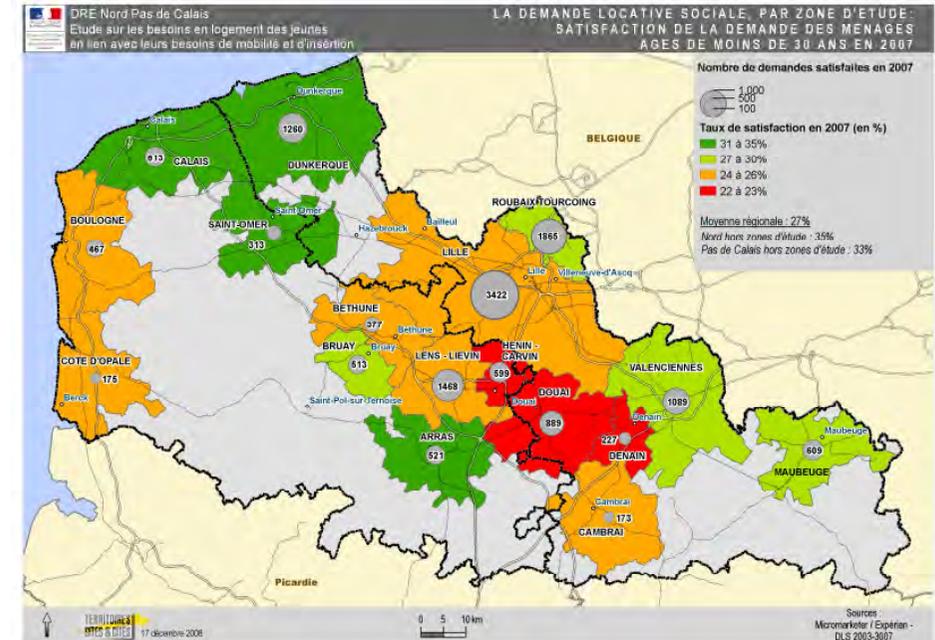
- La satisfaction de la demande locative sociale chez les jeunes de moins de 30 ans, plus forte que pour les ménages plus âgés

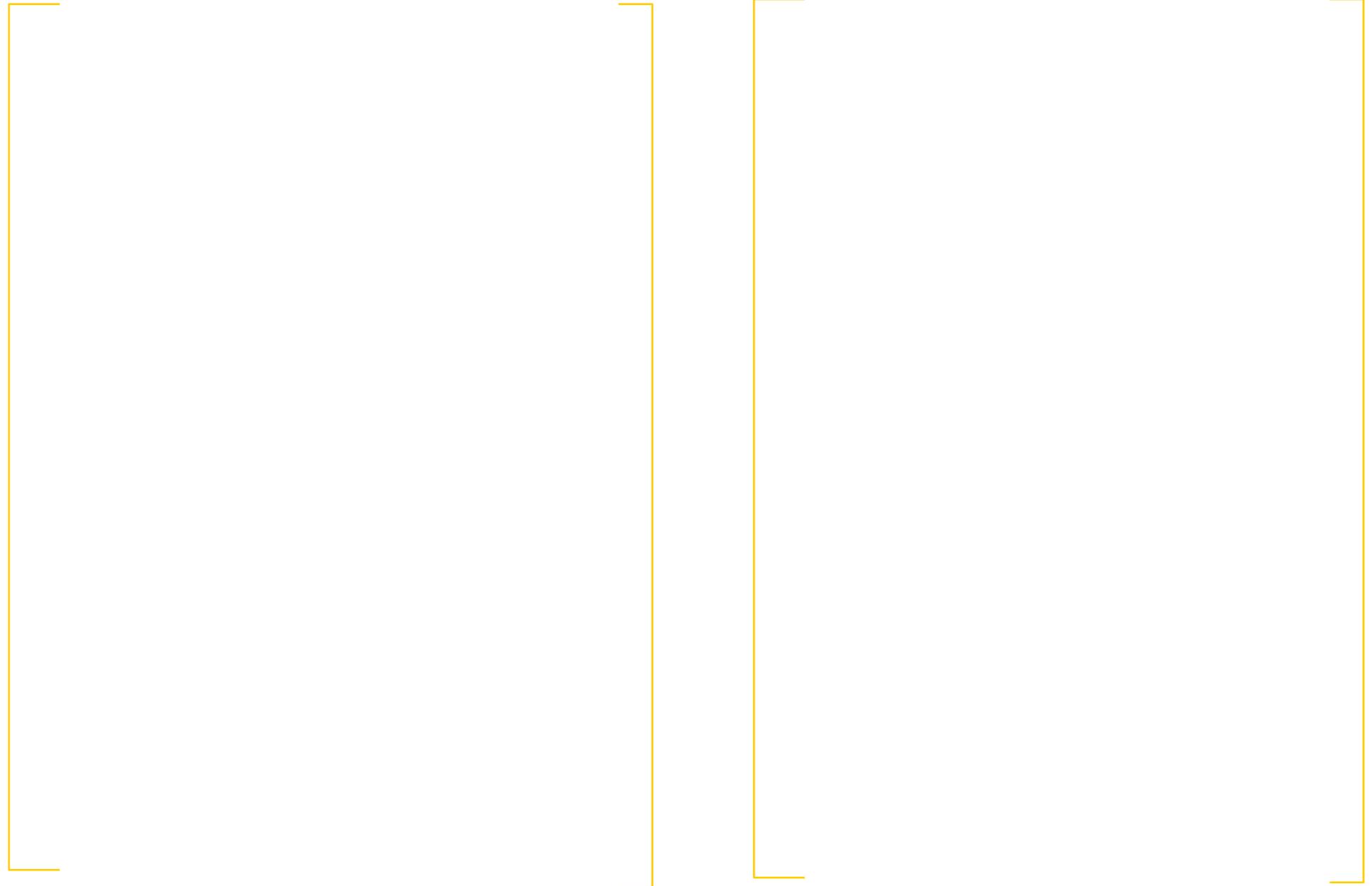
Le taux de satisfaction des demandes locatives sociales émanant de jeunes de moins de 30 ans est en moyenne de 27% en 2007, dans le Nord-Pas-de-Calais et également dans chacun des départements. La satisfaction est plus forte que celle des ménages de plus de 30 ans qui se situe à 21%.

Certains territoires infrarégionaux connaissent davantage de difficultés à satisfaire les demandes. C'est particulièrement le cas pour les zones de Douai, Denain et Hénin-Carvin.

De plus, on peut souligner les délais d'attributions plus longs pour les zones de Boulogne-sur-Mer et Roubaix-Tourcoing, pour lesquelles 1/4 des demandes satisfaites en 2007 dataient de plus d'un an.

Taux de satisfaction de la demande locative sociale					
Territoires	Ménages de moins de 26 ans	Ménages de 26 à 30 ans	Ménages de moins de 30 ans	Ménages de plus de 30 ans	Ensemble ménages
ROUBAIX TOURCOING	29%	23%	26%	20%	22%
LILLE	27%	22%	25%	19%	21%
BETHUNE	25%	22%	24%	23%	23%
BRUAY	28%	29%	28%	27%	27%
LENS - LIEVIN	25%	20%	23%	21%	22%
HENIN - CARVIN	24%	18%	21%	19%	19%
DOUAI	23%	16%	20%	19%	19%
VALENCIENNES	29%	22%	25%	21%	23%
DENAIN	21%	21%	21%	19%	20%
MAUBEUGE	29%	25%	27%	22%	24%
CAMBRAI	26%	16%	22%	17%	18%
DUNKERQUE	32%	26%	29%	21%	24%
CALAIS	38%	30%	34%	27%	29%
BOULOGNE	26%	23%	25%	22%	23%
SAINT-OMER	33%	25%	29%	23%	25%
COTE D'OPALE	29%	21%	25%	15%	18%
ARRAS	31%	26%	29%	24%	26%
Reste NORD	35%	27%	32%	29%	30%
Reste PAS DE CALAIS	32%	32%	32%	28%	29%
REGION	28%	23%	25%	21%	22%





4^{ème} partie

L'offre spécifique à destination des jeunes

**« Langue de Babel
Je voulais apprendre à parler liberté
J'ai dû apprendre à parler CROUS, APL et FJT »**

Lauriane

2èmes Assises Nationales pour l'Habitat des jeunes 2008

L'offre en logement temporaire « adapté », qu'elle soit destinée à répondre à la mobilité professionnelle et « professionnalisante » des jeunes, à l'aspiration et à l'apprentissage de l'autonomie, mais aussi à la prise en charge des plus fragiles (situations sociales urgentes, rupture des solidarités...) ne permet pas de répondre à l'ensemble des besoins importants et croissants de la population jeune.

Dans un contexte d'une insuffisance générale de l'offre, une faible part du dispositif d'accueil, d'hébergement et d'insertion de la Région est spécifiquement dédiée aux jeunes. Ainsi, une part importante des besoins doit être comblée par les structures s'adressant à une diversité de public. Or, les jeunes éprouvent des difficultés de cohabitation avec les adultes fortement marginalisés. D'autre part, la saturation des centres d'hébergement et de réinsertion sociale notamment, renforcée et alimentée par la faiblesse des sorties du dispositif vers des logements de transition ou des logements autonomes, constitue un frein à la prise en charge de l'ensemble des besoins d'une population fortement exposée à la précarité. Le développement d'une offre locative très sociale, de type PLA I, un accompagnement social lié au logement important et prolongé, ainsi qu'une solvabilisation des jeunes ont été identifiés par les acteurs de terrain comme les leviers indispensables à la fluidité des parcours et à l'insertion des jeunes accueillis.

Les besoins de mobilité des jeunes sont en partie satisfaits par l'offre en Foyers de Jeunes Travailleurs. L'offre proposée, fortement représentée dans le Nord et peu développée dans le Pas-de-Calais, permet d'héberger annuellement plus de 3 000 jeunes, aux profils et parcours divers.

Les FJT sont actuellement confrontés à un triple enjeu : un premier enjeu de remise à niveau du parc pour mieux satisfaire les exigences actuelles de confort des résidents, un deuxième enjeu de développement de l'offre déficitaire voire inexistante sur certains territoires jeunes et répondant notamment à la diminution de l'offre induite par la transformation en résidences sociales, un dernier enjeu de restructuration sous la forme de petites unités de vie implantées au plus près des besoins des territoires.

L'allongement de la durée des séjours, la succession des étapes transitoires vers le logement autonome, imposent pour certains gestionnaires de foyers de jeunes travailleurs de diversifier les solutions d'hébergement proposés aux jeunes : logements tremplins, logements diffus dans le parc ordinaire, baux glissants... sont autant de nouvelles formes d'hébergement nécessitant dès lors un accompagnement social conséquent des publics pris en charge. L'ambition de socialisation poursuivis par le réseau, mais aussi imposée par l'insuffisance d'une offre en logement accessible et les difficultés d'insertion professionnelle rencontrées par les jeunes, appelle une mobilisation accrue des partenaires institutionnels des FJT en faveur de la pérennisation des actions d'accompagnement socio éducatives des jeunes.

La représentation de la population étudiante au sein de la population régionale sous tend une attention particulière à apporter à l'offre spécifique et aux conditions de logements des étudiants. La concentration de cette population sur la métropole lilloise a notamment conduit LMCU à réaliser une étude spécifique sur le logement étudiant. Plus généralement, il s'agit de la catégorie de population jeune à enjeu la plus aisément identifiable dans les politiques territoriales de l'habitat.

Les cités et résidences universitaires du CROUS permettent difficilement de satisfaire à l'ensemble des besoins, et même ceux des étudiants boursiers pourtant prioritaires (seulement 22 logements pour 100 étudiants boursiers). Le profil socio économique fragile de la population étudiante du Nord-Pas-de-Calais et les difficultés d'accueil des étudiants étrangers ne peuvent trouver de réponses dans le seul développement des résidences hôtelières privées qui ont investi le territoire lillois.

Le CROUS doit dès lors s'engager dans un processus de développement quantitatif et qualitatif de son parc, ainsi que d'adaptation aux nouveaux rythmes universitaires, conditionné toutefois à une vision prospective fine des besoins pour justifier d'investissement très lourds.

La concurrence entre grands pôles universitaires et le Projet Campus Grand Lille replacent au cœur des préoccupations les besoins criants des étudiants, déjà soulevés dans les Rapports Anciaux relatifs au logement étudiant.

1. L'hébergement spécifique pour les jeunes dans le Nord-Pas-de-Calais : une offre insuffisamment développée et adaptée aux publics jeunes

■ Données clés à l'échelle régionale

Pour 1000 habitants de 20 – 59 ans	Nord	Pas-de-Calais	Région	France	France hors Rhône Alpes et Ile-de-France
Hébergement (CHRS)	2,45	0,92	1,92	1,82	1,14
Hébergement Etrangers	0,60	0,05	0,41	0,79	0,58
Logement temporaire	1,47	1,64	1,53	3,25	3,22

Source : DDASS 62 - Schéma AHI 2007 / 2012

NB : le Nord finance de l'hébergement d'urgence par le recours à l'ALT, contrairement au Pas-de-Calais

Les capacités recensées en 2008

Type de structures	Capacité des structures	
Urgence	2590	43%
Stabilisation	516	9%
Insertion	2915	48%
Total hébergement	6021	100%
Maisons relais	343	16%
Résidences sociales (y compris les foyers de jeunes travailleurs)	1847	84%
Total logement adapté	2190	100%

Source : DRASS – novembre 2008

1.1. Un « sous équipement quantitatif » avéré dans le Pas-de-Calais

Dans le Pas-de-Calais, les besoins des jeunes s'expriment dans un contexte territorial marqué par l'insuffisance des structures et des capacités d'accueil à répondre à l'ensemble des besoins identifiés ou potentiels : en atteste, si besoin, les taux d'occupation des structures à leur maximum (à de rares exceptions).

Or, une forte pression de la demande se fait sentir à la fois pour tous types de prises en charge (logement, emploi, formation professionnelle, santé, loisirs) et de la part de tous types de population, y compris les jeunes.

Un rattrapage de l'offre, à la fois par rapport au niveau national et régional, s'impose pour le département.

Le déficit d'offre quantitative est prégnant de manière générale sur l'ensemble du département mais également spécifiquement sur certains territoires où certains types d'équipements se signalent par leur absence. Ainsi, alors que l'insertion professionnelle est identifiée comme un frein majeur à l'accès au logement autonome des personnes hébergées dans les structures, seuls les arrondissements de Montreuil et de Saint-Omer disposent de CAVA, Centre d'Adaptation à la Vie Active, totalisant 29 places pour l'ensemble du Pas-de-Calais. Spécifiquement à destination des jeunes salariés, on comptabilise 4 arrondissements dépourvus de FJT.

Le schéma départemental sur l'accueil, l'hébergement et l'insertion 2007 / 2012 proposait un développement quantitatif de l'offre très ambitieux et portant sur tous les volets de l'hébergement :

- 666 places d'accueil de jour, de nuit, d'hébergement d'urgence et de CHRS,
- 70 places de CADA,
- 405 places de FJT
- 390 logements ALT,
- 130 places de résidences sociales,
- 316 places de CAVA.
- 303 places de maisons relais,
- au moins 1 résidence accueil par arrondissement,
- des Lits Halte Soins Santé et des appartements de coopération thérapeutique,

Les capacités recensées en 2008 dans le Pas-de-Calais

Arrondissement	Veille sociale (places d'urgence)	Stabilisation et CHRS d'urgence	CHRS	ALT	Résidence Sociale	FJT	Maison Relais	CAVA	Résidence accueil
ARRAS	5	52	116	258	0	205	21	0	0
BETHUNE	5	41	117	162	0	110	14	0	0
BOULOGNE	5	38	76	76	22	0	14	0	0
CALAIS	7	23	90	168	8	0	15	0	0
LENS	10	45	136	240	75	0	29	0	0
MONTREUIL	5	11	41	18	53	0	0	13	0
SAINT OMER	4	4	60	42	0	95	22	16	0
Total	41	214	636	964	158	410	115	29	0

Source : DDASS 62

- L'offre spécifique pour les jeunes

Le dispositif d'hébergement du Pas-de-Calais comptabilise 941 places regroupant l'hébergement d'urgence, les places de stabilisation et les CHRS (donc hors FJT).

Environ 10% de cette offre, soit de l'ordre de 96 places, sont dédiées aux jeunes (hommes, femmes et accueil d'enfants possibles), localisées principalement à Arras et à Calais, et dans les structures de Foyers de Jeunes Travailleurs. Le ¼ des logements ALT sont réservés au public jeune.

D'autre part, le département dispose d'une maison relais de 14 places dédiée aux jeunes à Boulogne-sur-Mer. Toutefois, ce type d'hébergement ne permet pas de répondre aux besoins des jeunes : en effet, les maisons relais sont réservées aux personnes en grande difficulté d'insertion sociale, ayant parfois connu des situations d'errance prolongée, et pour lesquelles l'accès à un logement ordinaire ne peut s'envisager. L'objectif est d'y résider de façon durable.

Avertissement méthodologique :

Compte tenu des difficultés de recueil des capacités d'accueil des structures spécifiques, des variations permanentes suivant les urgences sociales à gérer, des modalités de comptage suivant les DDASS, les données présentées peuvent relever entre elles quelques écarts et rendre difficile les mises en perspectives avec l'échelon régional et entre territoires.

Places dédiées aux jeunes dans les structures d'hébergement

STRUCTURE	GESTIONNAIRE	PLACES AGREES AU 31/12/2007			PLACES OUVERTES AU 01/12/2008			OUVERTURE/ PUBLIC
		PLACE HU	PLACE STABILISATION	PLACE CHRS	PLACE HU	PLACE STABILISATION	PLACE CHRS	
ARRAS								
FOYERS JEUNES TRAVAILLEURS								
CLAIR LOGIS	VAILLANCE ET JOIE ARRAS			3			3	24 H/24 et 7 jours/7 Femmes 18/30 ans
ANNE FRANK	FOYER JEUNE TRAVAILLEUR ARRAS			13	5		13	24 H/24 et 7 jours/7 Hommes et Femmes 18/30 ans
NOBEL	ASSOCIATION FOYER DES JEUNES			23			23	24 H/24 et 7 jours/7 Hommes/Femmes/Couples 18/25 ans
BETHUNE								
POINT LOGEMENT JEUNES BEHUNE	ASSOCIATION POINT LOGEMENT JEUNES	5			6			Hommes/Femmes 18/30 ans
CALAIS								
H A J CALAIS	HEBERGEMENT ALTERNATIF JEUNES	4			4			
C.H.R.S Masculin Foyer BETHEL	ASSOCIATION EVANGELIQUE CALAIS			42			42	24 H/24 et 7 jours/7 Hommes 18/30 ans
NOMBRE TOTAL DE PLACES DEDIEES JEUNES		9	0	81	15	0	81	
NOMBRE TOTAL DE PLACES PAS DE CALAIS		41	114	736	91	114	736	

Places et logements ALT dédiés aux jeunes

ASSOCIATIONS	ADRESSES	TEL. FAX	NBRE DE PLACES	NBRE DE LOGEMENTS	PUBLIC ACCUEILLI
ARRONDISSEMENT D'ARRAS					
RELAIS JEUNES ARTOIS	52 bis rue de Turenne 62000 ARRAS	Tél : 03.21.24.31.31 Fax : 03.21.24.31.30	44	16	Jeunes
ARRONDISSEMENT DE LENS					
RENCONTRES ET LOISIRS	rue Victor Hugo 62590 OIGNIES	Tél/Fax : 03.21.79.95.58	32	12	Jeunes
3 I.D	91 rue Jean Jaurès BP 40191 62803 LIEVIN CEDEX	Tél : 03.21.74.98.50 Fax : 03.21.74.98.51	55	20	Jeunes
LA FRATERNITE	189 rue Defomez 62800 LIEVIN	Tél : 03.21.29.81.60 Fax : 03.21.44.17.63	3	3	Jeunes
ARRONDISSEMENT DE ST OMER					
ARRONDISSEMENT DE BETHUNE					
POINT LOGEMENT JEUNES	Centre Jean Monnet 1 Avenue de Paris entrée Rhénaie BETHUNE	Tél : 03.21.57.05.91 Fax : 03.21.57.27.33	46	17	Jeunes
ARRONDISSEMENT DE CALAIS					
HEBERGEMENT ALTERNATIF JEUNES	3 Rue Santos Dumont BATS CC Appt 1 62107 CALAIS CEDEX	Tél : 03.21.19.08.60 Fax : 03.21.19.08.64	43	22	Jeunes
ARRONDISSEMENT DE BOULOGNE					
ARRONDISSEMENT DE MONTREUIL					
TOTAL NOMBRE DE PLACES PAS DE CALAIS			964		
TOTAL NOMBRE DE PLACES JEUNES			223		
TOTAL NOMBRE DE LOGEMENTS PAS DE CALAIS				351	
TOTAL NOMBRE DE LOGEMENTS JEUNES				87	

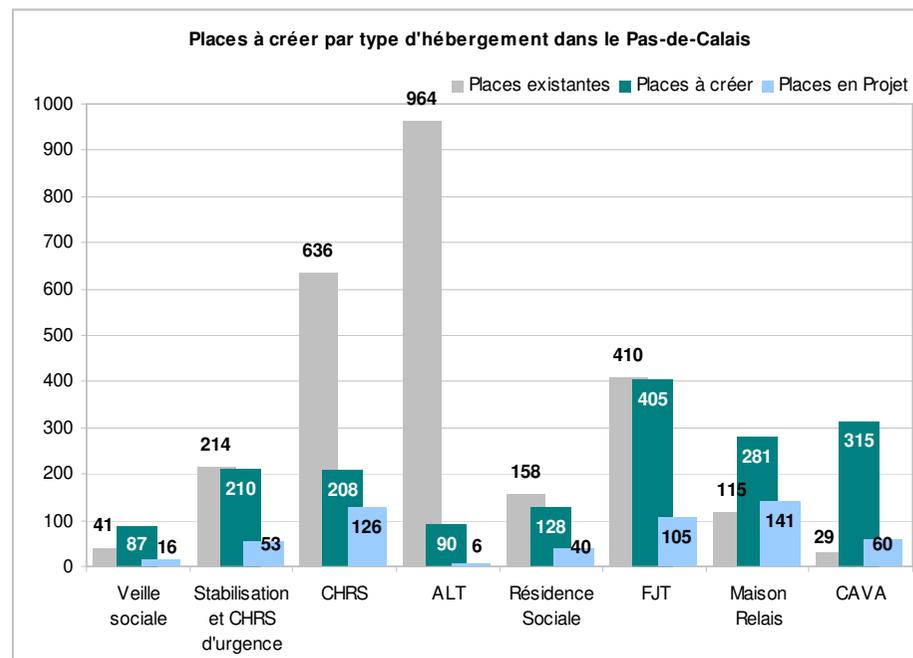
A ce sous équipement général du département, s'ajoute un défaut voire l'absence quasi général de coordination auquel le Schéma AHI entend apporter des améliorations. Ainsi les objectifs sur le plan qualitatif sont autant ambitieux que le programme quantitatif et prévoit, entre autre, le renforcement des capacités d'observation et de recensement des besoins.

Un bilan de l'offre départemental AHI dressé mi-2008, fait état de besoins encore importants à couvrir auxquels les projets recensés ne permettent pas de répondre de manière satisfaisante.

Tous les arrondissements sont concernés, soit par le renforcement de l'offre existante, soit par le développement d'une offre inexistante.

- **Malgré quelques compléments possibles, le département présente un bon équipement en logement ALT.** Toutefois, les projets recensés ne permettent de couvrir que 6,6% des capacités supplémentaires préconisés par le Schéma AHI. Les efforts de développement sont particulièrement prononcés sur l'arrondissement de Boulogne (accroissement de l'offre existante recommandée de 66%), Saint-Omer et Montreuil,
- **Les efforts de rattrapage de l'offre en hébergement d'urgence (veille sociale) s'observent sur une large majorité des territoires :** il s'agit de tripler l'offre existante dans le département. Pour l'instant, seul l'arrondissement d'Arras dispose d'un projet de création de 16 places qui permettrait de répondre aux exigences du Schéma AHI ; 82% des besoins resteraient à couvrir,
- **Un doublement des places de stabilisation et de CHRS d'urgence** est également préconisé par le Schéma AHI. A l'exception de Boulogne, et dans une moindre mesure relative Arras, tous les autres arrondissements présentent un manque de places prononcé qui exige de multiplier par 2, voire par 9 pour Saint-Omer, l'offre existante,
- **En matière d'hébergement en CHRS, des besoins importants nécessitent d'accroître l'offre et de veiller à une répartition territoriale** permettant notamment d'apporter des réponses en milieu rural. Le recensement des projets existants permettrait de répondre à 20% des besoins estimés restant à couvrir. Les arrondissements où les manques sont les plus accentués sont Lens et Saint-Omer,

- **L'indigence du département en nombre de places en CAVA,** dans un contexte économique difficile et face à un public en rupture professionnelle, exige un engagement important en faveur d'un maillage du territoire. Il s'agit d'équiper les arrondissements d'Arras, Bethune, Boulogne, Calais et Lens, et de développer l'offre déjà existante à Montreuil et Saint-Omer afin de porter l'offre totale disponible sur le département à 344 contre 29 actuellement. Des projets de création de places sont recensés sur les arrondissements d'Arras et de Lens,
- **L'offre en FJT reste largement à conforter sur le département :** le schéma prévoit le doublement des capacités d'accueil porté par les territoires encore dépourvus d'offre à savoir, les arrondissements de Boulogne, Lens, Montreuil et Calais. Ce dernier territoire, sous la maîtrise d'ouvrage de la Communauté d'Agglomération du Calais, dispose d'un programme d'environ 105 places déclinées sous la forme d'un foyer soleil.



Source : DDASS 62 – Novembre 2008

1.2. Dans le Nord, une offre à développer et à adapter aux jeunes

Depuis 1994, l'offre d'accueil et d'hébergement s'est fortement développée pour répondre à la demande sans cesse croissante en hébergement. Le Schéma départemental d'accueil, d'hébergement, d'insertion 2002 / 2007 visait plusieurs objectifs, d'ordre quantitatif et qualitatif :

- Orientation 1. Le renforcement de la coordination du dispositif d'accueil et d'hébergement,
- Orientation 2. La fluidification du dispositif d'accueil et d'hébergement,
- Orientation 3. L'amélioration de la prise en charge des usagers dans les structures existantes,
- Orientation 4. L'adaptation du dispositif d'accueil et d'hébergement à des problématiques et des dispositifs spécifiques

Outre un sous équipement du sud du territoire qui concourait à accentuer la polarisation de l'offre d'accueil et d'hébergement sur l'arrondissement de Lille, le Schéma constatait une saturation du dispositif et un manque de fluidité générés par les difficultés d'accès au logement, du parc public comme du parc privé.

Il faisait également état d'une offre insuffisamment adaptée aux besoins émergents et particulièrement ceux des jeunes, des familles et des demandeurs d'asile.

En effet, le Nord souffrait d'un manque de structures spécifiques à destination des 18 / 25 ans, en nombre et en modalités de prise en charge. La prise en charge de ce public, aux multiples visages, est délicate et ne permet pas toujours d'apporter des solutions pérennes : la médiation dans le cadre de rupture familiale doit rencontrer l'adhésion de la personne, certains jeunes semblent privilégier l'accueil d'urgence plutôt qu'un accompagnement dans la durée...à ces difficultés s'ajoutent l'absence de coordination et d'articulation entre les acteurs et les solutions possibles. Le décroisement de l'information et des actions constitue une piste d'amélioration dans la prise en charge des jeunes en errance. L'ensemble de ces enjeux ont été intégré dans le Schéma AHI dans l'orientation 4 (fiche action n°27 : « travailler sur la problématique jeune »).

Le bilan du schéma établi par la DDASS en 2008 relève un constat positif caractérisé par une plus grande coordination du dispositif AHI, l'accroissement de l'offre d'hébergement et un travail davantage mené sur l'accès au logement.

Ces améliorations restent toutefois à poursuivre :

- Malgré un développement de l'offre, celle-ci demeure insuffisante à répondre à l'ensemble de la demande, notamment dans les arrondissements de Lille et de Valenciennes qui concentrent la population départementale. Ainsi, en 2007, sur près de 30 000 demandes d'admission recueillies par les structures d'hébergement du Nord, 29% n'ont pu obtenir de suite favorable : 82% des refus résultent de la structure dont 83% des refus motivés par l'insuffisance de places,
- Le déséquilibre de l'offre persiste, notamment au bénéfice des agglomérations.
- La rénovation et l'humanisation des centres d'hébergement.

La capacité totale d'accueil des jeunes, toutes structures confondues, est de 1 025 places actuellement, **soit 1/5 du dispositif d'hébergement et du logement adapté du département (y compris résidences sociales et FJT)**. Il est à noter également 82 places de Centre d'aide à la vie active gérées par la Ferme du Major, sur l'arrondissement de Valenciennes. Il s'agit d'une offre exclusivement constituée de structures spécifiques compte tenu des difficultés rencontrées par les jeunes à côtoyer les adultes plus âgés, présentant une addiction importante à l'alcool.

Le constat peut être dressé d'un déséquilibre territorial à deux niveaux : entre arrondissements d'abord puisque 39% de l'offre est concentré sur l'arrondissement de Lille et à 27% sur l'arrondissement de Valenciennes, puis à une échelle infra territoriale où les villes centres polarisent l'offre contribuant à accentuer le report de la population jeune dans les agglomérations.

DEPARTEMENT DU NORD
RECENNEMENT DES CAPACITES FINANCEES D'ACCUEIL RESERVEES AU "PUBLIC JEUNES"

Nom de la structure	Localisation	Type de structures	Caractéristiques du service rendu	Capacité	Public visé
Arrondissement d'Avennes					
Prim'toit	Le Quesnoy	hébergement d'urgence ou hébergement temporaire	accueil, hébergement et accompagnement social	10	jeunes 18/25 ans
Prim'toit	Avennes-sur-Helpe	Hébergement de stabilisation	Hébergement et accompagnement social	10	jeunes 18/30 ans
Shangha	Mauberge	Foyer jeunes travailleurs	Hébergement	134	jeunes 16/25 ans
Sous-total places Avennes					
154					
Arrondissement de Cambrai					
Prim'toit	Le Cateau	hébergement d'urgence ou hébergement temporaire	accueil, hébergement et accompagnement social	20	jeunes 18/30 ans
Cap Canavéral Prim'toit Valenciennes	Cambrai	Foyer jeunes travailleurs	Hébergement	52	jeunes 18/30 ans
Prim'toit	Cambrai	Hébergement de stabilisation	Hébergement et accompagnement social	10	jeunes 18/30 ans
Sous-total places Cambrai					
82					
Arrondissement de Douai					
Embellie	Douai	Hébergement d'urgence	Hébergement d'urgence	24	jeunes
Prim'Toit	Douai	Hébergement temporaire	Logement Relais	10	jeunes
Prim'Toit	Douai Auberschicourt	Foyer jeunes travailleurs	Accueil et hébergement d'urgence	8	jeunes
Prim'Toit	Douai	Foyer jeunes travailleurs	Logement temporaire	22	jeunes
Prim'Toit	Auberschicourt	Foyer jeunes travailleurs	Logement temporaire	31	jeunes
Sous-total places Douai					
95					
Arrondissement de Dunkerque					
CHRS Jean Macé	Dunkerque	C.H.R.S.	Hébergement et insertion	66	jeunes 18 - 25 ans avec ou sans enfants
Stabilisation AAE	Dunkerque	Stabilisation	Hébergement et insertion d'urgence, Hébergement	10	jeunes 18 - 25 ans
FJT Le Holland	Bailleul	FJT	Accueil, Hébergement d'urgence, Accompagnement social	1	jeunes
AFEJL	Dunkerque	Hébergement d'urgence ou Hébergement temporaire	Hébergement d'urgence, Accompagnement social	12	jeunes, couples 18/25 ans avec ou sans enfants
AFEJL	Dunkerque	Hébergement d'urgence	Hébergement d'urgence Accompagnement social	12	jeunes majeurs
Sous-total places Dunkerque					
101					
Arrondissement de Lille					
CHRS Brézin	Roubaix	C.H.R.S.	Hébergement et insertion	15	18 - 30 ans (majoritairement 18 - 25)
OSLO	Lille	Hébergement	Hébergement temporaire	9	jeunes 18/25 ans
Stabilisation OSLO	Lille	Stabilisation	Hébergement et insertion	14	jeunes 18 - 25 ans
Temps de Vie Nazareth	Lille	Hébergement d'urgence ou hébergement temporaire	Hébergement d'urgence	8	femmes 18/30 ans
FJT Arouet	Lille	FJT Hébergement d'urgence ou hébergement temporaire	Hébergement	9	jeunes 18/30 ans
Orphelins Apprentis d'Autreuil	Wavrin	Association	Hébergement	4	jeunes 16/25 ans engagés dans une action de formation
Foyer de Culture Populaire	Marcq-en-Baroeul	Association	Hébergement	30	jeunes isolés -25 ans
FJT Béthanie	Lille	Résidence sociale	Logement temporaire	128	femmes 18/30 ans
Stabilisation La Phaleoque	Lille	Stabilisation	Hébergement et insertion	10	couples 18 - 25 ans
Arcadis FJT Paul Constans	Roubaix	Foyer jeunes travailleurs	Hébergement d'urgence et accompagnement social	20	isolés 18/30 ans
Foyer Oasis	Roubaix	Foyer jeunes travailleurs	Hébergement temporaire	5	hommes et femmes isolés 18/30 ans
Arouet Maison des jeunes	Lille	Résidence sociale	Logement temporaire	110	jeunes 18/30 ans
AAP	Tourcoing	Association	Logement temporaire	2	jeunes
Foyer Bethlehem	Tourcoing	Hébergement d'urgence et hébergement temporaire	Hébergement d'urgence	6	hommes 18/25 ans
CHRS Relais Soleil Tourquennois	Tourcoing	C.H.R.S.	Hébergement d'insertion	30	jeunes avec ou sans enfants
Sous-total places Lille					
400					
Arrondissement de Valenciennes					
Prim'toit Valenciennes	Valenciennes et diffus	Association	Hébergement d'urgence	44	jeunes 18/30 ans
Prim'toit Valenciennes	Cordé/Culvrechain	Foyer jeunes travailleurs	Hébergement	50	jeunes 18/30 ans
Prim'toit Valenciennes	Valenciennes/Marly	Foyer jeunes travailleurs	Hébergement	56	jeunes 16/30 ans
Ajar	Valenciennes et diffus	CHRS	Hébergement et réinsertion	43	jeunes 18/30 ans
Femme du Major	Raismes	Association	Adaptation à la Vie Active (AVA)	82	jeunes 18/25 ans
Sous-total places Valenciennes					
275					
TOTAL PLACES					
1107					

2. Les Foyers de Jeunes Travailleurs : une réponse à une diversité de besoins

2.1. Le déploiement de l'offre sur le territoire régional

■ Un déficit de l'offre

Les Foyers de Jeunes Travailleurs constituent pour les jeunes âgés de 16 à 30 ans, une étape intermédiaire vers l'autonomie sociale et professionnelle.

Le Nord-Pas-de-Calais dispose de 1 1742 lits dont 85% est conventionnée et ouvre droit, pour ses occupants, au bénéfice à l'Aide Personnalisée au Logement qui permet de solvabiliser, parfois dans des proportions importantes, les jeunes accueillis.

Le Nord-Pas-de-Calais se signale par un déséquilibre important dans la répartition de l'offre en FJT répondant en partie aux phénomènes de concentration des jeunes sur le territoire.

On observe ainsi une offre concentrée dans le Nord en lien avec la forte présence de la population jeune sur ce département : 79% de l'offre de lits en FJT.

Entre 2002 et 2007, l'offre en nombre de lits a reculé : on compte en effet 98 lits en moins dans les FJT. Soit une diminution de l'offre dans le Nord de 5% et dans le Pas-de-Calais de 6%. Or, dans le même temps, on relève une progression du nombre de FJT, passant de 19 à 21 structures avec la mise en service des FJT de Condé sur Escaut et du Houtland à Bailleul qui viennent renforcer l'offre dans le Nord.

Le recul de l'offre en lits tient donc principalement aux opérations de réhabilitation des FJT et de leur transformation progressive en résidences sociales qui s'accompagnent d'une baisse des capacités d'accueil.

Le sous-équipement en terme de capacité d'accueil en FJT est prégnant dans le Pas-de-Calais où l'offre de lits est deux fois moindre que celle proposée dans le Nord : 1 lit pour 820 jeunes contre 1 lit pour 417 jeunes dans le Nord. Certains territoires principalement localisés dans le Pas-de-Calais se signalent actuellement par une absence totale de structures d'accueil : le Calais, le Boulonnais, le Montreuillois, Lens-Liévin et Hénin-Carvin.

Chiffres clés de l'offre en FJT en 2002 et 2007

Année	Capacité d'accueil	Nord Pas de Calais	Département du Nord	Département du Pas de Calais
2002	Nombre de lits	1840	1457	383
	Dont nombre de lits conventionnées APL	1437	1278	159
2007	Nombre de lits	1742	1382	360
	Dont nombre de lits conventionnées APL	1487	1241	246

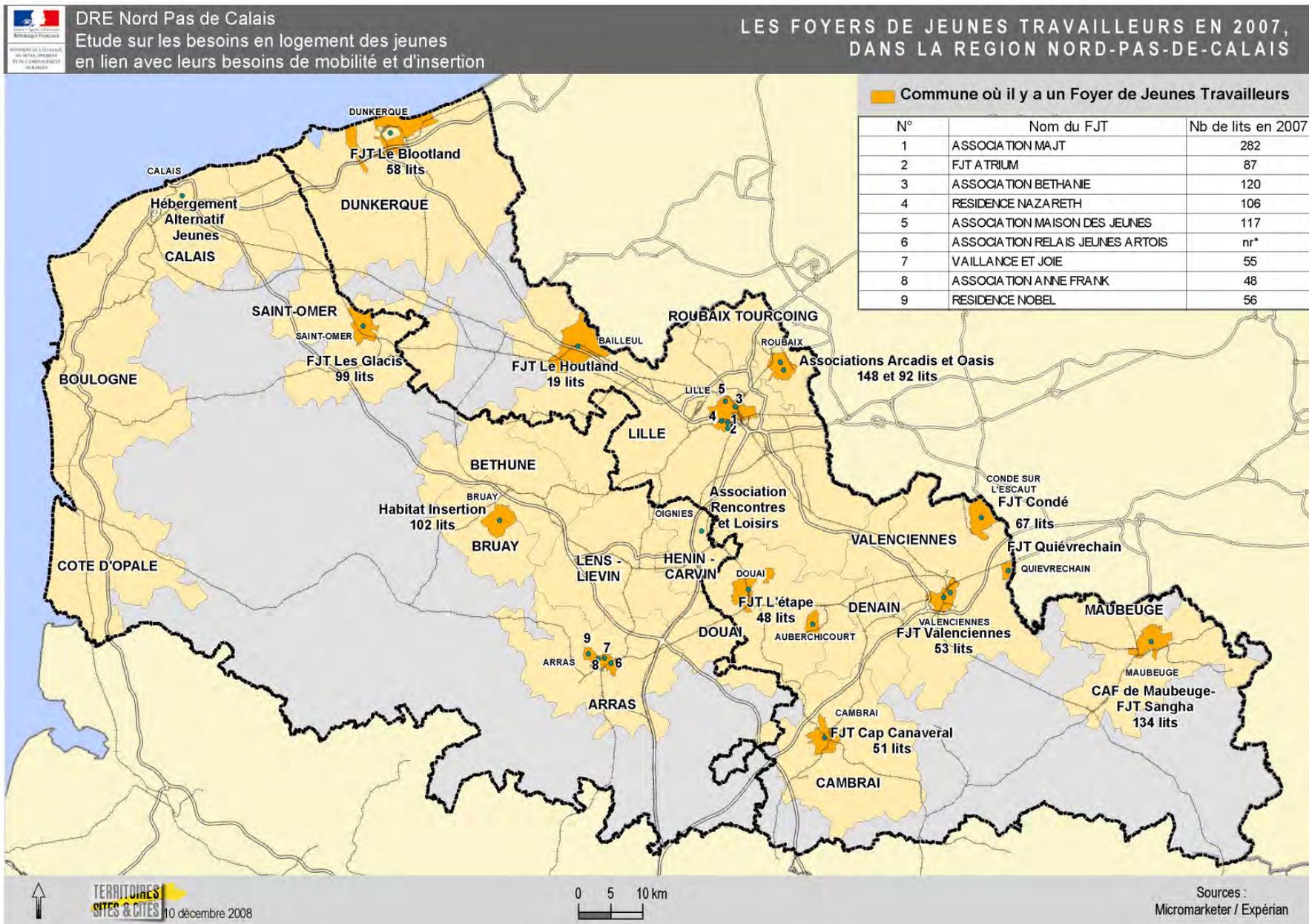
(Hors FJT ARJA qui ne bénéficie plus de l'agrément CAF)

Ratio offre / population jeune*

Territoires	1 lit pour
Département du Nord	417 jeunes
Département du Pas-de-Calais	820 jeunes
Région Nord-Pas-de-Calais	502 jeunes

Source: URHAJ – INSEE RGP

* jeunes de 15 à 29 ans en 2006, source INSEE RGP



■ Un taux de rotation en baisse et une progression des longs séjours

Les FJT du Nord-Pas-de-Calais ont accueilli 3084 jeunes au cours de l'année 2007, dont les $\frac{3}{4}$ dans le Nord. Les Foyers de Jeunes Travailleurs subissent une pression de la demande de plus en plus accrue. Celle-ci peut notamment s'apprécier à travers des taux de rotation importants mais enregistrant une tendance à la baisse, notamment dans les FJT du Nord où la proportion de jeunes nouvellement accueillis et la proportion des jeunes sortants ont sensiblement reculé entre 2002 et 2007.

Le ralentissement de la fluidité dans les FJT résulte d'un rallongement de la durée des séjours, et notamment d'un accroissement du nombre de résidents pratiquant de longs séjours : 27% des résidents ont bénéficié d'un d'1 an ou plus d'1 an en 2007, contre 20,5% en 2002. La progression est particulièrement marquée dans le Pas-de-Calais où la part est passée de 15% en 2002 à 25% en 2007 (22% à 27% pour le Nord). A l'extrémité, on relève un développement des très courts séjours, d'une durée inférieure à une semaine, qui affirme les besoins de grande mobilité de certaines catégories de jeunes (formation en alternance...).

Plusieurs raisons conjuguées peuvent concourir à rallonger les séjours du public accueilli : le rallongement des études et des formations, des difficultés d'accès à l'emploi durable qui contrarie ou reporte l'accessibilité au logement autonome, l'absence d'une offre suffisante en adéquation avec le profil socioéconomique des jeunes.

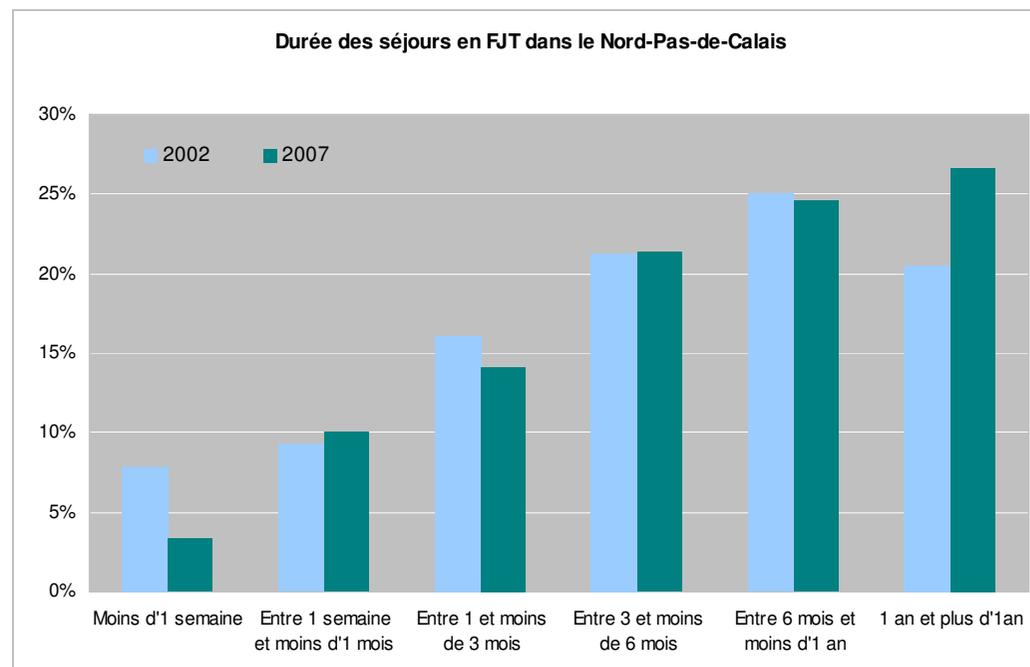
Indicateurs de fluidité dans les FJT

	Indicateurs	Nord-Pas-de-Calais	Nord	Pas-de-Calais
2007	% de sortants	52,9%	53,2%	52,2%
	% nouveaux arrivants	59,7%	57,08%	67,7%
2002	% de sortants	59,6%	61,3%	53,6%
	% nouveaux arrivants	65,8%	65,5%	66,8%

Nombre moyen de résidents dans l'année

Année	Région Nord Pas de Calais	Département du Nord	Département du Pas de Calais
2002	3124	2415	709
2007	3084	2321	763

Durée des séjours en FJT dans le Nord-Pas-de-Calais



■ Les perspectives de développement

• Dans le Nord, une structuration infra territoriale porteuse de dynamique

Le protocole d'accord 2000 / 2006 entre le Département du Nord et l'UDHAJ dans son optique de favoriser un partenariat poussé a permis de créer une nouvelle fonction : les chargés de développement territorial. Ainsi 3 chargés de développement territoriaux couvrent l'ensemble du département : la Flandres Maritimes et Intérieures, Lille Centre correspondant au périmètre de LMCU et le sud du département à savoir le Douaisis, le Valenciennois, l'Avesnois et le Cambrésis.

Cette équipe, co-financée par le Département et portée par l'ensemble des FJT adhérent à l'UDHAJ, s'est vue confiée la mission de contribuer à la prise en compte de l'habitat des jeunes dans la politique globale du logement. Leurs interventions reposent sur des actions d'accompagnement :

- En ingénierie de projet,
- De développement de l'offre,
- De promotion d'actions innovantes en matière d'insertion.

Le Pas-de-Calais ne bénéficie pas d'une structuration à l'image du Nord, faute de salariés à disposition. Toutefois, la réflexion sur la mutualisation des moyens est engagée sur le territoire d'Arras. Les 3 FJT implantés à Arras et gérés chacun par une structure indépendante ont multiplié les actions communes (animations communes, la mutualisation des ressources...) les guidant vers le projet de « regroupement ». Les objectifs poursuivis sont multiples : développer l'offre de logements, les actions d'accompagnement et améliorer les prestations logements notamment par la mise en place, en réflexion, d'un service logement jeune, qui offrira également l'opportunité de constituer un observatoire des besoins.

A l'échelle départementale, l'existence de nombreuses « zones blanches » dépourvues d'offre en logements spécifiques à destination des jeunes a conduit l'Union départementale à envisager une contractualisation avec le Conseil Général du Pas-de-Calais. En l'absence d'un consensus général des adhérents de l'Union, la convention partenariale semble reportée. Cette convention avait pour but notamment d'aider l'Union dans sa fonction

d'animation en finançant un poste d'animateur du réseau et de chargé du développement des établissements FJT.

• Dans le Nord, des perspectives d'accroissement et de requalification de l'offre

Plusieurs projets de développement de l'offre sont recensés dans le Nord. Tous les projets témoignent de la volonté de décentraliser l'offre aujourd'hui polarisée sur les villes centres et dans des unités centrales.

Ainsi, en même temps que certains projets de développement se traduisent par une augmentation des capacités d'accueil pour les différentes associations gestionnaires des FJT, ils proposent également un redéploiement de l'offre sur les territoires de vie par la mise en place d'unités satellites implantées sur d'autres communes et non plus uniquement sur la ville centre : Halluin, Tourcoing Wattrelos pour le FJT Paul Constans à Roubaix, redéploiement du FJT Nazareth de Lille sur les proches communes...

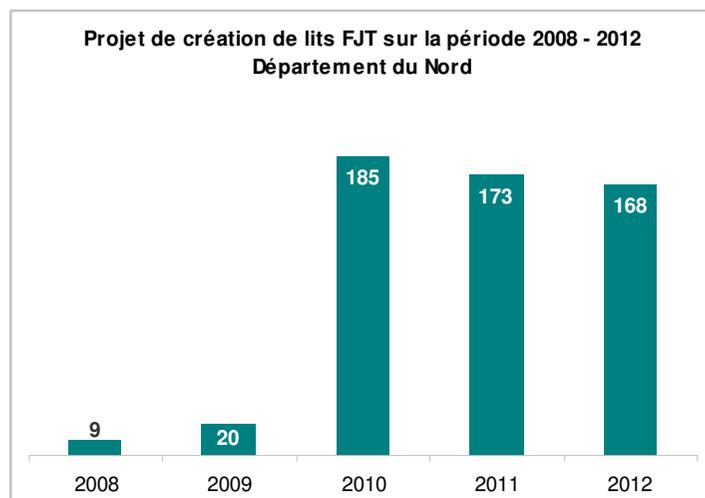
Cette redistribution de l'existant offre aussi l'opportunité de mettre à niveau le parc de logements conciliant, au plus près, les attentes du public accueilli.

Les projets s'appuient également sur le développement d'une offre en logements soleil c'est-à-dire des logements rattachés à un foyer central mais répartis en diffus, dans du patrimoine ordinaire.

Enfin, d'autres projets visent la création de nouvelles structures ex-nihilo : à Hazebrouck ou encore sur le territoire Armentières.

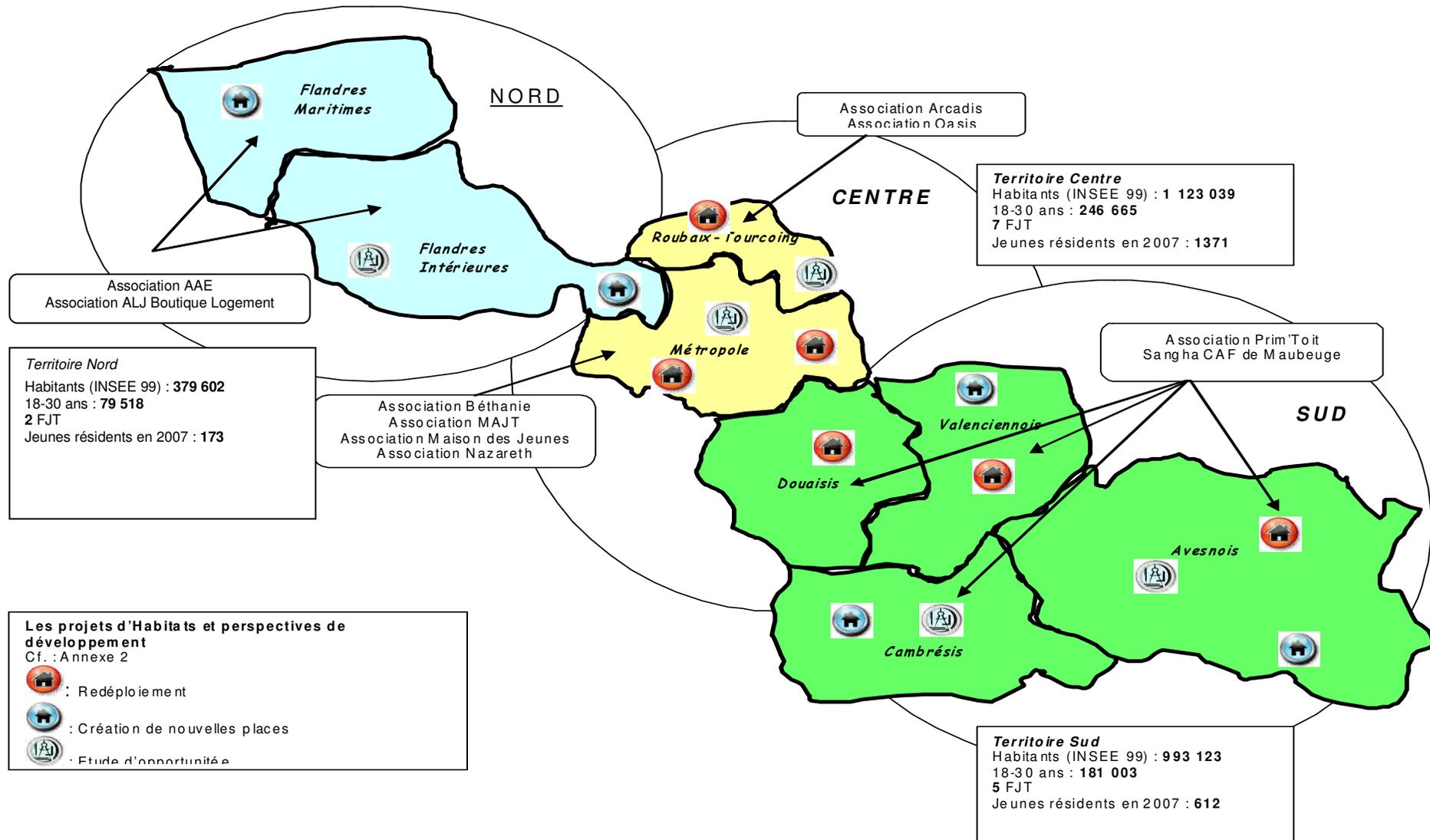
Les projets de développement recensés par l'UDHAJ font état de **création de 555 places supplémentaires à l'horizon 2012** couvrant l'ensemble du territoire : la création de 8 nouveaux FJT et la suppression du FJT de Sangha, soit une création nette de 7 FJT qui privilégient l'implantation en mode diffus (unités centrales conjuguées à des unités satellites, logements soleils). **Bien que jugés insuffisants** pour répondre à l'ensemble des besoins des territoires, malgré un effort représentant un **accroissement de près de 40% de l'offre actuelle**, le réseau précise que les engagements proposés peuvent pour l'instant difficilement s'envisager dans de plus fortes proportions considérant à la fois le solde migratoire déficitaire des 25 / 30 ans et le recul des moins de 20 ans observés.

Les perspectives de développement 2008 / 2012 du réseau de l'UDHAJ Nord



Territoires	Nombre de lits FJT créés	Nature du projet
Flandres Maritimes	63	Création dans le cadre d'extension de structures existantes
Flandres Intérieures	114	Création ex nihilo : Hazebrouck, Mervilles, Estaires, Armentières
Lille	69	Création dans le cadre de redéploiement et d'extension de structures existantes
Roubaix	40	Création dans le cadre du redéploiement sur Roubaix, Tourcoing, Halluin, Wattrelos
Avesnes-sur-Helpe	52	Création dans le cadre de la suppression du FJT Sangha (CAF de Maubeuge) articulée avec la création de nouvelles structures : Maubeuge, Avesnes, Fourmies, Landrecies, Solre le Ch., Aulnoye Aymeries, Le Quesnoy, Bavay
Cambrai	66	Création majoritairement dans le cadre de nouvelles implantations : Caudry, Solesmes, Le cateau
Valenciennes	106	Création dans le cadre de redéploiement et de création ex-nihilo à Denain, Douchy, Escaudain
Douai	45	Création dans le cadre de redéploiement et de création ex-nihilo dans le sud du Douaisis

Source : UDHAJ Nord



Source : UDHAJ NORD – février 2008

- **Un sous équipement important dans le Pas-de-Calais auquel les projets en cours ne permettront pas de remédier à court terme**

Si dans le Nord, une stratégie active de développement de l'offre est définie et mise en œuvre, la dynamique paraît moindre dans le Pas-de-Calais.

Un unique projet est recensé par la DDASS 62 et porte sur la création d'une offre de 102 logements (150 places) sur le territoire de la Communauté d'Agglomération du Calaisis contribuant à répondre aux préconisations du Schéma AHI dressé par la DDASS pour l'arrondissement de Calais et au Programme Local de l'Habitat (adopté en mai 1999). Le projet, porté par l'Association Hébergement Alternatif et issu d'une démarche partenariale, vise à doter le territoire, à l'horizon 2010, d'une offre de logements FJT qui fait actuellement défaut.

Projet à vocation intercommunale, « le FJT du Calaisis est un établissement multi-sites, de type "Foyer Soleil" » :

Une unité centrale située au cœur de Calais : 42 logements programmés

A terme, 5 unités satellites réparties sur l'ensemble des communes de la CAC : Calais, Coulogne, Marck, Coquelles, Sangatte

Cette future offre s'appuie également sur la modularité des espaces : les logements programmés doivent permettre l'accueil différencié des jeunes en fonction de leur autonomie et des modifications dans la composition familiale (couples, avec ou sans enfant). Ces dispositions ont pour objectif de maintenir le processus d'insertion par le logement en dépit des modifications familiales du public accueilli.

Ce projet volontariste contraste avec l'absence de projets susceptibles de voir le jour à court ou moyen terme sur les territoires du Pas-de-Calais pour lesquels d'importants besoins ont été pourtant repérés.

Le Schéma AHI du Pas-de-Calais et le PDALPD 2008 / 2012 identifient les territoires où l'offre est insuffisamment développée :

Arrondissements DDASS	Places existantes	Places à créer	Places en projet
L'arrondissement d'Arras	205	0	0
L'arrondissement de Béthune	110	0	0
L'arrondissement du Boulonnais	0	100	0
L'arrondissement de Calais	0	105	105
L'arrondissement de Lens	0	150	0
L'arrondissement de Montreuil	0	50	0
L'arrondissement de Saint-Omer	95	0	0
Ensemble	410	405	105

A Oignies, l'Association Rencontres et Loisirs est candidate à la création d'une résidence sociale pour les jeunes, notamment sur Hénin-Carvin. Cette réflexion est encore à l'état de projet.

Dans le Ternois, l'Association Habitat et Insertion envisage de mettre en œuvre d'une solution de logements pour les jeunes sous la forme de petites structures dispersées.

Sur le boulonnais, des projets et des territoires de réflexion ont pu être évoqués sans toutefois bénéficier d'un aboutissement favorable.

Le caractère rural du Pas-de-Calais rend difficile la couverture des besoins sur l'ensemble du territoire. Dans les zones semi-rurales, les besoins des jeunes sont absorbés de manière différente qu'à travers la structuration de FJT. Pour l'Union départementale, la réponse aux besoins passent donc également par la mise en place de solutions souples, peu coûteuses et provisoires.

2.2. Le profil des jeunes accueillis en FJT

Le public des FJT du Nord-Pas-de-Calais présente un profil précarisé et diverse. Les jeunes travailleurs occupant un emploi stable et à temps complet sont de moins en moins nombreux et côtoient désormais des jeunes fragilisés par la crise du logement et les difficultés d'insertion professionnelle. Le FJT constitue dès lors davantage une solution d'hébergement parmi d'autres qu'un logement intermédiaire privilégié vers l'autonomie. Ainsi, aux côtés de l'hébergement proposé, les actions socio éducatives et d'accompagnement social se sont développées, diversifiées et confortées pour répondre à l'ensemble des besoins recensés.

Part de résidentes accueillies en FJT

Indicateurs	Région Nord Pas de Calais	Département du Nord	Département du Pas de Calais
2002	42,3%	39,5%	51,9%
2007	44%	41%	54%

Les FJT du Pas-de-Calais se caractérisent par une féminisation importante du public accueilli : 2 FJT sont réservés aux jeunes filles, représentant près de 29% de l'offre départementale. Dans le Nord, seul le FJT de Nazareth à Lille est exclusivement réservé aux jeunes filles soit 8% de l'offre. La tendance régionale observable entre 2002 et 2007 signale une féminisation croissante des foyers de jeunes travailleurs.

■ Un accueil important des moins de 25 ans

Les FJT ont vocation à accueillir des jeunes de 16 à 30 ans. En 2007, 78% des résidents des FJT du Nord-Pas-de-Calais sont âgés de 18 à 25 ans à l'entrée du FJT parmi lesquels une proportion plus importante de jeunes de 18 à 21 ans : 44%. Par ailleurs, on relève proportionnellement plus de jeunes de moins de 18 ans et de personnes de plus de

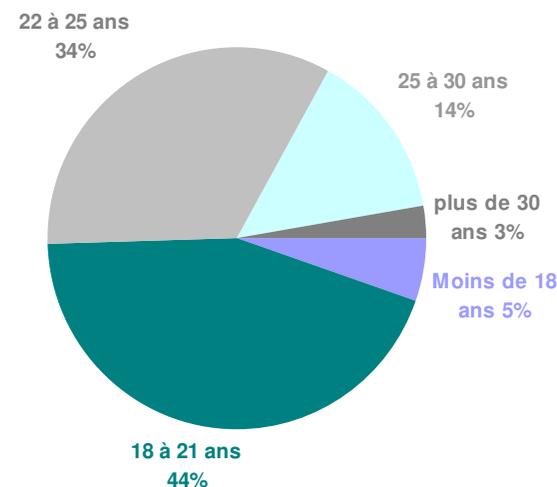
30 ans accueillis dans les FJT du Pas-de-Calais. A l'inverse, les FJT du Nord accueillent davantage de jeunes entre 18 et 30 ans.

Dans le Nord, les jeunes de 18 à 21 ans prédominent largement (46%), tandis que dans le Pas-de-Calais, les 18 / 21 et 22 / 25 ans affichent une représentation assez proche (respectivement 38% et 36%).

Les évolutions entre 2002 et 2007 mettent en évidence :

- **A l'échelle régionale**, un « recentrage » sur les moins de 25 ans, particulièrement sur les 22 / 25 ans, et une baisse significative des plus de 30 ans. Ces tendances s'observent également aux échelles départementales suivant des seuils différents.
- **A l'échelle départementale du Nord**, un repositionnement important sur les moins de 30 ans (passant de 90% à 98% des résidents) s'est opéré, et plus particulièrement sur les moins de 25 ans, entraînant de fait une forte baisse de la représentation des plus de 30 ans.
- **A l'échelle du Pas-de-Calais**, une baisse sensible de la part des 18 / 21 ans, une forte progression des 22 / 25 ans (plus forte que dans le Nord) et un recul des plus de 30 ans (moins forte que pour le Nord).

Age des résidents à l'entrée des FJT du Nord-Pas-de-Calais en 2007



■ Un accueil de plus en plus régional et local

L'origine résidentielle des jeunes accueillis est de plus en plus régionale et locale. En 2007, ¾ des résidents accueillis dans les FJT du Nord-Pas-de-Calais sont originaires de la Région, contre 68% en 2002. Le régionalisme est plus fort pour le Pas-de-Calais que pour le Nord mais celui-ci voit sa part des jeunes originaires du NPDC augmenter fortement (+ 9 points).

En 2007, 52% des jeunes proviennent de la commune d'implantation du FJT ou des communes limitrophes (40% en 2002). Aussi, pour ces jeunes et notamment pour les 32% qui résidaient déjà dans la commune d'implantation du FJT, le recours au FJT relèverait moins d'un besoin de rapprochement géographique dans le cadre d'une mobilité professionnelle que d'un souhait d'indépendance ou d'une situation familiale exigeant leur décohabitation. Ces évolutions sont également le reflet de la polarisation des jeunes dans les villes centres.

Origine résidentielle des jeunes des FJT en 2007

Territoires	Région Nord-Pas-de-Calais	Nord	Pas de Calais
Commune du FJT	32%	33%	27%
Autres communes limitrophes de celle du FJT	20%	18%	25%
Autre commune du département	14%	13%	17%
Autre département de la région	9%	8%	12%
Autre région métropolitaine	12%	14%	8%
DOM TOM	2%	2%	2%
Union Européenne	4%	5%	2%
Autres pays	6%	6%	7%
Non renseigné	0%	0%	1%
TOTAL	100%	100%	100%

■ Un profil socio économique fragile

Les jeunes accueillis dans les FJT du Nord-Pas-de-Calais présentent un profil social et économique fragile.

Le niveau de scolarité atteint est de plus en plus faible pour les jeunes résidents nouvellement accueillis. Seulement 21% des jeunes accueillis en 2007 ont atteint un niveau de fin de scolarité élevé, d'études supérieures, contre 25% en 2002. Néanmoins, la part des jeunes disposant du niveau ou du diplôme du BAC a fortement progressé passant de 13% en 2002 à 21% en 2007. Malgré la hausse, cette part est faible. La part de jeunes disposant d'un faible niveau d'études atteint (généralement BEP ou CAP) demeure majoritaire en 2007 (56%) et s'est même renforcée depuis 2002 (51%).

Or, selon la Géographie de la Formation professionnelle de 2007 établi par le CNFPTLV : les jeunes lycéens sortants du NPDC, comme de la Picardie, de la Champagne-Ardenne et de Haute-Normandie, sont ceux qui connaissent les conditions d'une première insertion professionnelle les plus délicates.

Niveau de fin de scolarité en 2007

Niveau atteint	Région Nord-Pas-de-Calais	Nord	Pas de Calais
Institutions spécialisées (IMPRO...)	1%	1%	2%
Niveau Primaire	1%	2%	0%
Niveau collège, 6ème, 5ème, 4ème	5%	7%	3%
BEPC, niveau ou diplôme 3ème	15%	17%	10%
CAP, BEP, niveau ou diplôme	33%	30%	39%
BAC professionnel, niveau ou diplôme	10%	10%	12%
BAC général, niveau ou diplôme	11%	11%	12%
BTS ou IUT, niveau ou diplôme	5%	5%	6%
DEUG, niveau ou diplôme	5%	6%	4%
Niveaux ou diplômes de BAC + 3 et plus	10%	11%	9%
Non renseigné	1%	0%	3%
TOTAL	100%	100%	100%

1/3 seulement de jeunes salariés disposent d'un contrat de travail parmi les jeunes accueillis en 2007. Si cette part est assez stable entre 2002 et 2007, la part des jeunes occupant un emploi en CDI temps plein s'est fortement réduite passant, entre ces deux dates, de 13% à 8%. Ainsi, l'emploi précaire (CDD, temps partiel, intérim...) a fortement progressé, touchant de plus en plus de jeunes pour lesquels le FJT demeure l'unique solution d'hébergement en attendant une stabilité professionnelle.

On relève près d'1/4 de demandeurs d'emploi, dont une large majorité n'est pas rémunérée : leur poids s'est renforcé entre 2002 et 2007, gagnant 3 points pour se hisser à 24%.

La part des jeunes en formation, c'est-à-dire les scolaires et étudiants, apprentis ou stagiaires de formation professionnelle a diminué de 4 points depuis 2002 mais représente encore une proportion importante de 43%.

De fait, les jeunes bénéficient de ressources fortement limitées. En 2007, seulement 56% d'entre eux disposent de ressources liées à leur activité et 15% ne disposent d'aucune ressource (8% à l'échelle nationale). Cette situation est particulièrement plus fréquente pour les jeunes du Pas-de-Calais où le taux atteint 25%.

Une majorité de jeunes disposent de ressources inférieures au SMIC et seuls 10% bénéficient de ressources mensuelles supérieures à 1 065 € (16% à l'échelle nationale en 2004).

Dans le Pas-de-Calais, 41% des jeunes ont moins de 305 € par mois : soit une sur représentation des très bas revenus dans le département.

Statuts socio professionnels des jeunes accueillis en 2007			
Statuts professionnels	Nord-Pas-de-Calais	Nord	Pas de Calais
Salariés en CDI temps plein	8%	9%	5%
Salariés (autres contrats ou CDI temps partiel)	25%	27%	20%
Apprentis	9%	9%	9%
Stagiaires formation professionnelle	15%	14%	18%
Demandeurs d'emploi	24%	24%	24%
Scolaires et étudiants	18%	16%	24%
Non renseigné	1%	1%	1%
TOTAL	100%	100%	100%

Origine des ressources en 2007

NATURE DES RESSOURCES	Région Nord-Pas-de-Calais	Nord	Pas de Calais
Disposant de ressources liées à leur activité	56%	55%	58%
Disposant de ressources relevant de l'aide à la personne	21%	25%	11%
Disposant de ressources provenant d'un tiers privé	6%	6%	6%
Ne disposant pas de ressources	15%	12%	25%
Non renseigné	2%	3%	0%
TOTAL	100%	100%	100%

Ressources mensuelles en 2007

Tranches	Région Nord-Pas-de-Calais	Nord	Pas de Calais
Moins de 150 €	15%	9%	28%
De 151 à 305 €	9%	7%	13%
De 306 à 460 €	17%	17%	17%
De 461 à 610 €	21%	25%	9%
De 611 à 765 €	11%	12%	9%
De 766 à 915 €	8%	8%	8%
De 916 à 1065 €	7%	8%	5%
Plus de 1065 €	10%	10%	10%
Non renseigné	2%	2%	2%
TOTAL	100%	100%	100%

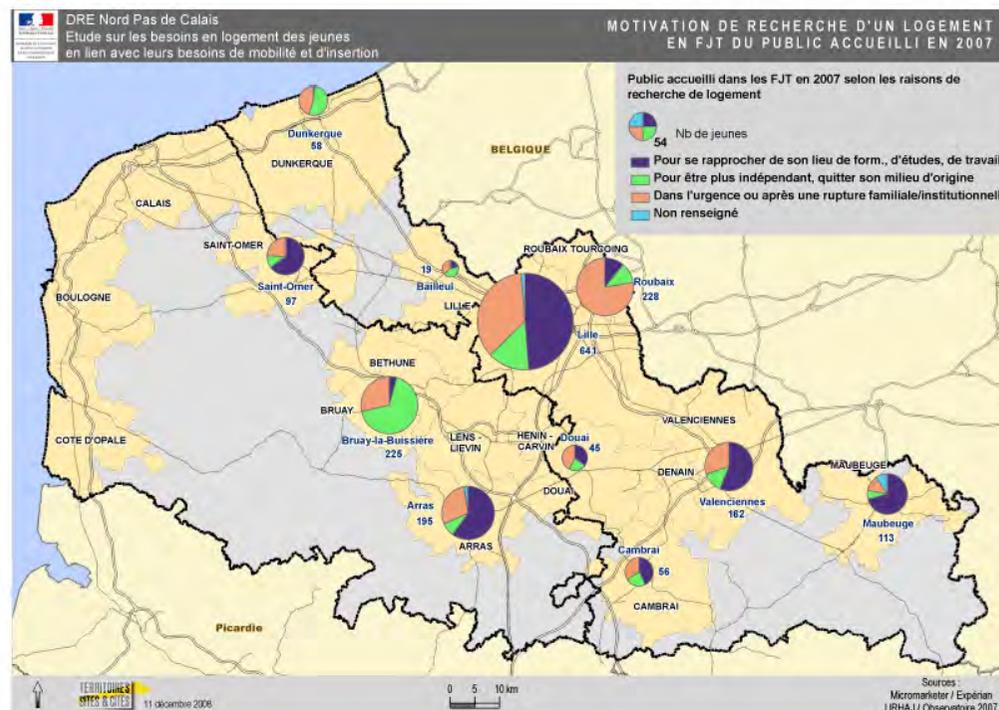
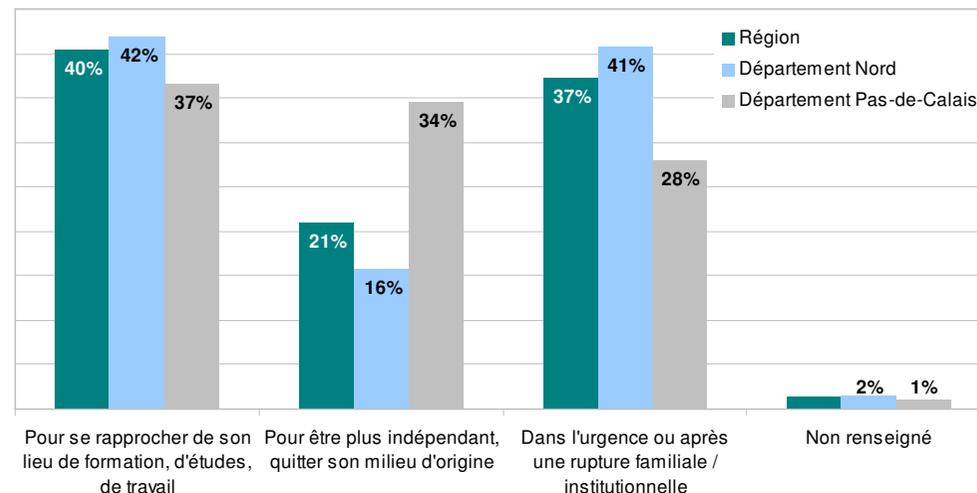
2.3. Besoins et parcours résidentiel des jeunes

■ Les besoins résidentiels motivant le recours aux FJT

Plusieurs raisons, relevant de trois grandes catégories, guident la recherche d'un logement par les jeunes accueillis dans les FJT :

- La recherche d'un logement par les jeunes accueillis en FJT est **motivée à 40% par le rapprochement recherché avec le lieu de formation, d'études ou de travail**, (alors qu'à l'échelle nationale en 2004, 72% des jeunes qui résidaient dans un FJT recherchaient un rapprochement géographique de leur lieu de formation, d'emploi...). Cette part a reculé entre 2002 et 2007 passant de 48% à 40%.
- **Des situations d'urgence ou de rupture importantes** à l'échelle régionale, mais plus fréquentes pour les jeunes accueillis dans les FJT du Nord, ont motivé le recours au FJT de 37% des jeunes accueillis en 2007. Les motifs d'urgence ou de rupture sociale se sont développés entre 2002 et 2007 à l'échelle régionale passant de 28% à 37%. La hausse est sensible dans les 2 départements mais spectaculaire pour le Nord : 29% en 2002 et 41% en 2007. Cette proportion importante de jeunes en rupture familiale ou dans l'urgence résulte de partenariats existants entre les FJT et les Conseils Généraux dans l'accueil des jeunes sortant du dispositif de l'ASE et pour lesquels des solutions d'hébergement et d'accompagnement doivent être proposées. L'urgence des besoins est particulièrement prégnante dans les FJT roubaisiens.
- Pour les résidents des FJT du Pas-de-Calais, l'opportunité de l'indépendance ou la volonté de quitter son milieu d'origine prédominent, notamment pour les jeunes accueillis à Bruay la Bussière. A Arras et à Saint-Omer, les besoins de mobilité professionnelle demeurent majoritaires.

Raisons de la recherche d'un logement par les jeunes accueillis en FJT



■ Motivation du choix d'un logement en FJT

L'entrée dans un FJT résulte bien souvent d'un choix par défaut et constitue à l'inverse rarement un choix de vie de la part des jeunes. En effet, leur recherche d'indépendance et l'affirmation de leur autonomie se concilient difficilement avec un mode de vie collectif. Ainsi, seulement 5% des jeunes nouvellement accueillis en 2007 dans les FJT du Nord-Pas-de-Calais motivent leur installation par le souhait de vivre avec d'autres jeunes. En revanche, 35% n'ont pas trouvé d'autres solutions de logement tandis que 27% ont été confié par un tiers institutionnel. **Pour autant, un peu plus de 20% des jeunes relèvent les avantages liés à l'offre FJT** : une souplesse et réactivité à l'entrée qui peut intervenir dans des délais très courts sous réserve de places disponibles, une offre économiquement accessible qui ouvre droit à une aide au logement immédiate et solvabilisatrice.

Motivation du choix d'un logement en FJT en 2007

Raisons	Région Nord-Pas-de-Calais	Nord	Pas de Calais
Pour habiter là où vivent d'autres jeunes	5%	3%	9%
Parce que c'est plus pratique, moins de formalité...	16%	17%	11%
Parce que c'est la solution logement la moins chère	10%	10%	9%
Pas d'autres solutions logement	35%	29%	50%
Envoyé par un tiers institutionnel (ASE, PJJ...)	27%	28%	22%
Non renseigné	9%	12%	0%
TOTAL	100%	100%	100%

■ Les conditions de départ du FJT

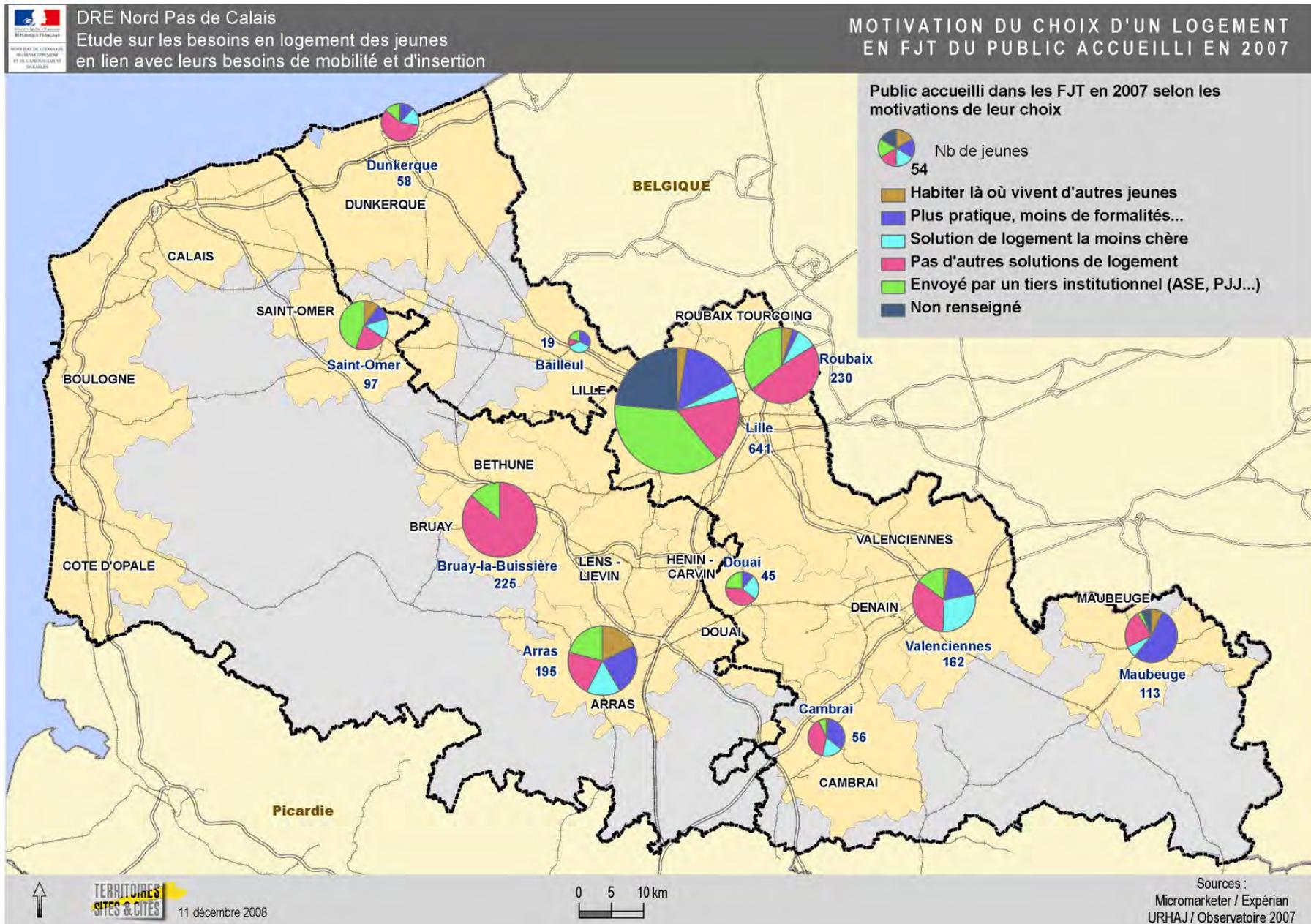
Les départs des FJT sont de moins en moins motivés par les besoins d'une mobilité professionnelle et de formation : 40% en 2002 contre 33% en 2007.

La construction sociale (changement de situation familiale) et surtout la recherche d'un logement autonome tendent à constituer les principales motivations de départ du FJT. Or, le rallongement de la durée des séjours signifierait les difficultés grandissantes liées aux difficultés d'accéder à un logement plus autonome (les jeunes restent plus longtemps dans le FJT pour pouvoir accéder à un logement autonome, or les difficultés rencontrées (insuffisance d'une offre abordable et adéquation avec leurs faibles ressources) ne leur permettent pas de le faire rapidement.

Le FJT devient de plus en plus une étape tremplin à l'autonomie résidentielle. Aussi, les difficultés de sortie pourraient constituer un blocage possible pour l'entrée de jeunes en mobilité professionnelle.

Motivation des départs en 2007

	Région Nord-Pas-de-Calais	Nord	Pas de Calais
Pour rejoindre un nouveau lieu d'étude, de formation	11%	11%	11%
Fin ou nouveau contrat de travail, de formation ou de stage	22%	22%	24%
Pour habiter un logement plus autonome	30%	30%	27%
Chang-t situation familiale (couple, maternité, famille...)	11%	11%	11%
Fin du contrat de résidence	11%	11%	12%
Rupture du contrat de résidence (expulsion)	8%	7%	12%
Limite d'âge	0%	0%	0%
Par insatisfaction	1%	1%	0%
Plus assez de ressources pour vivre dans le FJT	2%	2%	1%
Non renseigné	3%	4%	0%
TOTAL	100%	100%	100%



Les départs de FJT s'accompagnent d'une faible mobilité géographique : 53% s'installent à proximité du FJT dont 41% demeurent dans la commune du FJT. Ce phénomène est particulièrement visible pour le Nord (54%).

Pour le Pas-de-Calais, un départ des FJT s'accompagne aussi d'un report résidentiel important vers le Nord, plus accentué que les transferts du Nord vers le Pas-de-Calais.

Localisation du lieu de résidence ou de départ en 2007

	Région Nord-Pas-de-Calais	Nord	Pas de Calais
Commune du FJT	37%	37%	39%
Autres communes limitrophes de celle du FJT	12%	13%	7%
Autre commune du département	14%	13%	16%
Autre département de la région	8%	6%	14%
Autre région métropolitaine	12%	12%	10%
DOM TOM	2%	2%	2%
Union Européenne	3%	4%	2%
Autres pays	4%	4%	3%
TOTAL	8%	8%	7%
	100%	100%	100%

■ L'itinéraire résidentiel des jeunes en FJT

A leur entrée en FJT, les jeunes connaissaient précédemment et dans leur grande majorité, une situation de cohabitation chez leur parents ou plus largement chez un tiers (famille ou amis) : 57%. La cohabitation est plus répandue pour les jeunes accueillis dans le Pas-de-Calais (65%).

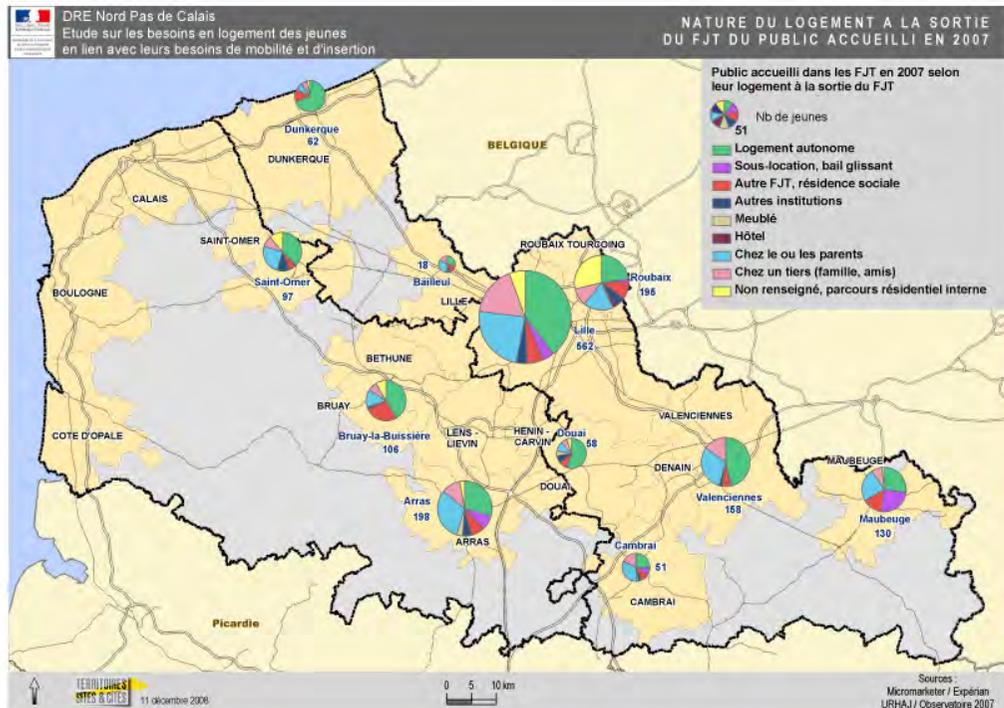
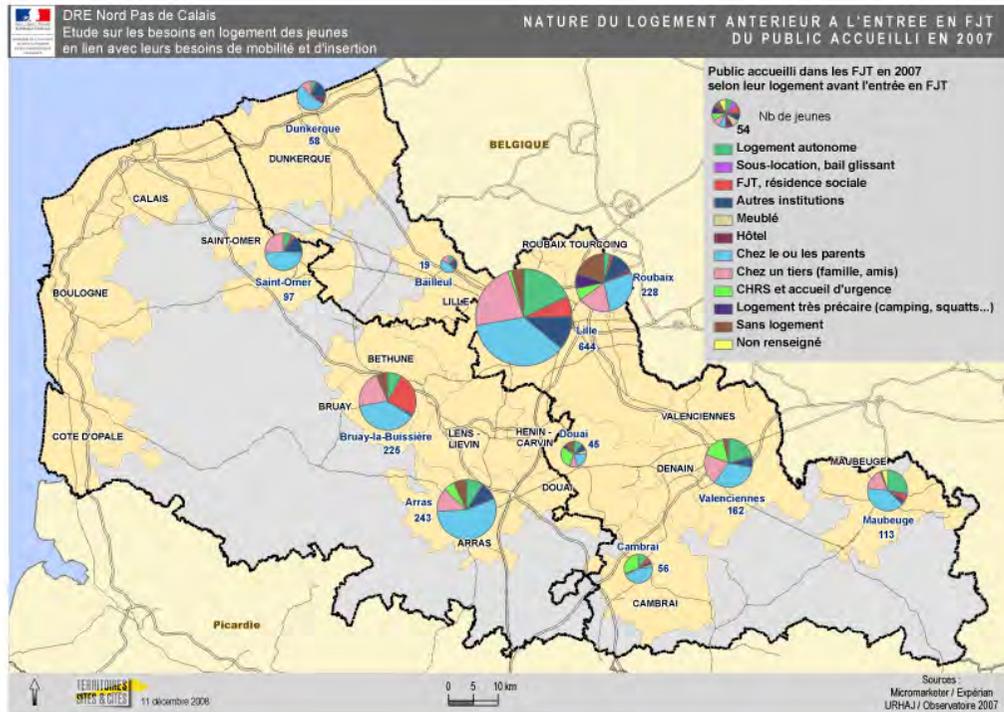
13% des jeunes bénéficiaient d'un logement autonome, surtout pour les résidents des FJT du Nord (15%), tandis que 21% étaient logés dans le parc institutionnel spécialisé (FJT, CHRS...). Ces derniers ont vu leur représentation s'accroître par rapport à 2002.

A leur sortie du FJT, 36% des jeunes retournent vivre au sein de la famille ou d'amis. **L'accès à un logement autonome s'effectue pour près de 37%** des jeunes des FJT. Toutefois, cet accès à l'autonomie des jeunes doit être relativisé : dans le parc privé, le relogement est axé sur des logements de faible voire de médiocre qualité. Et leur part s'est amoindrie par rapport à 2002, date à laquelle 42% des jeunes accédaient à un logement autonome. A l'inverse, davantage de jeunes réintègrent des structures spécifiques.

Les données de l'observatoire de l'URHAJ permettent également de rendre compte du développement de solutions intermédiaires pour favoriser la sortie des FJT et l'accès progressif à l'autonomie résidentielle : progression de situations de sous location (passant de 2% en 2002 à 5% en 2007).

Conditions de logement des jeunes accueillis dans les FJT du Nord-Pas-de-Calais : à l'entrée et à la sortie

Conditions de logements	Jeunes entrés en 2007	Jeunes sortis en 2007
Logement autonome	13%	37%
Sous-location / bail glissant	0,3%	5%
FJT / résidence sociale	6%	9%
Autres institutions	9%	4%
Meublé	1%	1%
Hôtel	1%	0,4%
Chez les parents	38%	23%
Chez un tiers (famille, amis)	19%	13%
CHRS et accueil d'urgence	5%	-
Logement très précaire (camping, squat...)	1%	-
Sans logement	6%	-
Non renseigné	0,4%	7%



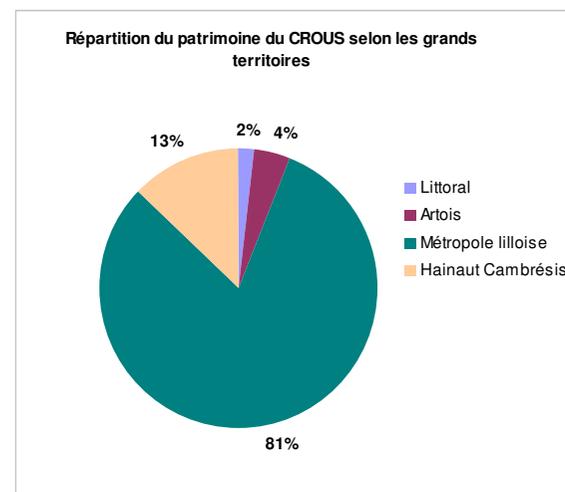
3. Etat des lieux de l'offre pour les étudiants et de ses insuffisances pour satisfaire les besoins

3.1. Une offre publique et sociale largement à renforcer

■ Le patrimoine géré par le CROUS de Lille

Le CROUS de Lille dispose d'un parc de **9 253 logements**, dont **8 305 sont proposés à la location** (948 logements sont bloqués pour cause de travaux de réhabilitation ou d'entretien), implantés dans 37 résidences réparties sur 4 grands secteurs géographiques du Nord et du Pas-de-Calais : la métropole Lilloise, le Hainaut Cambrésis, Le Littoral et l'Artois. **L'offre est à 80% concentrée dans la métropole lilloise**, là où la concentration des étudiants y est la plus importante de la région et par conséquent, le territoire où la demande est la plus accentuée, les manques chroniques : 59% du patrimoine est localisé à Villeneuve d'Ascq et 28% sur Lille.

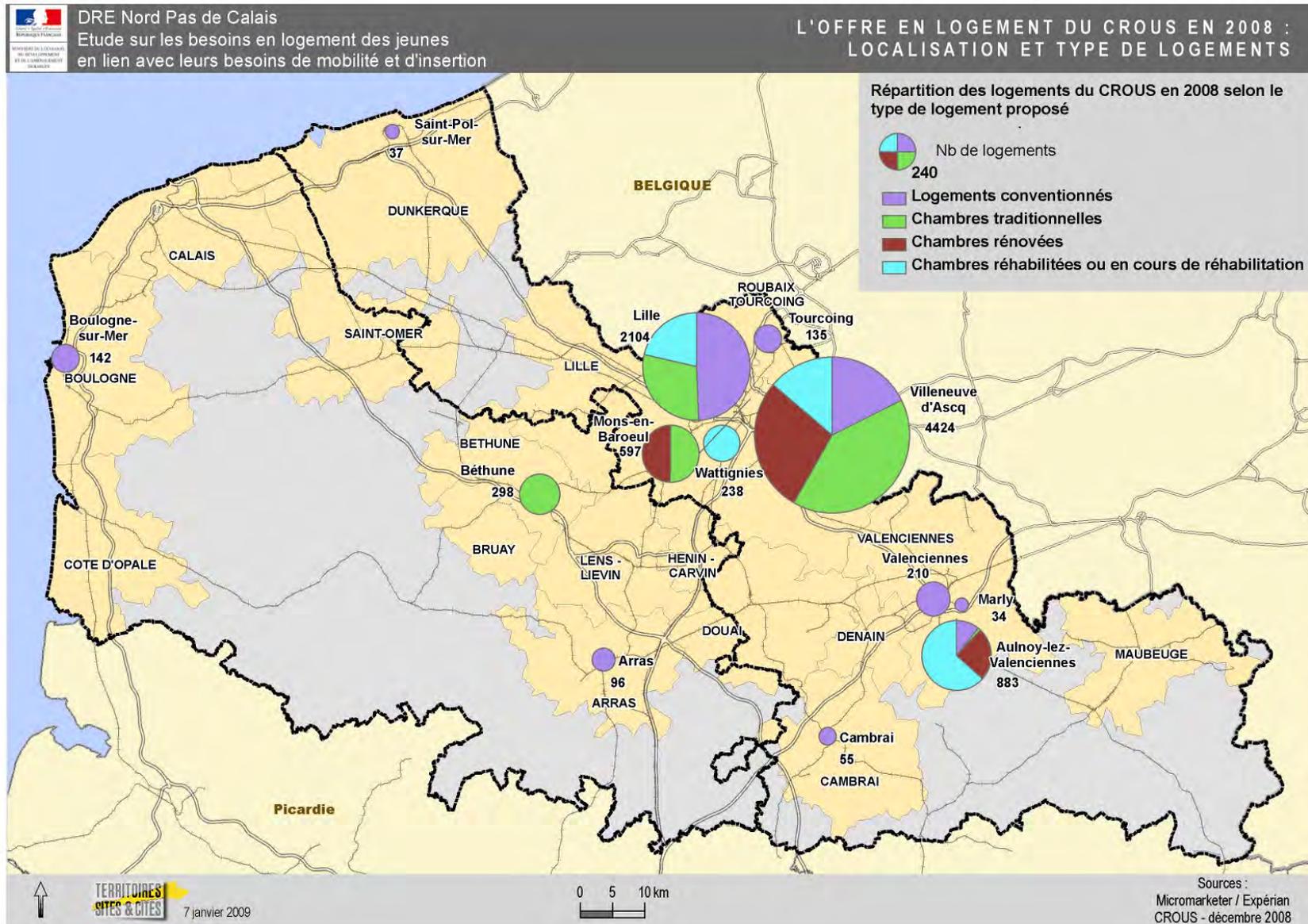
Le littoral et l'Artois apparaissent nettement sous équipés par rapport à la Métropole lilloise et le Hainaut-Cambrésis : ils disposent respectivement de 1,08 et 1,77 logements pour 100 étudiants pour une moyenne régionale de 6,18. **Certains villes centres, accueillant des pôles universitaires, sont même dépourvues d'une offre de proximité** : ainsi, sur le Littoral, 79% de l'offre est localisée à Boulogne-sur-Mer, Dunkerque dispose d'une seule résidence de 37 logements implantée à Saint-Pol-sur-Mer (*le site universitaire de Dunkerque comptabilise 4 442 étudiants...*).



Source : CROUS – décembre 2008

Zones d'études	Nombre de logements	Part de l'offre totale du CROUS
Arras	96	1%
Béthune	298	3%
Boulogne sur Mer	142	2%
Cambrai	55	1%
Dunkerque	37	0%
Lille	7363	80%
Roubaix Tourcoing	135	1%
Valenciennes	1127	12%
Total	9253	100%

Grands territoires	Nombre de logements pour 100 étudiants de l'enseignement supérieur
Littoral	1,08
Artois	1,77
Métropole lilloise	7,95
Hainaut Cambrésis	7,18
Total	6,18
France	6,6



■ Une pression de la demande importante et en augmentation

Le Nord-Pas-de-Calais souffre d'un déficit quantitatif de l'offre publique de logements destinés aux étudiants. A la rentrée 2008 / 2009, **les résidences universitaires gérées par le CROUS de Lille accueillent environ 5% à 6% de l'ensemble des étudiants inscrits dans l'enseignement supérieur. Ce taux est en deçà du taux national qui se situe à un peu moins de 8% (source : Rapport Anciaux – Janvier 2008).**

Le patrimoine géré par le CROUS permet d'accueillir environ 9 540 étudiants (cette capacité pourra être amenée à évoluer compte tenu de la réhabilitation en cours de chambres traditionnelles de 9 m²).

Près de 92% de cette offre est constitué de logement individuel et seulement 3% de chambres pouvant accueillir 2 personnes (287 logements) sont identifiés, ne permettant pas au CROUS de répondre à toutes les demandes pouvant émaner de couples ou de fratries.

Si selon la cartographie ci-dessous dressée dans le cadre du Rapport sur le Logement Etudiant (rapport Anciaux – janvier 2008), le Nord-Pas-de-Calais ne figure pas parmi les académies où le parc du CROUS subi les tensions les plus fortes, la demande n'en est pas moins importante et surtout en très forte progression entre 2007/2008 et 2008/2009.

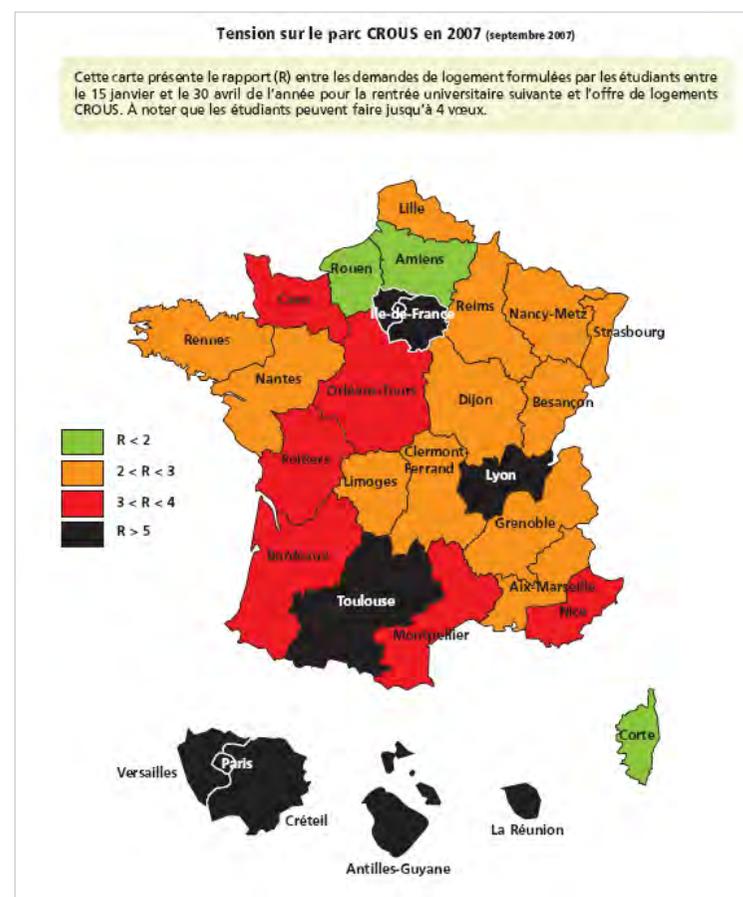
Le nombre de **demandes de logements en résidences universitaires** pour 2008 s'est élevé à 28 500 dans le Nord-Pas-de-Calais, soit +15,60% par rapport à la rentrée précédente. **La pression de la demande est donc importante dans le Nord-Pas-de-Calais avec 3 demandes pour 1 logement en 2008.** Depuis 3 à 4 ans, la division de la vie de l'étudiant du CROUS observe une augmentation du nombre de demandes de logement de la part des étudiants nationaux, français et étrangers.

Cette pression s'exerce différemment selon les secteurs considérés :

- Secteur de Valenciennes : 2,52 demandes pour 1 logement
- Secteur de Boulogne : 3 demandes pour 1 logement
- Secteur de Dunkerque : 4,67 demandes pour 1 logement
- Secteur de Cambrai : 4,52 demandes pour 1 logement (pour une seule résidence de 55 logements)

- A Villeneuve d'Ascq : 2,62 demandes pour 1 logement ; mais la pression de la demande est probablement sous évaluée car parmi les quelques 4 400 logements proposés, on peut recenser une part encore importante de chambres traditionnelles non réhabilitées et peu recherchées par les étudiants,
- Dans la résidence Jean Mermoz à Wattignies : 1,31 demandes pour 1 logement

Le taux d'occupation des logements proposés est de 97,50 % : en 2008, sur les 8 305 logements proposés à la location, seulement 207 sont disponibles qui correspondent principalement à l'offre la plus déqualifiée du CROUS (chambre traditionnelles de 9 m²).



Source : Jean-Paul Anciaux - Rapport sur le logement étudiant – janvier 2008

- **Une offre insuffisante au regard des proportions de boursiers dans l'Académie**

Les logements du CROUS sont réservés prioritairement aux étudiants boursiers et aux étudiants rencontrant des difficultés économiques. Les demandes d'un logement en résidence universitaire s'effectuent, pour les étudiants nationaux, qu'ils soient français ou étrangers, par la **constitution du dossier social étudiant (DSE)** par lequel ils peuvent également formuler leur demande de bourse de l'enseignement supérieur.

L'admission en résidences universitaires s'effectue selon des critères sociaux :

- Les revenus des parents, sur la base de l'avis d'imposition,
- L'éloignement entre la résidence des parents et le lieu de formation,
- Le nombre de personnes rattachées au foyer des parents...

⇒ **A la rentrée 2008 : 5 318 logements du CROUS (57,5%) réservés « Dossier Social Étudiant ».**

L'offre à destination des étudiants boursiers de l'Académie est insuffisante. Le CROUS de Lille dispose de 22 logements pour 100 boursiers alors que le taux national, servant de référence, se situe aux alentours de 30 logements pour 100 boursiers. **Cette carence tient au nombre important de boursiers dans l'Académie** malgré la baisse constatée du nombre de bénéficiaires entre 2006 et 2008, **conjugué à un déficit structurel de l'offre.** Ainsi, pour certaines résidences et cités universitaires, en fonction de la demande globale exprimée et les critères établis par les étudiants boursiers, le CROUS n'est-il pas en mesure de répondre de manière satisfaisante à l'ensemble des boursiers pourtant prioritaires dans l'attribution de ces logements.

A signaler également, **le cas des étudiants dont la situation ne permet pas de bénéficier d'une bourse (à la limite des plafonds) mais dont les ressources financières s'avèrent néanmoins réduites et insuffisantes** pour couvrir l'intégralité des frais inhérents à leur statut. Leur « exclusion » des dispositifs prioritaires d'attribution des logements CROUS participe à leur fragilisation et les expose de fait à des difficultés d'hébergement et des risques d'échec : cohabitation contrainte chez les parents s'accompagnant de temps de trajet

journalier important, l'exercice d'une activité professionnelle rémunérée pour permettre l'accès à un logement indépendant sur le marché libre...

- **Une problématique d'accueil des étudiants étrangers hors convention**

Pour les étudiants concernés par l'accueil international, la priorité est également donnée aux boursiers internationaux : des boursiers du Ministère des Affaires Etrangères et les boursiers de leur pays d'origine avec, dans les deux cas de figure, la gestion des bourses par le CROUS. **Le deuxième critère d'éligibilité des étudiants étrangers est le niveau d'études :** les niveaux d'études les plus élevés sont privilégiés quelque soit la filière suivie.

Les étudiants étrangers accueillis dans le cadre de conventions ou de programmes d'échanges sont logés par le CROUS. Parmi ces étudiants, ceux non originaires de l'Union Européenne rencontrent des difficultés pour présenter la caution solidaire exigée (obligation pour le garant d'être domicilié dans l'UE).

Des difficultés spécifiques se posent pour l'hébergement des étudiants étrangers recrutés à titre « individuel », c'est-à-dire accueillis hors conventions.

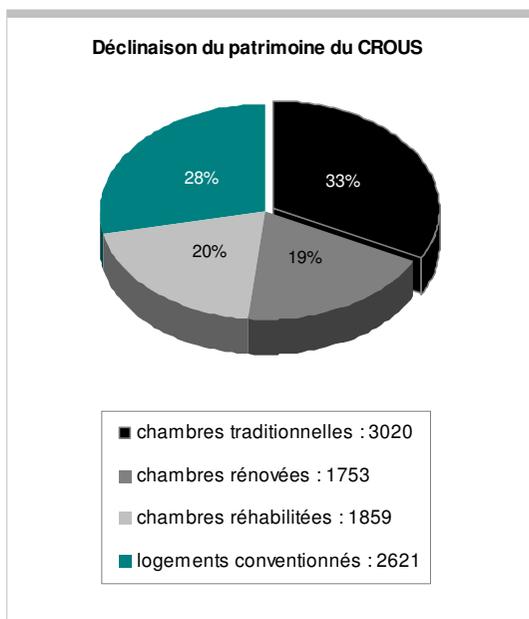
La forte pression sur le patrimoine du CROUS ne permet pas de répondre aux besoins de ces étudiants étrangers, dans un contexte marqué par la forte augmentation des effectifs d'étrangers venus spécifiquement pour poursuivre leurs études dans la Région, et pour lesquels les besoins en hébergement peuvent être prégnants.

- ⇒ **Moins du 1/3 du patrimoine du CROUS, soit 2 976 logements, est destiné à l'accueil de ces étudiants étrangers :** 2 034 (22%) pour l'accueil International dans le cadre de démarches individuelles de l'étudiant et 942 (10%) dans le cadre de conventions établissements d'enseignement pour l'accueil d'étudiants étrangers
- ⇒ **2,5 logements sur 100 spécifiquement dédiés aux étudiants étrangers en mobilité internationale alors qu'ils représentent 8 étudiants sur 100 dans l'académie de Lille** (12 000 étudiants étrangers en 2006 / 2007).

Cette catégorie de population figure ainsi parmi les étudiants les plus en difficulté face à l'accès au logement. Non boursiers, ils ne disposent généralement pas de revenus suffisants pour leur permettre de prendre en charge le coût de leur hébergement. **Des situations d'extrême précarité se développent** : étudiants vivant sous le seuil de pauvreté, sur occupation lourde dans les chambres universitaires...

■ **Une part importante de chambres traditionnelles, faiblement attractives**

Le patrimoine du CROUS se décline en 2 grandes catégories : d'une part les cités universitaires regroupant l'offre la plus ancienne et d'autre part les résidences universitaires constituées de l'offre la plus récente.



Source : CROUS – décembre 2008

Les chambres traditionnelles situées dans les cités universitaires : 3 020 logements

- Des chambres d'environ 9 à 10 m² équipées uniquement d'un lavabo, les équipements sanitaires sont collectifs
- Ces chambres ont été construites dans les années 1960
- Les redevances sont d'environ 133 € / mois
- Les étudiants peuvent bénéficier de l'ALS plafonnée

Ces chambres rencontrent peu l'adhésion des étudiants qui acceptent bien souvent leur attribution par défaut. Elles ne répondent plus aux normes de confort des étudiants qui aspirent aussi à plus d'individualité et d'intimité. Aussi, les chambres vacantes du CROUS en 2008 sont majoritairement les chambres traditionnelles. **La gestion de ces chambres s'avère compliquée** pour le CROUS : l'étudiant accepte les chambres traditionnelles dans l'attente d'une recherche plus fructueuse dans le parc locatif privé qui peut l'amener alors à délaisser la chambre universitaire en cours d'année.

Entre 2004 et 2007, période de la mise en œuvre du 1^{er} Plan Anciaux, le CROUS a rénové 937 logements **mais le rythme de rénovation demeure insuffisant** (un même constat a été dressé à l'échelle nationale) puisque les chambres traditionnelles composent encore 1/3 de l'offre universitaire du CROUS.

Les chambres rénovées (cités universitaires) : 1 753 logements

- Il s'agit d'anciennes chambres de 9 m² ayant bénéficié dans les années 1990 d'un programme de réhabilitation : aménagement d'un coin kitchenette mais des sanitaires qui demeurent collectifs
- Les redevances versées par l'étudiant sont variables
- Ces chambres ouvrent droit à l'ALS plafonnée

Les chambres réhabilitées (cités universitaires) : 1 859 logements

- Il s'agit de logements ayant bénéficié du plan Anciaux
- Les réhabilitations se sont accompagnées obligatoirement de l'installation des sanitaires dans les logements. Celles-ci ont pu alors s'accompagner d'une réduction de l'offre.

- Pour exemple, la réhabilitation de la résidence Mermoz à Wattignies s'est traduite par une réduction des capacités : mobilisation de 3 chambres pour « produire » 2 chambres de 14 m² avec sanitaires intégrés. A l'inverse, la résidence Bachelord à Villeneuve d'Ascq a bénéficié d'un programme de réhabilitation conservant les surfaces des chambres (10 m² environ).
- Pour compenser l'augmentation des loyers induite par l'amélioration du confort et des surfaces disponibles, ces loyers bénéficient d'un dé plafonnement de l'ALS afin de ne pas faire supporter un effort financier supplémentaire supérieur à 23 €.

→ **Ces 3 types de chambres sont répartis dans 12 cités universitaires dites « traditionnelles »**

Les logements conventionnés (résidences universitaires) : 2 621 logements réparties sur 25 résidences

Ces logements sont équipés de l'ensemble des équipements de confort et de surfaces encore plus spacieuses que les chambres traditionnelles, rénovées ou réhabilitées : 20 m² pour des T1, des T1 bis d'environ 30 m²....

Pour ces logements, un loyer est dû par l'étudiant comprenant le loyer net, les provisions pour charges et un montant relatif à la mise à disposition du mobilier.

Les loyers sont fixés par la convention d'origine ayant permis la construction du patrimoine et actualisés selon l'IRL.

Ces logements ouvrent droit au versement par la CAF de l'APL.

■ L'écart entre la « stabilité » du logement et la mobilité étudiante

Le mode de gestion des logements CROUS et leurs conditions d'occupation constituent, aussi, autant de facteurs d'obstacles dans la satisfaction des besoins, par leur caractère antinomique avec la condition « d'étudiant migrateur »¹.

¹ Expression empruntée d'une synthèse contributive du PUCA sur le logement étudiant – mars 2007

Dans le cadre des cités universitaires traditionnelles, l'étudiant n'est pas titulaire d'un bail mais bénéficie d'une autorisation d'occupation d'une durée de 10 mois, prolongée aux 2 mois d'été à la demande de l'étudiant. Dans les résidences universitaires conventionnées, l'étudiant est titulaire d'un bail de 12 mois. Pour ces deux types d'offres, l'étudiant doit s'acquitter du dépôt de garantie et présenter une caution solidaire.

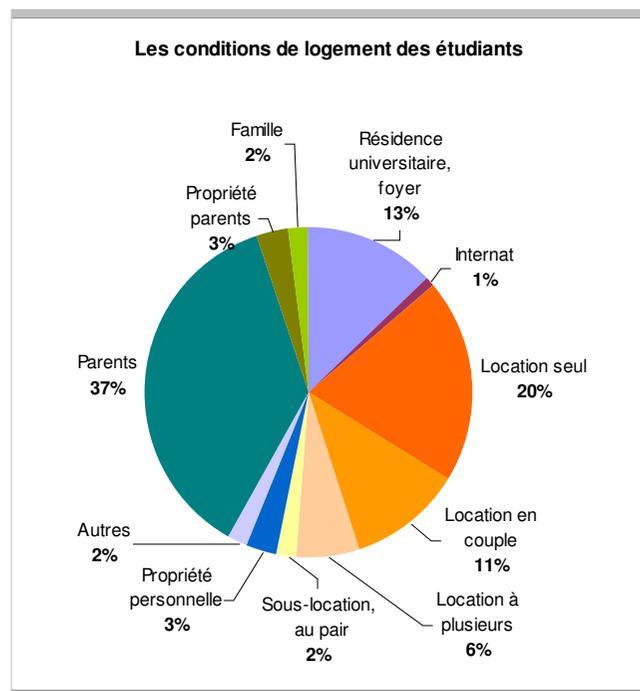
Or dans le cadre de la mobilité et de la semestrialisation des études, l'étudiant est de plus en plus amené à devoir recourir à plusieurs logements, pour des durées de séjour de plus en plus restreintes incompatibles avec les durées de bail aujourd'hui en cours, les contraignant parfois à assurer la charge financière de deux résidences distinctes.

L'adéquation avec les nouveaux besoins doit donc passer par davantage de souplesse et flexibilité des baux et par le développement d'une offre proche des formules para hôtelières.

3.2. Estimation des besoins en logement autonome ou indépendant

L'Observatoire de la Vie étudiante permet de cerner, grâce à une enquête triennale, les conditions de vie des étudiants et notamment d'éclairer sur les modes d'hébergement à l'œuvre. Devant la palette des solutions pour se loger développées par les étudiants, 3 grands groupes s'organisent :

- Les étudiants logés chez les parents ou la famille,
- Les étudiants logés dans les résidences collectives dédiées (offre sociale et privée),
- Les étudiants logés dans le parc ordinaire et disposant ainsi d'un logement indépendant.



Source : Rapport Anciaux / OVE (enquête 2006) – janvier 2008

Dans le Nord-Pas-de-Calais le taux de décohabitation des étudiants apparaît sensiblement inférieur aux taux national qui situé à 58% en 2006. Pour la région, l'estimation des besoins en logement autonome ou indépendant peut s'appuyer sur différentes sources issues notamment des grands pôles universitaires et de leur connaissance du public étudiant accueilli :

- Pour le Littoral et l'Artois : les taux sont issus des analyse statistiques produites sur le mode d'hébergement des étudiants inscrits à l'ULCO et à l'Université d'Artois,
- Pour la Métropole Lilloise : le taux de décohabitation est celui estimé dans le cadre de l'étude sur le logement étudiant dans la métropole lilloise réalisée en 2006,
- Pour le Hainaut-Cambrésis : le taux de décohabitation résulte d'une estimation basée sur les taux de décohabitation observée sur le reste du territoire régional et à l'échelle nationale.

Estimation du taux de décohabitation par grands territoires de l'enseignement supérieur

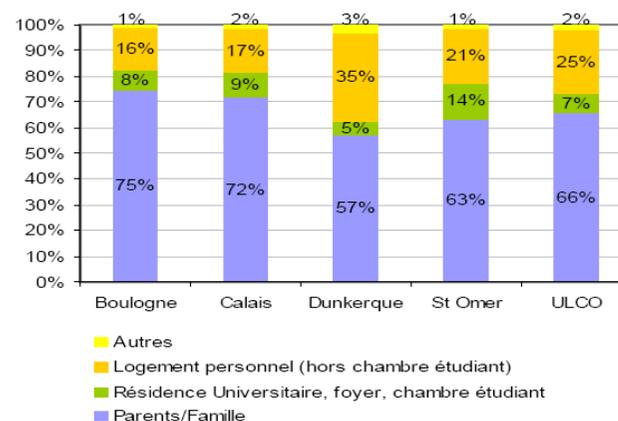
Territoires	Estimation taux de décohabitation	Nombre d'étudiants de l'enseignement supérieur	Nombre d'étudiants en recherche de logement
Littoral	33%	16 564	5 466
Artois	31%	22 222	6 889
Métropole lilloise	56,5%	94 366	53 317
Hainaut Cambrésis	45%	16 455	7 405
Total	49%	149 607	73 076

Les besoins en logement pour les étudiants souhaitant ou contraint d'accéder à un logement indépendant ou autonome sont estimés à 73 000 dont 68 300 de moins de 30 ans. Dans l'académie de Lille, on peut ainsi évaluer à 71 000, le nombre d'étudiants de moins de 30 ans hébergés par leurs parents, soit un taux de cohabitation avoisinant les 50%. Mais la situation s'envisage différemment selon les territoires de formation de la région.

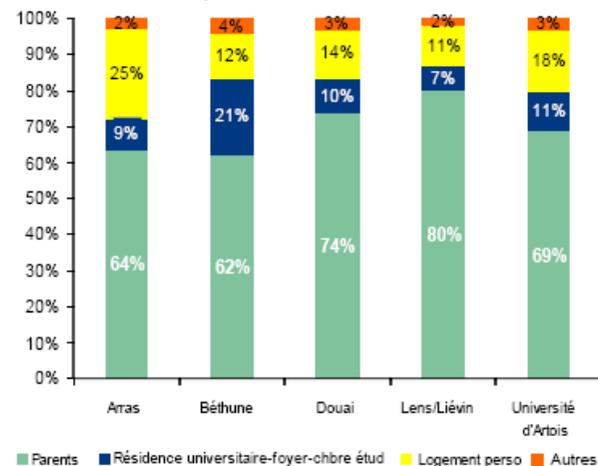
Le rôle de proximité des Universités du Nord-Pas-de-Calais, principalement du Littoral et de l'Artois, dans le début du cursus d'enseignement supérieur et la faible mobilité des étudiants de ces universités permettent des situations de cohabitation prolongées chez les parents. Pour ces mêmes universités, la proportion des étudiants vivant au domicile des parents est ainsi la plus importante (cf graphiques suivants). Elle s'amointrie néanmoins avec l'âge et le niveau d'études concomitamment à l'ouverture des Universités vers l'extérieur de leur bassin de formation emploi (BFE) et l'acquisition de l'autonomie au fil du cycle d'études.

Dans les Universités lilloises, le processus de décohabitation est beaucoup plus prononcé, compte tenu de leur aire géographique de rayonnement : 54% pour les 3 Universités de Lille (source : Etude logement des étudiants dans la Métropole lilloise – novembre 2006).

Mode d'hébergement des étudiants inscrits à l'ULCO en 2006/2007 par lieu de formation



Mode d'hébergement des étudiants par lieu de formation



NB : le mode d'hébergement est celui déclaré au moment de l'inscription administrative et peut donc évoluer au cours de l'année.

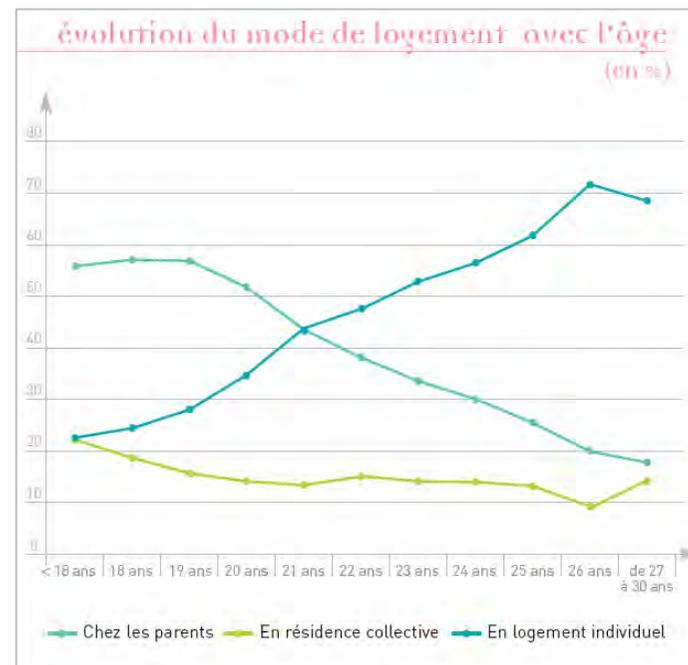
Sources : Université d'Artois -Observatoire de la Vie Etudiante – Stat Info 2007 / ULCO – Repères 2006 / 2007

Entre besoins de logements provisoires, transitoires et d'installation plus permanente, **les étudiants sont clairement identifiés comme « la population française la plus mobile »** : les migrations résidentielles des étudiants ont augmenté au cours des deux dernières décennies : le taux de mobilité de 21% en 1984 est passé à 31% en 2002².

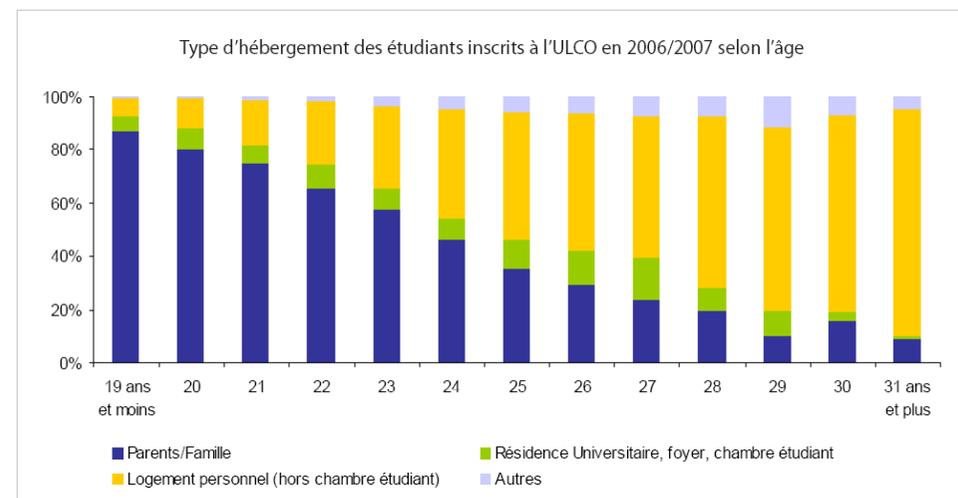
Les processus de décohabitation des étudiants sont prioritairement guidés par la distance, trop éloignée, entre le lieu de formation et le domicile des parents mais sont également animés par l'aspiration des jeunes à accéder à plus d'autonomie, préparant ainsi leur passage de la jeunesse à la vie d'adulte.

L'enquête OVE permet de tracer l'évolution des situations résidentielles des étudiants en fonction de l'âge. **La part des étudiants qui vivent dans un logement indépendant augmente avec l'âge** : dès l'âge de 22 / 23 ans, la majorité des étudiants disposent d'un logement autonome. Un effet de ciseau survient vers 21 ans, âge à partir duquel les étudiants en logement individuel deviennent prépondérant par rapport aux étudiants demeurant chez les parents. Ce mouvement est étroitement corrélé avec l'exercice d'une activité rémunérée significative qui rend par ailleurs de plus en plus ténues les frontières entre l'étudiant et le jeune actif.

Le type d'hébergement des étudiants inscrits à l'ULCO selon leur âge illustre également ce **phénomène d'émancipation par le logement des étudiants** et de la nécessité d'apporter des solutions de logement différenciées pour répondre aux multiples visages de la condition étudiante et de la prise d'autonomie progressive des étudiants.



Source : Observatoire National de la Vie Etudiante – OVE – Repères 2007



Source : ULCO – Repères 2006 / 2007

² Debrand T., Taffin Cl., « Les facteurs structurels et conjoncturels de la mobilité résidentielle depuis 20 ans », octobre 2005.

L'offre en résidences collectives, et notamment celle mise à disposition par le CROUS, ne peut constituer l'unique réponse aux besoins en logement des étudiants tant en terme quantitatif qu'en terme de projet de vie. Faute de pouvoir être satisfaite par le seul levier de l'offre sociale du CROUS, la question du logement étudiant dans la région Nord-Pas-de-Calais, à l'instar de nombreuses autres académies, est prioritairement renvoyée vers le marché libre et privé.

Offre potentielle de logements CROUS pour les étudiants décohabitants

Grands territoires	Ratio pour 100 étudiants décohabitants
Littoral	3
Artois	6
Métropole lilloise	14
Hainaut Cambrésis	16
Région Nord-Pas-de-Calais	13
France	11

Les données transmises par la CAF du Nord-Pas-de-Calais sur les étudiants allocataires permettent d'approcher et d'évaluer les modes d'hébergement mobilisés par les étudiants de moins de 30 ans pour répondre aux exigences de décohabitation.

En 2007, 39 912 étudiants de moins de 30 ans bénéficiaient d'une aide au logement, revêtant un caractère très social dominant : 4,4% l'ALF (ce qui suppose d'être marié et/ou d'avoir un enfant à charge ou d'être enceinte et/ou d'avoir une personne à charge au sens des prestations), 78% l'ALS et 18% l'APL (ce qui suppose d'avoir un logement conventionné).

87,7% des étudiants allocataires résident dans le Nord.

Ces étudiants allocataires de la CAF représentent :

- De l'ordre de 58% des étudiants de moins de 30 ans ayant décohabité,

- 9,15% de l'ensemble des allocataires du Nord-Pas-de-Calais (12% pour l'échelle nationale),
- 27,6% de l'ensemble des allocataires de moins de 30 ans,

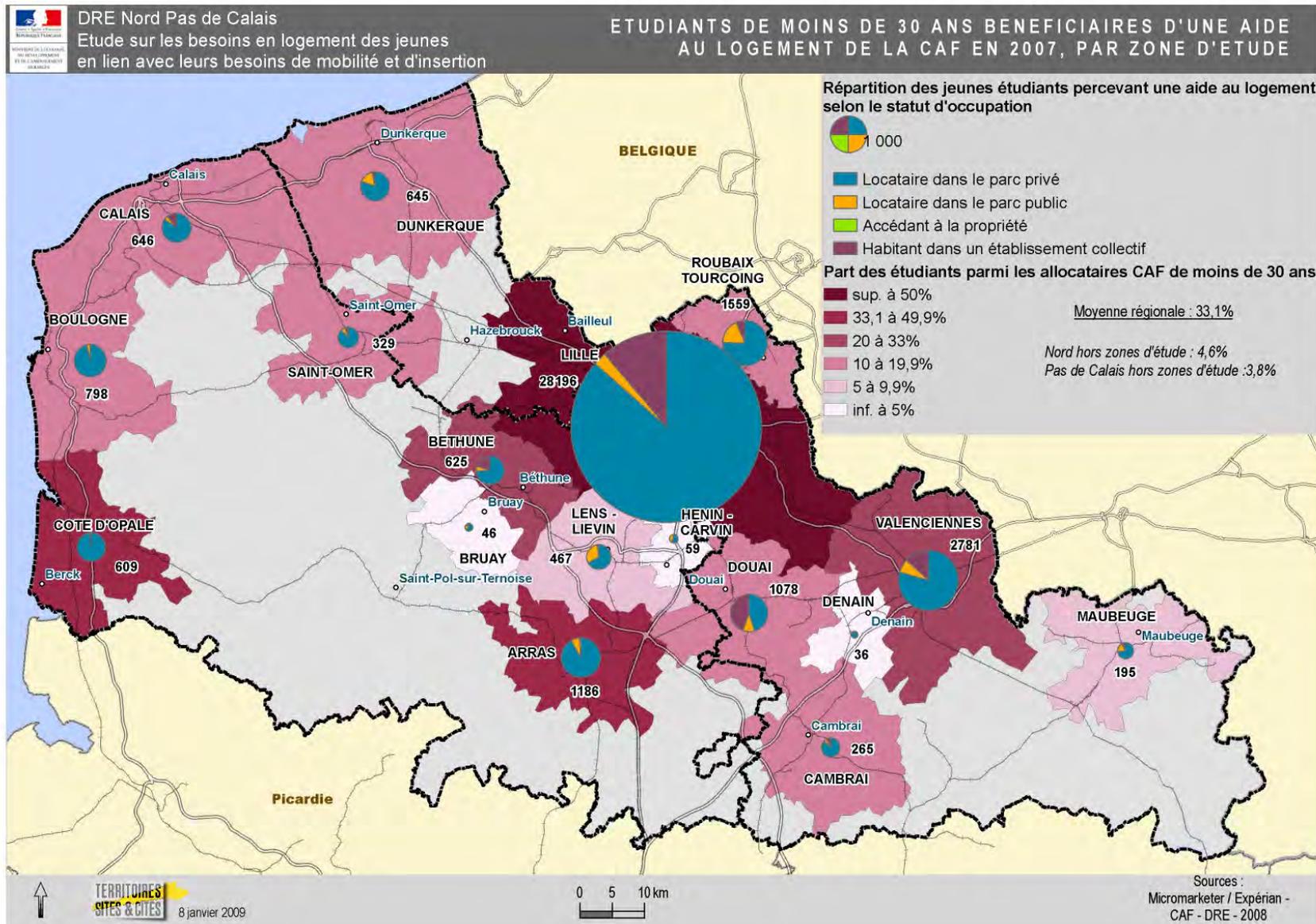
La répartition par parc occupé signale le rôle prépondérant rempli par le marché locatif privé dans les réponses apportées aux étudiants. La pression ainsi exercée par la population étudiante sur les marchés locaux des grandes agglomérations présente des risques de tension sur des segments de l'offre (en matière de prix, de typologie...) sur lesquels le phénomène de desserrement des ménages à l'échelle régionale tendrait à faire converger un nombre croissant de demandes. Pour la métropole lilloise, les conclusions de l'étude sur le logement des étudiants alertaient sur les enjeux de préservation de la mixité dans les quartiers lillois.

Répartition par parc des étudiants de moins de 30 ans allocataires d'une aide au logement dans le Nord-Pas-de-Calais

Type de parc	2002	2007
Locataire privé	81,0%	84,2%
Locataire public	7,0%	4,5%
Etablissements collectifs et foyers	11,8%	11,1%
Accédant	0,3%	0,2%

Source : CAF / DRE Nord-Pas-de-Calais - 2008

Dans 13% des cas, les allocataires étudiants du Nord-Pas-de-Calais pratiquent la colocation. Ce pourcentage monte à 15,6% des bénéficiaires de l'ALS dans le Nord et à 13,2% des bénéficiaires d'APL, dans le Pas-de-Calais. Cette pratique cesse donc d'être confidentielle et touche principalement les étudiants (5 314 colocataires étudiants sur les 11 102 colocataires que compte la Région). Elle devient une alternative dont se sont notamment saisis les étudiants établis dans le Nord.



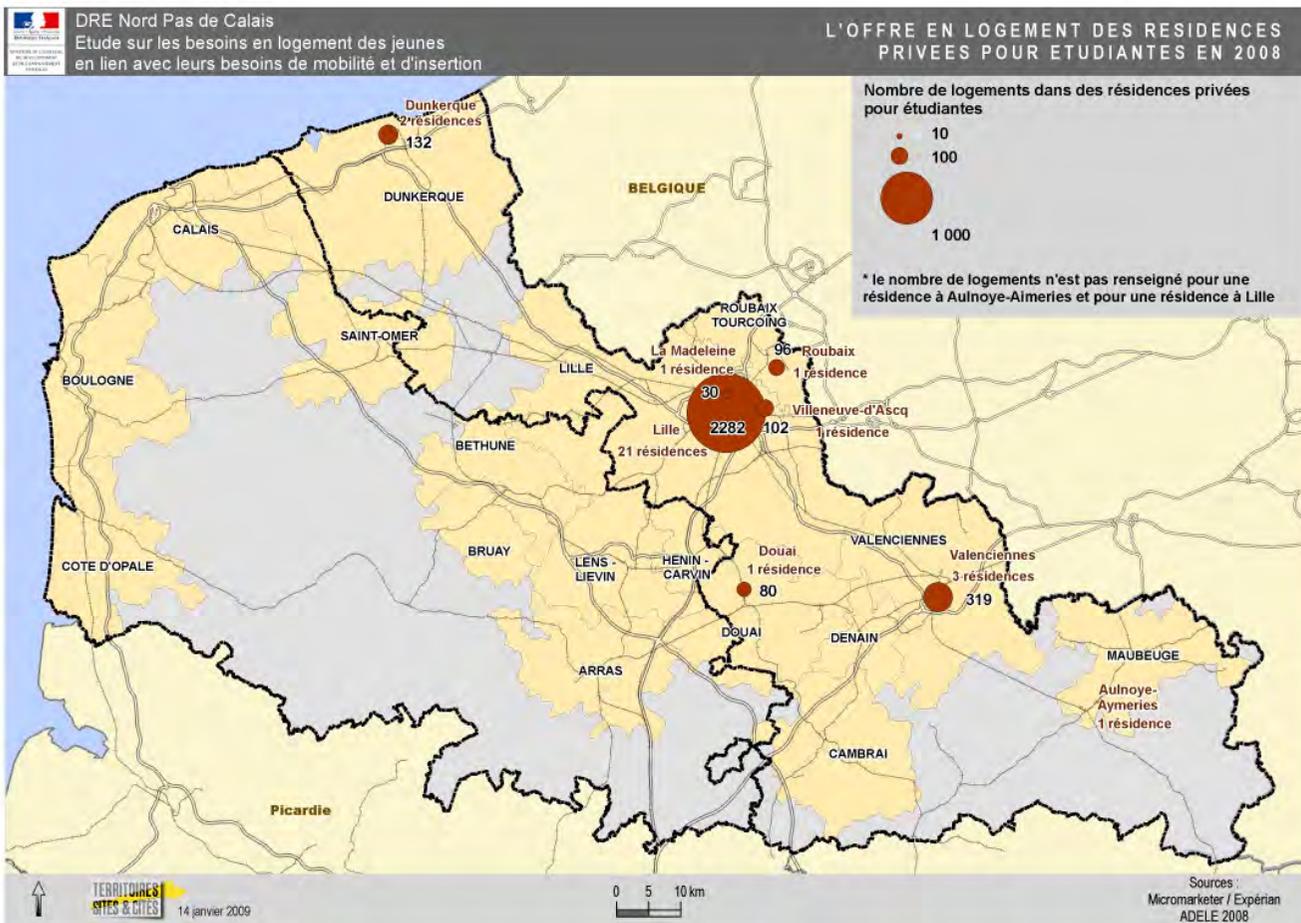
3.3. Quelles alternatives proposées et développées par les étudiants : des étudiants massivement orientés vers le secteur privé

- **Le service « logement en ville » du CROUS** met à disposition des étudiants les logements proposés par des particuliers. Le CROUS joue alors un rôle d'intermédiation entre les propriétaires privés et les étudiants. Les contrôles par le CROUS sont réalisés a posteriori, notamment suite aux plaintes éventuelles de l'étudiant, une rapide enquête de satisfaction est réalisée auprès de l'étudiant. Ce service comporte un vivier potentiel de logements mobilisables avoisinant 3 300 unités à des loyers inférieurs de 25 à 30% aux prix du marché.
- **Les résidences privées** : leur nombre est en progression. L'offre existante est mise à disposition de tous les étudiants via le site Internet « adele ». On y recense une trentaine de résidences étudiantes dont la construction et la gestion relèvent exclusivement du secteur privé. Ces résidences constituent un parc mobilisable d'environ 3 000 logements. Cette offre se caractérise par **une faible dispersion géographique** à savoir : une concentration sur Lille et sa métropole (23 résidences étudiantes), une implantation marquée à Valenciennes, une présence à Dunkerque dans un contexte de quasi inexistance du parc CROUS, une exclusivité à Douai. Si ces logements viennent **en complément du parc social CROUS, voire en substitution** pour les communes où aucune offre publique sociale n'est proposée, leurs niveaux de loyers pratiqués, plus élevés que ceux de l'offre publique, excluent une large proportion d'étudiants dont la condition est, de manière générale, caractérisée par de faibles ressources et **ne peut donc répondre qu'à une faible part d'étudiants disposant de ressources moyennes ou supérieures.**

Références de loyers des logements pour étudiants

Villes	Résidences CROUS Loyers TCC conventionnés	Résidences privées
	T1	Studio
Dunkerque	282 €	A partir de 395 € cc
Douai	-	A partir de 405 € cc
Valenciennes	290 et 372 €	A partir de 330 € hc ou 420 € tcc
Villeneuve d'Ascq	294 €	A partir de 405 € cc
Lille	De 222 à 281 € (Moulins)	A partir de 380 € cc (Moulins) A partir de 260 € cc Des loyers affichés jusqu'à 670 € tcc

Sources : fichier adele.org et CROUS



Loyers moyens du logement étudiant

CROUS	Chambres en cités universitaires	Logements conventionnés de type 1	
	Loyer 10 m ²	18 m ² CROUS	18 m ² privé
Aix-Marseille	142,95 €	240,00 €	248,00 €
Amiens	129,44 €	230,00 €	388,00 €
Antilles-Guyane	124,00 €	230,00 €	300,00 €
Besançon	124,00 €	230,00 €	406,17 €
Bordeaux	126,00 €	260,00 €	373,00 €
Caen	134,80 €	280,00 €	480,00 €
Clermont-Ferrand	119,00 €	271,00 €	279,00 €
Corte	131,00 €	250,00 €	231,00 €
Créteil	160,00 €	320,00 €	326,00 €
Dijon	133,75 €	220,00 €	396,36 €
Grenoble	136,00 €	235,00 €	377,00 €
La Réunion	108,00 €	250,00 €	300,00 €
Lille	130,91 €	260,00 €	363,00 €
Limoges	127,00 €	280,00 €	380,00 €
Lyon	153,00 €	230,00 €	384,37 €
Montpellier	127,80 €	270,00 €	330,00 €
Nancy-Metz	117,00 €	250,00 €	305,00 €
Nantes	134,50 €	250,00 €	275,00 €
Nice	161,25 €	250,00 €	315,00 €
Orléans-Tours	134,00 €	240,00 €	342,00 €
Paris	161,00 €	320,00 €	397,00 €
Poitiers	135,00 €	240,00 €	276,66 €
Reims	131,00 €	300,00 €	373,00 €
Rennes	134,90 €	240,00 €	272,00 €
Rouen	120,00 €	250,00 €	369,00 €
Strasbourg	137,00 €	350,00 €	385,00 €
Toulouse	128,50 €	270,00 €	352,66 €
Versailles	134,00 €	270,00 €	316,50 €

Source : Jean-Paul Anciaux - Rapport sur le logement étudiant – janvier 2008

- La Métropole lilloise bénéficie également d'une offre spécifique complémentaire en résidences universitaires proposée par l'Université Catholique de Lille à ses étudiants, prioritairement de 1^{ère} année. Ce patrimoine composé de 10 résidences situées aux alentours de l'Université, dispose d'une capacité d'hébergement de 873 places en mezzanine, chambres ou studios individuels. Ces mêmes étudiants peuvent également recourir au service logement de la Fédération des Etudiants de l'Université Catholique de Lille qui met à disposition des offres de location de particulier à particulier. A cette offre, s'ajoute celle réservée aux étudiants des Ecoles de l'ISEN et IKPO : deux résidences proposant 241 studios individuels. Enfin, la Métropole Lilloise est le seul territoire pourvu d'une offre en résidences hôtelières pouvant être mobilisée par les étudiants notamment dans la satisfaction de besoins en courts séjours mais à des tarifs conséquents.
- **Les Foyers de Jeunes Travailleurs remplissent une fonction d'accueil des jeunes** qui poursuivent des études. Parmi les jeunes nouvellement accueillis en 2007, 42% sont des personnes intégrés dans un parcours scolaire ou universitaire : 18% de scolaires et d'étudiants, 15% de stagiaires en formation professionnelle et 9% d'apprentis. Toutefois, leur part a reculé par rapport à 2002 (- 4 points) au profit de jeunes salariés au statut précaire. Ainsi, en 2007, 783 jeunes en formation ou étudiants ont été accueillis dans les FJT de la Région, dont les 2/3 dans le Nord.
- **Le parc HLM** accueille de manière assez marginale les étudiants décohabitants. Si le CROUS peut mettre à disposition des étudiants des logements disséminés dans le parc locatif social, ce type d'offre rencontre difficilement l'adhésion des étudiants. La représentation du logement social et l'éloignement des universités ou des transports en commune aidant. Par ailleurs, la mobilité étudiante et la représentation de la vie étudiante semblent peu se concilier avec le fonctionnement du logement social : l'étudiant ne constitue pas le public « cible » privilégié par les bailleurs sociaux.
- **Le logement intergénérationnel constitue également, à la marge, une réponse aux besoins** en logement des étudiants. A l'échelle régionale, deux associations ont développé des démarches visant à promouvoir la cohabitation entre des seniors souhaitant rompre leur isolement et des étudiants à la recherche d'un hébergement. Ce

service d'hébergement des étudiants chez les personnes âgées isolées, fortement accompagné par les associations, se concentre sur la métropole lilloise (Association Générations Solidaires (en fonctionnement depuis 2006) et le secteur d'Arras (Ar'Toit 2 Générations, créée en septembre 2005).

A l'échelle nationale...

38 structures ont investis le logement intergénérationnel réparties sur un grand nombre de régions françaises, à proximité de villes universitaires. Cette initiative impulsée en France à partir de 2004 avec la création de la première association, Le PariSolidaire, s'est inspirée de l'expérience espagnole et la pratique installée d'une dizaine d'années. Deux réseaux fédèrent ces structures : le COSI (Cohabitation Solidaire Intergénérationnelle) et le LIS (Logement Intergénérationnel et Solidaire).

Ce concept permet de répondre à un triple objectif : apporter des solutions d'hébergement économiquement abordable pour les étudiants, rompre l'isolement des personnes âgées et participer à leur maintien sécurisé dans leur logement.

Le rapport ANCIAUX soulève néanmoins la précarité de la pérennité des structures engagées : « faute d'un statut juridique propre, de moyens financiers et d'un soutien « officiel » et actif des pouvoirs publics, ce mode de logement risque de cesser son extension et même de disparaître dans les deux ans qui viennent. »

3.3. Les enjeux pour le logement étudiant à l'échelle du Nord-Pas-de-Calais

■ Les objectifs pour le parc du CROUS de Lille

Même s'il s'agit après l'Académie de Versailles et de Montpellier, de l'Académie la plus dotée en nombre de places, les besoins à combler sont importants. **Selon le rapport Anciaux, les besoins en construction neuve pour l'Académie de Lille s'élèvent à 3 420 places à l'horizon 2012**, soit la 3^{ème} académie après Paris et Versailles en terme de besoins nets restant à couvrir. L'effort à réaliser représente 35 à 37% du patrimoine actuel du CROUS.

Entre 2004 et 2007, période de mise en œuvre des préconisations du 1^{er} rapport ANCIAUX, l'offre s'est peu étoffée : seuls 200 logements produits et pris en gestion par le CROUS.

Les objectifs affichés par le CROUS sont moindres : 2 000 places nouvelles à construire sur 13 ans et la réhabilitation de l'ensemble des chambres traditionnelles sur 6 ans, soit 3 020 chambres toutes concentrées à Lille.

« Le Plan Campus » : de nouvelles perspectives offertes au CROUS de Lille d'accélérer la remise à niveau de son patrimoine ainsi que son développement immobilier. Toutefois, quelques incertitudes planent encore sur l'enveloppe financière qui pourrait être dédiée à ce chantier, qui ne concernerait que les étudiants alors que les résidences CROUS accueillent 30% de non étudiants (lycéens, écoles...)

Le CROUS de Lille a alerté sur plusieurs points qui conditionnaient fortement l'accroissement de l'offre en résidences étudiantes :

- **La nécessité pour le CROUS de disposer d'une idée assez précise des besoins** pour pouvoir s'engager dans des investissements lourds et inscrits dans le long terme. Le CROUS devient propriétaire des résidences construites, généralement par les bailleurs sociaux, au bout d'une quarantaine d'années. Aussi, doit-il être prudent afin de ne pas hériter d'un patrimoine qui pourrait rapidement se révéler inadapté aux besoins. **Le CROUS de Lille envisage ainsi de développer une contractualisation avec les EPCI délégataires autour des schémas directeurs de développement** en cours de réflexion par le CROUS. Cette contractualisation reposant sur une identification prospective des besoins des étudiants doit permettre de guider le développement du parc universitaire.
- **La difficulté de construire des logements à un coût maîtrisé** permettant de mettre à disposition des étudiants des logements économiquement accessibles,
- **L'incertitude sur le devenir des Facultés** (loi sur l'autonomie des universités) qui interrogent sur la construction de nouvelles résidences,

■ **Les enjeux pour le parc institutionnel étudiant**

- Le développement quantitatif d'une offre publique intégrant les impératifs de proximité des lieux de formation et des pôles de transports en commun,
- La poursuite de la remise à niveau de l'offre du CROUS ciblée sur les chambres traditionnelles,
- Des efforts de développement (quantitatif et qualitatif) à adopter simultanément sur l'ensemble des pôles universitaires : l'opportunité du Plan Campus saisie par les Universités Lilloises ne doit pas générer ou creuser d'écarts de nature à favoriser le « décrochage » des autres pôles universitaires de la Région,
- Améliorer les conditions d'accueil des étudiants étrangers : étudier la pertinence de la création de résidences internationales notamment dans le cadre du Projet Campus Grand Lille,
- Mise en place d'une gestion des logements étudiants adaptée aux nouveaux rythmes générés par la mobilité promue dans l'enseignement supérieur : une meilleure prise en compte des courts séjours,
- Intensifier et développer le partenariat entre le CROUS, les Universités et les collectivités locales : connaissance des besoins, synergie des moyens pour accroître l'offre sur le territoire...

5^{ème} partie

Les politiques en faveur du logement des jeunes

Nous proposons d'aborder la prise en compte, par les acteurs institutionnels et locaux, des difficultés d'accès et de maintien des jeunes dans un logement autonome à travers 3 items majeurs que sont :

- Les actions d'information et d'orientation mises en œuvre à destination des jeunes avec pour but de les aider dans leur prise d'autonomie et la construction de leur parcours de vie, passant le plus souvent par le souhait d'accéder à un logement propre,
- Les aides à la personnes développées pour solvabiliser les jeunes à l'entrée dans le logement et pour leur permettre de s'y maintenir malgré des parcours professionnels heurtés et donc incertains,
- La prise en compte de cet enjeu par les territoires, et plus spécifiquement par les établissements publics de coopération intercommunale dotés de la compétence logement et habitat, et pour lesquelles une démarche d'élaboration d'une politique locale de l'habitat (PLH) a été mise en œuvre.

L'accompagnement des jeunes en recherche d'un logement pour répondre à leur besoin d'autonomie ou pour satisfaire des besoins de mobilité est proposé par une diversité d'acteurs. A l'échelle régionale, et avec une déclinaison dans les territoires, le **Conseil Régional propose un centre ressources** dédié aux jeunes qui a vocation à apporter une aide et un accompagnement dans les démarches entreprises par les jeunes qui peuvent notamment porter sur le logement. Ce réseau peut constituer un premier échelon dans l'information générale des jeunes et d'une mise en réseau avec les acteurs du logement.

Les missions locales ont pour objectif d'accompagner les jeunes de moins de 25 ans dans leur parcours d'insertion professionnel et social. Elles suivent particulièrement les jeunes bénéficiaires du CIVS, le "contrat d'insertion dans la vie sociale" (CIVIS) qui s'adresse aux jeunes de 16 à 25 ans rencontrant des difficultés particulières d'insertion professionnelle. **Leur rôle naturel d'observatoire des besoins et des difficultés** conduit certaines missions locales à élargir leur champ de compétences par la création d'un service logement jeune ou d'un CLLAJ. Les initiatives locales sont variées et reposent sur une mobilisation et une coordination de l'ensemble des acteurs des territoires : opérateurs du logement social, association, collectivités locales et territoriales, collecteurs du 1%...

Mais les frontières sont de plus en plus ténues entre les acteurs du logement par le fait de l'élargissement des actions des organismes publics ou des associations. Ainsi, les Missions locales peuvent être, en plus de ses missions traditionnelles, porter un CLLAJ et gérer un Foyer de Jeunes Travailleurs. De même, nombre de gestionnaires de FJT, afin de conforter leur accompagnement de leurs jeunes résidents, se sont-ils outillés d'un CLLAJ ou assimilé.

Toutes ces structures se font le relais auprès des jeunes de l'éventail des aides à la personne existantes et pouvant être mobilisées en fonction des situations individuelles.

Les aides à la personne interviennent à plusieurs niveaux et pour lever différents blocages que rencontrent les jeunes dans leur parcours. Leur pouvoir solvabilisateur est une condition d'accès et de maintien dans le logement pour les jeunes aux ressources modestes et en l'absence d'un appui financier de parents pouvant aussi se trouver dans des situations de grande fragilité. **Environ 120 550 allocataires de moins de 30 ans ont bénéficié d'une aide au logement attribuée par la CAF en 2007.** Leurs effectifs sont croissants et les aides revêtent un caractère social fort (ALS dans un cas sur 2).

Le Loca Pass développé les collecteurs du 1% logement contribue au versement du dépôt de garantie exigé dans le secteur locatif libre qui accueille la majorité des jeunes ménages. La diversification des aides par le 1% (garanties des risques locatifs, aide à la mobilité...) permet de prendre en compte la multiplicité des besoins. La progression régulière des avances Loca Pass atteste du rôle majeur joué par le dispositif dont le développement doit constituer un axe d'intervention des politiques de l'habitat.

Les politiques locales ont été appréhendées pour les EPCI de plus de 15 000 habitants et doté d'un PLH. L'ensemble des documents confirme une prise de conscience des difficultés rencontrées par cette catégorie de population, davantage exposée à la sélectivité et à la pression du marché. Une typologie des profils est proposée et donne lieu le plus fréquemment à la programmation d'investigations plus poussées, à une structuration du partenariat et à des efforts de construction.

1. Panorama des acteurs intervenant auprès du public jeune : l'information et l'orientation

1.1. Un Réseau d'Information Jeunesse organisé à l'échelle régionale

Depuis 1982, la Région Nord-Pas-de-Calais est dotée d'un pôle ressources et d'informations à destination des jeunes : le Centre Régional d'Information Jeunesse (CRIJ) Nord-Pas-de-Calais, implanté à Lille.

Les rôles sont multiples : accueil, informations gratuites, accompagnement dans les démarches d'information...

Missions sur les multiples besoins exprimés par les jeunes concourant à la citoyenneté et l'autonomie, parmi lesquels le logement et la mobilité, les études et la formation, l'emploi et l'insertion, l'aide aux projets, l'engagement citoyen, les loisirs...

Ce pôle ressources s'adresse à tous les jeunes (collégiens, lycéens, étudiants, salariés, demandeurs d'emploi) mais aussi aux adultes, parents comme professionnels, qui pourraient remplir un rôle dans l'accompagnement vers l'autonomie des jeunes et se faire le relais de l'information. En effet, les études montrent que les jeunes, et notamment les plus jeunes, la première source d'information est constituée des adultes présents au quotidien et de leurs pairs.

Un pôle ressources qui dispose également d'un Service logement : élaboration du Guide Jeunes pour se loger dans la Région disponible sur place et en téléchargement sur internet, il propose également la libre consultation d'offres de logements proposés par des particuliers : colocation, logements meublés ou non, chambre chez l'habitant.

Mais son rayonnement auprès des bailleurs privés semblent assez réduit : seules 46 offres d'hébergement sont proposées, concentrées sur le territoire lillois.

Ce service gagnerait à être conforté et développé pour lui conférer une véritable dimension régionale et pourrait constituer les prémices d'une bourse au logement centrale avec mise en réseau des initiatives locales déjà existantes.

Par ailleurs, des structures de proximité se sont développées pour répondre au plus près des besoins des territoires : on recense ainsi 75 Bureau d'Information Jeunesse et Point d'Information Jeunesse, adossés à des structures d'accueil (Mairie, Missions Locales...). Néanmoins, certaines villes centres dans lesquelles les jeunes ont tendance à se regrouper pour accéder au logement apparaissent dépourvues de BIJ et PIJ.

1.2. Le panorama des CLLAJ : un outil en faveur de l'insertion par le logement mais des territoires encore dépourvus

Les Comités Locaux pour le Logement Autonome des Jeunes -CLLAJ- interviennent essentiellement en direction des jeunes de 18 à 25 ans.

Leurs missions sont centrées sur l'insertion par le logement.

Elles ont développé des actions d'accueil, d'information, d'orientation et d'accompagnement avec pour objectifs permettre aux jeunes d'accéder et de se maintenir dans un logement autonome.

Les CLLAJ ont été institués en 1990 suite au constat des difficultés particulières auxquelles étaient confrontées les jeunes dans leur aspiration à accéder au logement autonome. Les missions qui leur ont donc été assignées relevaient de trois axes majeurs :

- Informer les jeunes sur les conditions d'accès au logement autonome et les droits et obligations auxquels ils seront tenus de se conformer pour pouvoir se maintenir dans le logement.
- Offrir aux jeunes des services techniques les aidant à chercher un logement, préparer et garantir leur installation : bourse au logement, prêt de matériel, mobilisation des moyens de solvabilisation (CAF, FSL, LOCAPASS...)
- Susciter un partenariat ou y participer afin d'apporter les réponses aux besoins en logement des jeunes.

Sur le territoire régional, la création des CLLAJ et assimilés relèvent d'initiatives diverses : un réseau associatif dans les Flandres, l'Avesnois, le Douaisis..., la Mission Locale à Lille, l'association d'une Mission Locale et d'une Association dans l'Audomarois....

Chaque structure a également diversément développé ses activités : si toutes remplissent une mission d'accueil, d'orientation et d'information, les modalités de mises en œuvre et de partenariat leur restent propres. De la même manière, certaines structures ont fait le choix de gérer des solutions transitoires d'hébergement (FJT, sous-location, ALT, baux glissants...

Il ne s'agit pas ici de dresser un diagnostic précis de chaque structure mais d'identifier les orientations et les initiatives développées par chacune pour répondre aux enjeux locaux identifiés.

Le réseau CLLAJ en région est composé de 8 structures. Ce réseau est complété aussi de Service Logement Jeunes de la Communauté d'Agglomération du Calais et de Oignies.

■ Une mise en réseau probante et reconnue en Flandre Maritime

Sur le territoire Dunkerquois, le CLLAJ de Dunkerque est porté par l'**Association pour le Logement des Jeunes et implanté dans la ville centre**. Créée en 1985, cette association a développé un service d'aide à l'accès au logement individuel des jeunes de 18 à 30 ans. En 2001, un rapprochement avec le FJT Le Blootland et le partenariat très étroit qui s'en est suivi s'est traduit par l'ouverture d'une « Boutique Logement » au sein du FJT. La « **Boutique Logement** » est destinée à mettre en place et gérer des services et dispositifs d'aide et d'accompagnement pour l'accès au logement autonome pour les jeunes de 18 à 30 ans.

Le service est en relation tous les acteurs locaux du logement autonome et facilite ainsi les démarches des jeunes par la mise à disposition d'un interlocuteur unique.

La Boutique accueille les jeunes à qui est fourni l'ensemble des informations dont ils ont besoin pour leur projet d'insertion. Sur la base d'un **diagnostic précis de leurs situations**, les jeunes construisent leur projet logement. Les jeunes sont pris en charge par une procédure d'accueil individualisée et sont accompagnés par un travailleur social qui constitue son dossier individuel. Les jeunes peuvent alors choisir une orientation en FJT ou en logement autonome.

Les demandes de logements recueillies sont instruites mensuellement par une commission composée de partenaires sociaux et de collectivités territoriales : Communauté Urbaine de Dunkerque, CCAS, ADIL, bailleurs sociaux, agences privées, services sociaux, CAF...cette commission a pour but de valider le projet des jeunes et d'apporter une réponse unique et concertée.

Un partenariat très poussé a donc été mis en place, notamment à travers des conventions : avec l'Association d'Action Educative, l'Association Régionale des Missions Locales et CILGERE, l'organisme local collecteur du 1% logement.

L'orientation vers le logement autonome (FJT ou parc ordinaire):

- Les logements en FJT sont attribués au 18-30 ans disposant d'un minimum de ressources (prestations familiales, Assedic...). Les jeunes disposent alors d'un contrat de location, paye un loyer et doivent présenter un garant. Les studios sont loués à des personnes seules pour 386 € hors APL (toutes énergies comprises, meubles et réseau câblé),
- Des logements plus grands sont également disponibles pour les couples, couples avec enfant ou famille monoparentale, par le biais d'un partenariat avec des bailleurs sociaux (Cottages, Partenord, Flandres Intérieures) pour un loyer moyen de 553 € hors APL,
- Les jeunes sont solvabilisés par l'APL, qui dans les FJT est versée dès le premier mois d'installation

Le partenariat formalisé avec CILGERE NORD permet à la « Boutique Logement » d'être instructeur des aides LOCAPASS facilitant l'accès des jeunes au système de cautionnement et de garantie.

La Boutique Logement pouvant recevoir les jeunes ayant trouvé un logement chez un bailleur social ou privé par leurs propres moyens peuvent également bénéficier de ce service d'instruction. Cette accessibilité permet aux jeunes d'être directement fixé sur l'issue réservée à leur demande. La procédure est ainsi plus rapide que si le dossier avait été constitué auprès du CILGERE. Or, ce temps d'instruction peut agir comme un frein pour les bailleurs, surtout du parc privé.

Le CCLAJ intervient auprès de toute personne sans restriction géographique. Les Locapass peuvent être fait pour des jeunes s'installant sur l'ensemble du territoire régional.

En 5 ans, près de 400 logements ont été attribués à 600 personnes. Les premières années de mise en œuvre du service ont vu l'enregistrement de plus de 300 demandes annuelles. Un fléchissement s'est amorcé en 2006 avec 230 demandes de logement : un volume qui depuis semble se stabiliser.

La Boutique Logement bénéficie d'une forte reconnaissance au niveau local les encourageant à développer cette même initiative en direction des propriétaires privés. Ainsi, en 2007 est crée le service de « Bourse au Logement » : l'adhésion à l'association offre aux bailleurs privés toute la garantie du locataire proposé. En contrepartie, ces propriétaires s'engagent à signaler en priorité à l'association la disponibilité de leur patrimoine.

A Dunkerque, une nouvelle activité s'est développée avec l'ouverture d'un « Atelier Recherche Logement » en 2007 avec l'ambition de pérenniser cette action.

La Boutique Logement s'importe en Flandre Intérieure : l'ALJ développe un projet de création d'une Boutique Logement à Bailleul et Hazebrouck.

■ L'Audomarois

Le CLLAJ de Saint-Omer est porté par la mission locale, en lien avec l'Association pour l'Avenir des Jeunes. Ses missions de base sont l'accueil, l'information et l'orientation des jeunes. Il recherche des offres de logements pour les jeunes par le biais de convention/partenariat avec les bailleurs privés.

Des ateliers sont proposés sur la recherche de logement ou encore la gestion du budget. Quatre demies journées par semaine des entretiens individuels sont proposés (les jeunes sont orientés par la mission locale ou viennent spontanément). L'arrondissement étant large, la structure va à la rencontre des jeunes de milieu rural afin qu'ils disposent du même degré d'information.

Il existe également un partenariat avec les foyers de jeunes travailleurs.

■ Le territoire lillois : Réussir la Mission Locale de Lille

La mission locale de Lille a développé ses activités liées au logement depuis 1992. C'est à partir de 1998 que s'est développé la logique de CLLAJ induisant des partenariats multiples. Le CLLAJ dispose de soutien financier du CUCS, du Conseil Général, du 1%...

Le CLLAJ de Lille agit dans trois domaines :

- La gestion d'un Foyer Jeunes travailleurs. Il existe une collaboration régionale entre les FJT et les CLLAJ.
- La GRL (garantie des risques locatifs), qui vise à garantir les impayés est mis en place auprès des propriétaires privés.
- La mise en œuvre et l'animation d'un partenariat avec les bailleurs sociaux.

Une convention a été passée avec LMH afin qu'un contingent d'une centaine de logement par an leur soit attribuée. Bien que le CLLAJ travaille toujours avec LMH, la pénurie de logement aboutit à une gestion plus tendue. Un important travail d'information sur le logement social est mené notamment pour le démystifier et renouveler les représentations du logement HLM. Le CLLAJ encourage les jeunes à déposer des demandes en logement social. C'est le CLLAJ qui recueille et assure le suivi et l'actualisation des dossiers (de 5 à 10 dossiers par jeunes). Il souhaite créer, avec l'association régionale de l'habitat du NPDC un inter-bailleur qui s'engagera sur une politique de quota pour le public en insertion. Le recueil des demandes sociales permet de constituer une candidathèque : les missions locales de Lille intra muros recensent 6 500 jeunes et 20 000 environ pour l'agglomération. Ces jeunes ont des problèmes d'insertion et pas exclusivement ciblés sur des difficultés liés à l'emploi.

Le CLLAJ de Lille a développé un intérêt pour les outillages pour le territoire c'est-à-dire la construction d'une plateforme technique durable pour constituer des réseaux. Il cherche à fédérer les acteurs dans le sens des besoins.

Des ateliers sont mis en place concernant la recherche de logement. Il sensibilise les jeunes en insertion à la colocation, informe sur le logement intergénérationnelle...

■ Le CCLIJ de Roubaix

Le Comité Local pour le Logement Intermédiaire des Jeunes de Roubaix existe depuis 1999. Hébergé par la Maison de l'Habitat de Roubaix, son objectif est d'accompagner les jeunes vers l'accès au logement autonome. C'est une instance partenariale réunissant la Ville, le Pact Métropole Nord, les FJT Paul Constans et Oasis, l'URFJT, le Gîte, la Mission Locale et les bailleurs sociaux.

Des commissions permanentes permettent de procéder au relogement de jeunes en logement transitoire. Grâce à un accompagnement social (appropriation du logement, gestion du budget...) et d'un partenariat avec les bailleurs sociaux, le CCLIJ vise l'accès à un logement autonome dans les 6 mois.

Le public accueilli est composé de personnes seules, de couples sans enfant et de familles monoparentales dans lesquelles les jeunes mères n'exercent pas d'activité professionnelle et ne disposent pas d'une formation.

■ Territoire sud du département du Nord : l'appropriation de l'ensemble des dispositifs par le réseau associatif

Quatre CLLAJ, tous portés par l'Association Prim'toit, couvrent ce vaste territoire : Douai, Cambrai, Avesnes-sur-Helpe et Valenciennes. Ils présentent la particularité d'être associés avec d'autres services et prestations : FJT, logements d'urgence, sous-locations... Les différentes structures (Foyer de jeunes travailleurs, hébergement d'urgence...) sont regroupés par l'association loi 1901 Prim'toit mais chaque action est indépendante.

Les CLLAJ ne posent pas de préalable à la prise en charge des jeunes : aucune distinction de ressources ou de difficultés sociales n'est opérée.

Les CLLAJ accueillent les jeunes en demande, notamment celles formulées auprès des partenaires (UTPAS, CCAS...). Il est procédé à un diagnostic individualisé des besoins en logement du jeune (ressources disponibles, projets professionnels...). Ensuite, les besoins exprimés sont mis en phase avec la réalité, le champ des possibles : les jeunes sont ensuite orientés vers les partenaires adéquats. Il existe des conventions avec les bailleurs mais 80% des logements s'effectuent auprès de bailleurs privés qui disposent de davantage de petits

logements. De plus, selon l'Association, les bailleurs sociaux seraient plus réfractaires à l'accueil des jeunes : rotation plus importante difficile à gérer, la méconnaissance de l'entretien et la prise en charge d'un logement autonome...Le CLLAJ peut également fournir des conseils d'ordre administratif : l'établissement de l'état des lieux, des différents types de baux... Les CLLAJ sont instructeurs du Locapass et orientent vers le FSL.

Il peut être procédé à une orientation en interne vers :

- le foyer de jeunes travailleurs mais cela nécessite d'avoir un minimum de ressources (400 € à 1000 € de ressources par mois),
- l'hébergement d'urgence,
- un parc « capté » du privé et du public.

• Le CLLAJ de Valenciennes

Le CLLAJ de Valenciennes a été créé en 1989 et était alors rattaché au PACT et apportait des réponses spécifiques pour le public de moins de 30 ans. Le CLLAJ s'est positionné sur les différents modes d'habitat et l'accompagnement de ces publics vers le logement. Pour le public jeune il s'agit souvent du premier logement. Il faut une progression de l'habitat en fonction des jeunes et de leur niveau de ressources, et prenant en compte un parcours professionnel non linéaire.

L'association prim'toit a d'abord été en charge de la gestion de FJT puis a adopté une logique de « parcours résidentiel » en développant la gestion de toute une gamme de logements et d'hébergement :

- 120 places en hébergement d'urgence, compris entre 3 et 6 mois « normalement ».
- 280 places en FJT, pour une durée de 6 à 12-16 mois. La moyenne s'établit autour de 9 mois. Le reste à charge y est de l'ordre de 40/50€.
- 20 places de « stabilisation »
- 40 sous locations à des bailleurs privés et publics dont 2-3 baux glissant.

Un travail en réseau a été développé. Le public est repéré, entre autres, par les missions locales qui les dirigent vers cette structure. Le CLLAJ tient aussi des permanences dans les missions locales, les mairies, UTPAS... afin d'avoir accès aux territoires ruraux.

L'association a fait le choix de répartir les FJT sur sa zone d'action. Ainsi, les jeunes peuvent « tester » une ville puis une autre en minimisant les risques.

Prim' toit soutient la logique induite par le locapass qui grâce au système de prêt, et non plus de subvention responsabilise les jeunes et contribue à l'apprentissage de l'autonomie. Pour l'association, le FSL doit rester une réponse ponctuelle à un accident de parcours : pour cette raison, les jeunes sont généralement orientés vers le locapass.

Si au départ, Prim' toit s'est positionné en défaveur de la logique inhérente qualifiée d'assistanat du FSL, elle en voit aujourd'hui le grand intérêt en raison du développement d'un public en grande difficulté, relevant du public prioritaire du Plan Départemental pour le Logement des Personnes Défavorisées (PALPD). Cependant, il leur paraît pertinent d'élargir l'éligibilité du FSL aux jeunes en CDD ou en intérimaire.

Le CLLAJ distingue 3 types de profil parmi les jeunes accueillis :

- Un tiers de ce public est constitué de jeunes adultes disposant de 0 à 300 € de ressources. Ces jeunes ont des projets de vies (vie en couple...) qui ne sont pas matures. Ils sont souvent encouragés à rester chez leurs parents le temps de consolider leur projet.
- Un tiers de ce public concerne des jeunes disposant de 250 à 700 € de ressources. Il s'agit du public pour lequel l'accès au logement s'avère le plus difficile.
- Enfin, le dernier tiers concerne des jeunes plus solvables disposant du SMIC et au delà.

Le bassin minier et sidérurgique est composé d'un public qui habite là où il travaille alors que pour le bassin de l'Avesnois par exemple, le public est plus mobile et peut travailler en dehors de leur territoire de résidence.

Bien que la densité de population soit forte, les individus vivent isolés dans le valenciennois. L'absence de travail n'a pas poussée ces populations à chercher un emploi ailleurs : **il y a un fort ancrage territorial. Mais également une absence de projections.** Le CLLAJ propose donc un accompagnement autour de la mobilité physique et psychologique (avoir le permis de conduire...) ainsi que sur la culture (de la découverte). De plus en plus, émerge une forte demande de la part de personnes isolées, de jeunes familles monoparentales. Ces jeunes filles sont dans une logique où l'API constitue un mode de ressources en soi. De plus, avoir un enfant, même jeune, est un mode d'autonomie.

■ Les projets de CLLAJ

Ainsi, actuellement les Missions Locales de Lille, de Saint-Omer et de Boulogne portent un CLLAJ. D'autres missions locales ont entrepris les démarches afin de développer les missions CLLAJ : les Missions Locales de Tourcoing Vallée de la Lys, de Métropole Est et en Pays d'Artois.

1.3. L'Association Régionale des Missions Locales et les Missions locales

Le Nord-Pas-de-Calais est couvert par 27 missions locales.

Elles oeuvrent en faveur de l'insertion sociale et professionnelle des jeunes de 16 à 25 ans sortis du système scolaire.

Elles remplissent une double fonction :

- L'accueil, l'information, l'orientation et l'accompagnement des jeunes,
- Le développement du partenariat local en faveur des jeunes les plus en difficulté.

Toutes les missions locales sont regroupées au sein de l'Association Régionale des Missions Locales.

En 2007, plus de 110 jeunes ont été accompagnés dans les domaines de l'emploi, de la formation, des ressources financières, de la santé, du logement et de la citoyenneté. Les missions locales accueillent majoritairement des jeunes disposant d'un faible niveau de qualification : 41,3% de niveau V (niveau CAP) et 27,4% de niveau VI et V bis (niveau atteint à la fin de la scolarité obligatoire et niveau atteint à l'aide d'une formation courte d'une durée maximale d'un an). Les missions locales axent ainsi leur intervention majoritairement sur l'accès à l'emploi ou la formation, notamment à travers la mise en œuvre du dispositif CIVIS, le Contrat d'insertion dans la Vie Sociale qui permet aux jeunes de 16 à 25 ans de bénéficier d'un accompagnement personnalisé destiné à favoriser l'accès à un emploi durable.

Si les propositions faites aux jeunes par les Missions Locales relèvent à 87% de l'emploi et de la formation, on relève 3% de propositions portant sur le logement.

Depuis 1995, l'Animation Régionale des Missions Locales, située au sein du GIP / C2RP, constitue un pôle d'appui et d'accompagnement des missions locales. Depuis 2007, suite au constat des sollicitations croissantes des partenaires sur la problématique du logement des jeunes, l'Animation Régionale des Missions Locales a entrepris de développer le service logement des missions locales. Il s'agit d'établir un socle commun de services en matière de logement qui conditionne fortement la réussite de l'insertion professionnelle des jeunes, de partager les bonnes pratiques et de favoriser le partenariat local.

Un groupe de travail Logement a donc été institué à l'échelle régionale par l'ARML. L'axe principal est d'animer le réseau des référents logement des Missions Locales pour :

- Améliorer la connaissance de la situation du logement des jeunes et de leurs besoins,
- Accompagner les jeunes dans les différentes étapes pour l'accès au logement autonome,
- La prise en compte du logement des jeunes dans les outils de planification et de programmation locaux,
- Disposer d'une meilleure connaissance de l'offre de logement, améliorer sa mobilisation et en développer une nouvelle dans le cadre de partenariats,
- Informer et former les référents volontaires

Les actions s'appuient sur le logiciel parcours 3, le système d'information du réseau des missions locales. La mobilisation du logiciel Parcours 3 doit permettre, grâce à l'enregistrement des actualités concernant les jeunes suivis, de préciser les conditions de logement des jeunes (sans pouvoir néanmoins apporter une vision dynamique du parcours) et les besoins observés à travers les propositions faites dans le domaine du logement.

Le groupe de travail a permis de proposer une évolution de l'offre de service en matière de logement de la part des Missions Locales. Aujourd'hui, cette offre recouvre :

- L'information et le conseil sur les aides existantes (CAF, CCAS, LOCAPASS),
- Le montage de dossiers de demande d'aide financière,
- L'information et le conseil sur le logement,
- La mise en relation pour l'accès au logement autonome, d'urgence ou d'hébergement,
- L'intermédiation entre les jeunes et les bailleurs.

Ainsi, cette fonction d'observatoire est mise en œuvre dans le cadre d'une collaboration dans l'élaboration du Plan Départemental pour le Logement des Jeunes dans le Nord : 15 Missions Locales participe à l'élaboration d'une typologie des jeunes à l'échelle des EPCI.

1.4. Le réseau des FJT

■ Les enjeux actuels des Foyers de Jeunes Travailleurs

• Le mouvement des Foyers de Jeunes Travailleurs

Les Foyers de Jeunes Travailleurs font partie des mouvements d'éducation populaire qui se sont créés et développés après la seconde guerre mondiale afin de répondre à la crise du logement et à l'exode rural. L'objectif des FJT est d'accueillir les jeunes issus des territoires ruraux et rejoignant les villes dans le cadre d'une mobilité professionnelle, voulue ou subie. De nombreux foyers de jeunes travailleurs sont donc créés et se sont fédérés en 1955 autour de « l'Union Nationale des Foyers de Jeunes Travailleurs » devenue en 2006 l'Union National pour l'Habitat des Jeunes », l'UNHAJ.

Le projet de l'UNHAJ est de contribuer à la socialisation des jeunes par l'habitat en les accompagnant dans les différentes étapes d'accès à l'autonomie : vie quotidienne, emploi, formation, loisirs, aide à la mobilité, santé, culture, citoyenneté...

L'UNHAJ regroupe 330 adhérents organisés en 20 Unions régionales.

Les FJT ont vocation à devenir des résidences sociales, soit par la création ex-nihilo, soit par la réhabilitation des FJT existants. En effet, avec la création des résidences sociales en 1995, la catégorie juridique des logements-foyers spécifiques aux jeunes travailleurs a vocation à disparaître au profit de celle des résidences sociales.

La circulaire du 4 juillet 2006 relative aux résidences sociales stipule que « la transformation d'un FJT en résidence sociale a des conséquences sur les publics accueillis. Les résidences sociales issues de la transformation de Foyers de Jeunes Travailleurs ont toujours vocation à accueillir prioritairement des jeunes travailleurs ou des jeunes en situation d'insertion en lien avec les projets social et pédagogique tout en permettant, si l'objet social le prévoit, l'accueil d'autres publics, en fonction des besoins identifiés localement ou dans le PDALPD. »

L'Union Régionale de l'Habitat des Jeunes du Nord-Pas-de-Calais est structurée à l'échelle départementale à travers deux Unions Départementales regroupant 21 Foyers de Jeunes Travailleurs. Aux côtés de ces acteurs, on peut également signaler la présence de deux associations qui proposent des prestations logements aux jeunes notamment par le biais de la mobilisation de l'ALT, sans disposer d'unités centrales : Hébergement Alternatif Jeunes à Calais (dont le projet de FJT est en cours de mise en œuvre) et l'Association Rencontres et Loisirs à Oignies.

- **Un repositionnement des FJT comme réponse à l'autonomie et la mobilité des jeunes**

Dans les années 1980 et jusqu'au début des années 2000, les FJT ont traversé une « période d'errance » : **un bâti vieillissant, une attractivité et une image mises à mal** auprès du public ciblé comme de certains partenaires institutionnels. A partir des années 2000, la requalification et le redéploiement des FJT, dans le cadre de la création des résidences sociales notamment, repositionnent ces structures comme point d'étape majeur et d'insertion dans le parcours des jeunes en recherche d'autonomie. Ainsi, dans le Nord-Pas-de-Calais, des taux d'occupation qui apparaissent très faibles trouvent leur origine dans les démarches de requalification (à l'instar du foyer Nazareth à Lille dont la réhabilitation devrait s'achever en 2009). Bien souvent, ces réhabilitations et la recherche d'un confort répondant davantage aux normes actuelles peuvent occasionner une diminution des capacités d'accueil : des logements plus « spacieux » que les chambres classiques de 9 m², des équipements de sanitaires désormais intégrés dans les logements...

Aujourd'hui, **les FJT répondent à plusieurs besoins** :

- La recherche d'autonomie et d'indépendance exprimée par les jeunes,
- Les ruptures familiales qui bien souvent nécessitent un passage dans une structure de transition permettant de préparer le retour des jeunes dans sa famille. Ainsi, le partenariat avec les départements est-il en œuvre afin d'accueillir les jeunes issus de l'Aide Sociale à l'Enfance (ces partenariats sont formalisés à travers un protocole d'accord signé à l'échelle départementale entre l'organisation départementale des FJT

et le Conseil Général). L'accompagnement de ces jeunes nécessite alors une action socio-éducative destinée à reconstruire le jeune pour réussir son retour familial,

- Un besoin résultant d'une mobilité professionnelle ou qualifiante (étude, formation...) pour le jeune.

Si la volonté affichée des FJT est de proposer et maintenir une mixité d'occupation contribuant à enrichir la « construction » personnelle des résidents, **l'ambition est également de renouer avec les objectifs initiaux** ayant prévalu à la création des Foyers de Jeunes Travailleurs : à savoir, constituer une réponse plus importante à **la mobilité professionnelle des jeunes actifs**. Or, cette catégorie de public ne semble pas se « retrouver » dans l'offre actuellement proposée par les FJT.

Dans ce sens, l'UDHAJ du Nord a exprimé des **craintes quant au développement de prestations hôtelières par le secteur privé** dont le positionnement est croissant dans l'aire métropolitaine lilloise : bien que pouvant contribuer à répondre à une partie des besoins des jeunes en mobilité professionnelle, la crainte existe qu'elles ne captent la grande majorité des jeunes aux profils les plus favorisés au risque d'entraîner, par un mécanisme automatique, une spécialisation des FJT dans l'accueil du public le plus en difficultés. De même, est pointée l'insuffisance voire l'absence, par ces résidences privées, d'un accompagnement des jeunes à l'instar du projet social et de l'accompagnement développé dans les FJT selon une double approche individuelle et collective.

En revanche, cette problématique ne se pose pas dans le Pas-de-Calais où le public potentiel est peu solvable pour favoriser le développement du secteur privé.

D'autres interrogations touchant directement aux missions et vocations des FJT font débat : dans la nécessité d'apporter des solutions de logements adaptés à l'ensemble des besoins des jeunes, aux contraintes des marchés locaux et à l'exigence de fluidité des Foyers, certaines structures gestionnaires de foyers ont développé et élargi les formes d'habitat mobilisées. **Ainsi, la sous-location, les baux glissants, les logements tremplins...viennent compléter l'offre traditionnelle des FJT**. Les incidences possibles soulevées portent sur :

- Les effets « pernicieux » liés à un trop grand accueil des jeunes les plus en difficulté qui devront bénéficier d'un accompagnement social lourd et plus long (des sorties moindres réduisant les possibilités d'accueil de nouveaux jeunes),

- Un manque de lisibilité des missions des FJT et un amalgame induit auprès de partenaires ou des jeunes avec les structures ayant en charge l'accueil du public en grande difficulté (d'insertion professionnelle, de logement, en détresse psychologique...) de type CHRS.

Un dernier enjeu d'observation se pose, notamment à l'échelle du Nord, avec la volonté de **construire un observatoire de la demande et des besoins.**

■ Un développement du partenariat : les FJT au cœur des réseaux d'acteurs

- **A l'échelle nationale : un accord-cadre triennal entre l'UFJT, l'Etat et la Caisse des Dépôts et Consignations**

L'accord cadre triennal propose. L'accord cadre triennal 2006-2009 entre l'Union nationale des FJT, l'Etat et la Caisse des Dépôts et Consignations vise notamment à accompagner l'URHAJ dans la « mise en œuvre d'un plan d'actions ambitieux lui permettant de développer son offre de service sur tous les territoires où les besoins des jeunes nécessitent sa présence et de contribuer ainsi à la mise en œuvre des décisions du Comité interministériel pour le Développement de l'Offre de Logements du 22 juin 2006 qui a fait de la question du logement des jeunes un enjeu fondamental de la politique nationale du logement ».

Cet accord cadre propose ainsi une programmation pluriannuelle prévisionnelle des opérations de développement résidences sociales-FJT et de transformations en résidences sociales-FJT. Dans le Nord-Pas-de-Calais, la programmation fait état de la création de 871 places en résidences sociales.

- **Un partenariat développé avec les Départements dans l'accueil des jeunes en difficulté**

Le partenariat entre les Départements et les Unions Départementales des FJT respectives cible un public spécifique : les jeunes en difficultés parmi lesquels sont prioritairement identifiés les jeunes issus de l'Aide Sociale à l'Enfance, pris en charge par des dispositifs de prévention jeunesse.... En échange d'engagements notamment financiers et de coopération technique du Département, les FJT s'engagent à accueillir les jeunes en difficulté qui leur

seraient confiés et d'assurer un accompagnement vers un logement autonome durable. Dans le Nord, le protocole d'accord préexistant a été renouvelé pour la période 2008 / 2013. Dans le Pas-de-Calais, chaque FJT dispose d'une convention formalisant le partenariat avec le Conseil Général sur les jeunes issus de l'ASE, dans l'attente d'un protocole d'accord à l'échelle départementale.

Le protocole d'accord du Nord cible les jeunes de 16 à 25 ans les plus en difficulté : l'engagement des FJT déployés sur le territoire repose donc sur l'accueil de ces jeunes dont une proportion comprise entre 25% et 50% de jeunes de 18 à 21 ans les plus fragilisés parmi lesquels les jeunes issus de l'ASE.

- **Un partenariat à encadrer avec les bailleurs sociaux**

Des conventions spécifiques peuvent s'établir entre les bailleurs sociaux et les FJT. Dans le Nord notamment, des engagements mutuels sont pris afin de favoriser l'accès à un logement autonome en mobilisant les solutions transitoires. Ainsi, les bailleurs sociaux s'engagent à accueillir les jeunes résidents des FJT avec une obligation du FJT d'un accompagnement du jeune pendant 6 mois. En contrepartie, le bailleur se réserve la possibilité de solliciter les FJT dans l'accueil de ses jeunes locataires décohabitants : le FJT devient alors une période de transition dans l'attente de la disponibilité d'un logement locatif. La difficulté de mise en œuvre de ce partenariat réside principalement dans l'absence d'objectifs quantifiés s'opposant à la fois aux FJT et plus particulièrement aux bailleurs. Il s'agit de conventions de principe n'identifiant pas un parc de réservations. Ainsi, dans le cadre du redéploiement d'un FJT roubaisien en Foyer Soleil, le partenariat en cours de construction avec les bailleurs sociaux implantés sur le territoire d'attraction, prévoit de s'appuyer sur une convention cadre de réservation de patrimoine : ce projet de convention, inter-bailleurs, veillera à préciser territorialement un nombre de logements que les organismes bailleurs s'engagent à mettre à disposition pour favoriser le parcours résidentiels des jeunes résidents du FJT. Ces démarches sont généralement initiées selon une approche individuelle : or l'accompagnement dans le parcours d'insertion des jeunes par le logement pourrait davantage s'adosser à ce type de conventions partenariales.

- **Un partenariat jugé perfectible avec les collectivités : le soutien financier pour l'accompagnement social**

Le développement de la formation et de l'apprentissage souhaité et porté par les élus permet aux FJT de bénéficier d'une nouvelle « aura ». Pour autant, les moyens disponibles ne permettent pas aux FJT de développer une véritable stratégie d'accueil des jeunes apprentis :

- Le système d'apprentissage entraîne des situations de vacance des logements que les foyers ne sont pas en mesure de supporter sans contrepartie financière des institutions encadrant l'apprentissage (la Région Nord-Pas-de-Calais, la Chambre des Métiers),
- De la même manière, les apprentis mineurs relèvent de procédure proche de l'internat à savoir une présence permanente des équipes socio éducatives représentant là aussi, un surcoût financier à budgétiser.

Le souhait de l'UDHAJ du Nord est de décliner aux échelles départementales et régionale, la contractualisation réalisée entre la Chambre des Métiers et l'UNHAJ à l'échelle nationale.

Pour d'autres élus, notamment des communes rurales, la création de FJT sur leur territoire est consécutive de la volonté de retenir leurs jeunes en étant en mesure de proposer une solution tremplin vers l'autonomie. Or, les sollicitations guidées par ces objectifs qui s'accompagnent de subventions allouées pour la construction des équipements intègrent rarement ou peu l'exigence d'un financement du fonctionnement et précisément pour l'accompagnement dispensé par les équipes socio éducatives au sein des FJT mais également à la sortie dans le cadre de conventions passées avec les bailleurs sociaux.

Aussi, aujourd'hui, la pérennité des structures repose sur une mobilisation des partenaires autour du financement de l'accompagnement socio éducatif dont bénéficient les jeunes accueillis.

2. Les aides à la personne

2.1. Le Loca Pass et la Garantie des Risques Locatifs

■ Les aides mobilisables

Les jeunes peuvent bénéficier des aides développées par les organismes collecteurs du 1% destinées à améliorer l'accessibilité du parc locatif et garantir le maintien dans les lieux :

- **L'avance LOCA PASS®¹ permet le financement du dépôt de garantie exigé par le bailleur lors de l'entrée dans le logement.**

Elle prend la forme d'une avance gratuite, sous forme d'un prêt sans intérêt, avec un différé de remboursement de 3 mois. L'avance est remboursable sur une durée de 36 mois maximum. D'abord réservé aux salariés des entreprises participant à l'effort de construction (1%), l'avance LOCAPASS est progressivement étendue à d'autres bénéficiaires, notamment aux étudiants boursiers de l'Etat non salariés depuis 2001, pour être **généralisée à l'ensemble des locataires du secteur privé comme du secteur social depuis le 9 février 2008** (convention du 21 décembre 2007 faisant suite aux mesures de l'Etat en faveur du pouvoir d'achat). Les jeunes résidant dans un foyer ou une résidence et justifiant d'un titre d'occupation peuvent également bénéficier de l'aide. L'avance LOCA PASS est un droit ouvert : elle est attribuée dès lors que le bénéficiaire remplit les conditions d'attribution.

- **La Garantie LOCA PASS prend la forme d'un engagement auprès du bailleur du paiement du loyer et des charges locatives en cas d'impayés.**

Comme pour l'avance, la garantie est un droit ouvert. Les conditions d'octroi de la Garantie LOCA PASS ne reposent ni sur le type de logement concerné, ni sur les ressources du locataire. Cependant, seuls sont éligibles les locataires de moins de 30 ans en situation ou en recherche d'emploi, étudiants boursiers d'Etat et les salariés du secteur assujetti au 1% logement (entreprise de plus ou moins 10 salariés du secteur privé non agricole), ou travailleurs saisonniers. Elle est formalisée par un acte de

cautionnement annexé au bail et peut couvrir jusqu'à 18 mois de loyers et charges et jusqu'à 36 mois si le logement est conventionné.

La mobilisation de ces deux aides repose sur l'initiative du demandeur qui formule la demande directement auprès des organismes gestionnaire du 1% logement (le plus proche du domicile ou à l'organisme auquel l'entreprise verse sa participation pour le salarié d'une entreprise assujettie au 1% logement). Les actions d'information et de communication revêtent alors une dimension incontournable afin d'asseoir et pérenniser le dispositif LOCA PASS comme levier favorisant l'accès au logement des jeunes.

En lien avec la mobilité des jeunes actifs, plusieurs outils ont été développés par les collecteurs du 1% :

- **L'aide MOBILI-JEUNE** : cette nouvelle aide s'adresse spécifiquement aux **moins de 30 ans qui pour des raisons de mobilité professionnelle sont contraints d'occuper temporairement un logement meublé conventionné**. L'aide est attribuée sous une subvention versée au propriétaire ou gestionnaire du logement meublé permettant de prendre en charge 3 mois de loyer (limité à 300 € / mois). Elle a été créée pour faciliter le recrutement de jeunes salariés notamment dans des secteurs d'activités en déficit de main d'œuvre (bâtiment et travaux publics, hôtellerie, restauration, tourisme...). Le recours de cette aide suppose dès lors l'existence d'une offre mobilisable, dans le parc ordinaire ou spécifique (foyer de jeunes travailleurs pour exemple).

La multiplication des outils nécessite des actions de communication et de formation : à destination des professionnels accompagnant les jeunes dans leur parcours d'insertion par le travail et/ ou le logement, à destination des services municipaux interpellés par les jeunes (service logement, CCAS...), à destination des bailleurs privés et surtout en direction des jeunes eux-mêmes.

¹ AVANCE LOCA-PASS® est une des marques déposées pour le compte du 1% Logement

- **La couverture du Nord-Pas-de-Calais par les collecteurs du 1% logement**

L'Union Régionale des CIL et des CCI (URCIL) rassemblent les 6 collecteurs du 1% logement du Nord-Pas de Calais :

- CIL Flandres Artois (Armentières, St Omer)
- CILGERE NORD (Dunkerque)
- CIL Sud 59 (Douai, Maubeuge, Valenciennes)
- CIL 1% Artois (Arras, Béthune, Lens)
- CIL Habitat (Lille)
- GAL (Calais, Boulogne)

Unis depuis 1999 par une convention de coopération, ils apportent aux salariés de leurs entreprises adhérentes une offre commune de services et de produits sur toute la région Nord Pas de Calais.

- **Une mobilisation en hausse des avances LOCA PASS pour favoriser l'accès au logement des jeunes**

L'avance LOCAPASS représente plus de 60% des aides Loca Pass attribuées dans la Région au bénéfice des jeunes de moins de 30 ans et aux étudiants boursiers. Il s'agit d'une proportion équivalente à celle observée à l'échelle nationale.

Sur le territoire régional, la mise en place du Loca Pass se caractérise par une montée en régime progressive, malgré un décrochage en 2004 touchant l'ensemble du territoire national.

En 2007, 14 724 Avances LOCA PASS ont ainsi été distribuées dans la Région aux jeunes de moins de 30 ans, soit une croissance de 27% par rapport à 2002. Malgré cette croissance, la part des jeunes parmi l'ensemble des bénéficiaires de la Région a reculé de 63% en 2002 à près de 60% en 2006. **Les moins de 30 ans restent toutefois majoritaires dans la distribution des avances Loca Pass dans la Région ; cette catégorie de**

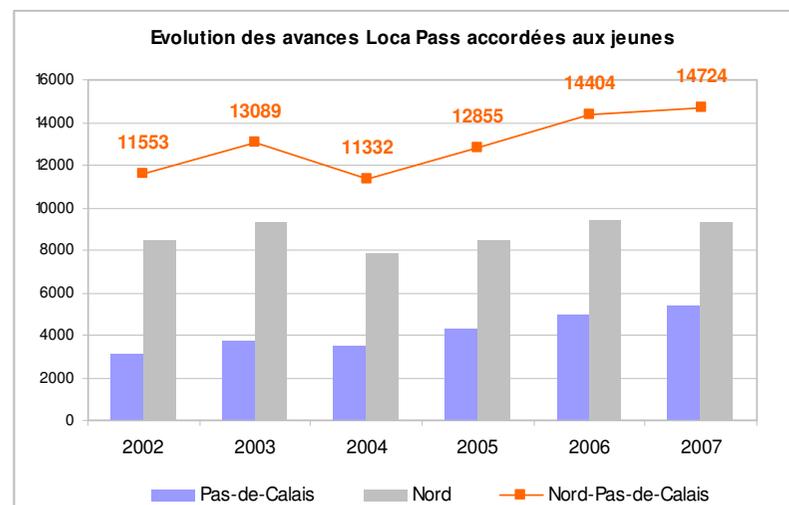
population est même sur représentée par rapport à l'échelle nationale où elle pèse pour 58% des avances.

63% de ces aides ont été allouées à des jeunes résidant dans le département du Nord contre 37% dans le Pas-de-Calais. Toutefois, sur la même période considérée, la progression des avances Loca Pass accordées a été la plus forte dans le Pas-de-Calais que dans le Nord depuis 2002 : la hausse a été respectivement de 75% et 10%.

Rapportées au nombre d'emménagés récents de moins de 30 ans en 2007 dans le parc locatif public et privé (source FILOCOM), **il ressort également une meilleure couverture des avances Loca Pass dans le Pas-de-Calais (16%) que dans le Nord (13%).**

Néanmoins, ces ratios signalent que le dispositif d'aides n'est pas suffisamment mobilisé compte tenu de la forte mobilité résidentielle des jeunes, **faute d'une bonne connaissance de la part de ce public**, et aussi, selon certains acteurs, **par une sélectivité des bailleurs privés qui rejettent les candidats bénéficiant de l'avance Loca Pass** les considérant comme un public en difficulté. Les efforts d'information et de sensibilisation semblent devoir se porter en direction des propriétaires privés autant que des jeunes.

L'érosion de 2004 n'est pas symptomatique du Nord-Pas-de-Calais mais s'observe à l'échelle nationale : elle résulte des changements réglementaires ayant modifiés la nature de l'aide qui ne consiste plus, depuis juillet 2003, en une avance remboursable au départ du locataire mais en un prêt sans intérêt.



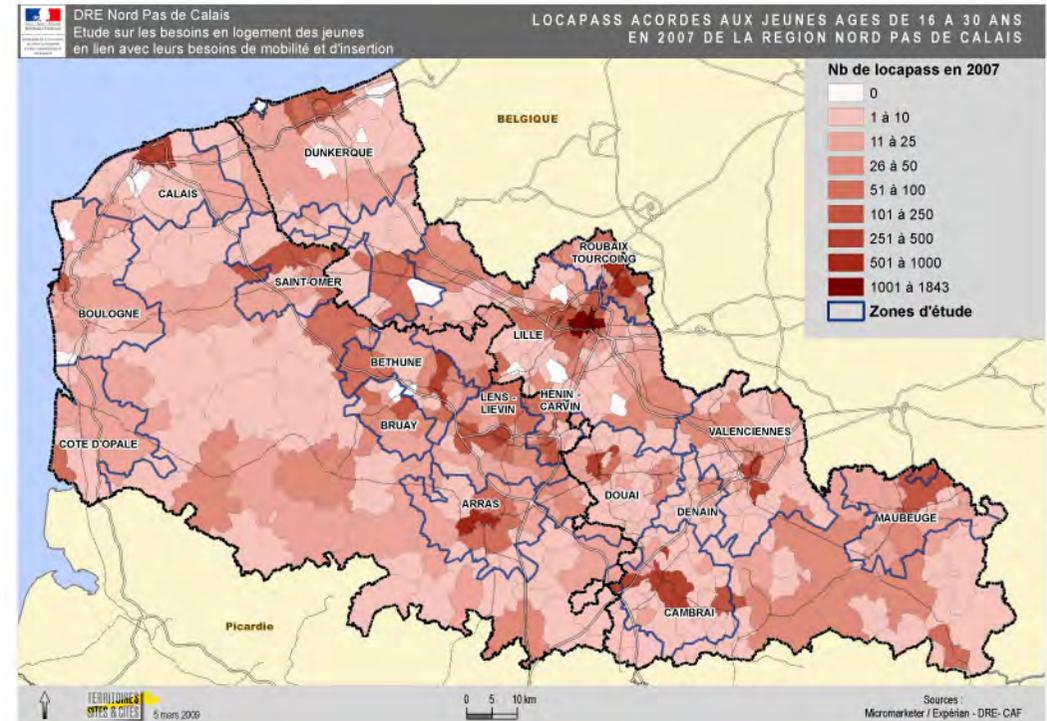
La distribution territoriale des avances LOCA PASS ne peut être appréciée finement faute de pouvoir disposer d'une indication précise sur les communes concernées. L'analyse par codes postaux disponibles permet toutefois de cerner les contours des territoires sur lesquels les aides sont les plus mobilisées. Elles sont logiquement distribuées en plus grand nombre dans les agglomérations et villes centres où le marché locatif est le plus présent et où les jeunes ont la propension à s'y regrouper.

Les avances sont **prioritairement versées aux jeunes salariés du secteur assujéti**. **Malgré un poids croissant entre 2002 et 2007, passant de 1,5% à 4% des avances attribuées, on relève relativement peu d'étudiants, boursiers non salariés ou salariés**, parmi le dispositif d'avance LOCA PASS, compte tenu de leur mobilité résidentielle accentuée. Plusieurs facteurs peuvent justifier de cette faible représentation des étudiants boursiers non salariés : d'une part, le choix de la poursuite de la décohabitation prolongée chez les parents pour des raisons économiques que l'avance ne permet pas seule d'y remédier, d'autre part l'accès privilégié au parc du CROUS dans lequel les exigences de caution sont moins élevées que sur d'autres secteurs locatifs compte tenu des loyers pratiqués et où l'équipement en mobilier des logements réduit les frais d'installation pour l'étudiant.

Les moins de 25 ans sont majoritaires parmi les bénéficiaires de moins de 30 ans avec près de 6 locataires sur 10 en 2007 : plus nombreux sur le territoire, ils représentent aussi la classe d'âge la moins solvable compte tenu de ressources généralement faibles ou provisoires en début de parcours. L'âge moyen des bénéficiaires s'élève ainsi à 24 ans.

La mobilisation des avances porte majoritairement pour l'accès au parc privé libre.

Partenaires naturels des CIL, les bailleurs sociaux ont été les premiers à mobiliser le dispositif dès sa mise en œuvre. La réactivité du monde HLM a cependant rapidement cédé place à celle du parc privé qui s'est saisi du dispositif pour solvabiliser les jeunes locataires. En 2007, le parc locatif privé concentre 67,5% des dépôts de garantie accordés aux moins de 30 ans, contre 53% en 2002. A l'inverse, le recours au Loca Pass pour accéder au parc public s'est fait moindre : 28% en 2007 contre 44% en 2002.



L'augmentation des avances Loca Pass est ainsi directement corrélée à l'appropriation du dispositif par le secteur privé :

- Ce parc accueille massivement les jeunes alors qu'à l'inverse le parc social se caractérise par une faible mobilité et un taux d'emménagement plus réduit,
- Les exigences fixées par les bailleurs privés sont plus restrictives et à satisfaire que celles des bailleurs sociaux en l'absence de dispositif d'aides : des niveaux de loyers plus élevés, un dépôt de garantie de deux mois augmenté des frais d'agence²,
- Les bailleurs sociaux actionnent également les aides du FSL pour faciliter l'accès au logement.

² Pour les contrats de location signés à compter du 9 février 2008, le dépôt de garantie ne représente plus deux mois mais un seul mois de loyer (pour les biens non meublés).

Les exigences sont de plus en plus accrues pour l'accès au **parc locatif privé**, en témoignent les coûts croissants pour l'accès au logement ordinaire révélés par les montants des dépôts de garantie accordés.

Montant moyen de l'avance

Année	Ensemble des avances	Parc social	Parc libre
2002	549 €	269 €	779 €
2007	752 €	330 €	917 €

Source : UESL

- Des jeunes sollicitant de plus en plus la garantie de loyers et charges

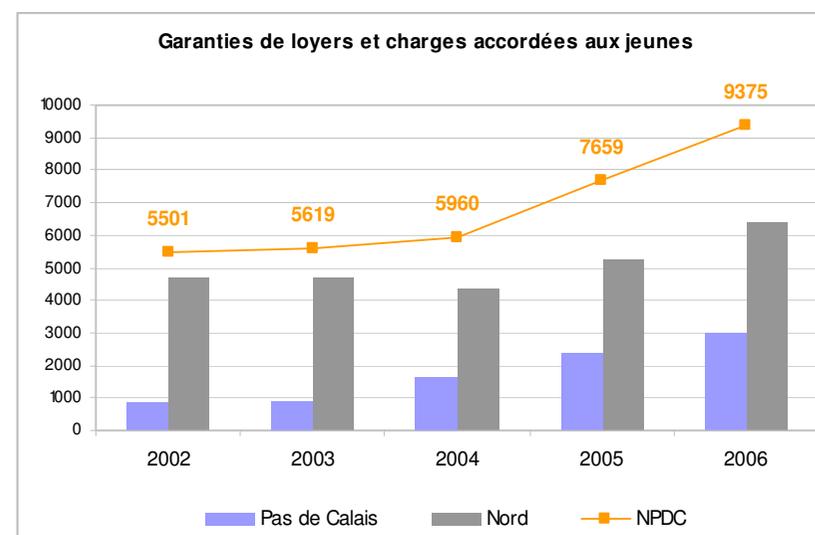
En 2006, 59% des garanties de loyers et charges accordées dans le Nord-Pas-de-Calais l'ont été au bénéfice des moins de 30 ans et des étudiants boursiers, soit plus de 9 000 jeunes.

Malgré une forte hausse de 70% du nombre de jeunes bénéficiaires, supérieure de 10 points à celle observée pour la France, leur poids a reculé par rapport à 2002, date à laquelle ils pesaient dans 64% des garanties de loyers et charges octroyées dans le Nord-Pas-de-Calais.

Bien que plus nombreuses dans le Nord, le développement des garanties pour les jeunes a été plus accentué pour le Pas-de-Calais où le nombre d'aides a été multiplié par 3,6 depuis 2002 (1,4 pour le Nord).

Le rythme de développement a été par ailleurs plus fort que pour les avances Loca Pass sur la même période.

Les bilans de l'UESL signalent aussi la **sous représentation des étudiants boursiers du Nord-Pas-de-Calais** par rapport à une référence nationale. Malgré leur poids important dans l'Académie de Lille, on ne dénombre que 258 étudiants boursiers bénéficiaires d'une garantie de loyers et de charges en 2006, soit 3% de l'ensemble des jeunes bénéficiaires alors qu'à l'échelle nationale, ils représentent 7%. Ces données peuvent témoigner de plus grandes difficultés rencontrées par les étudiants boursiers pour accéder à un logement autonome en dehors des résidences universitaires du CROUS insuffisantes les incitant à développer les solutions diverses de colocation, de cohabitation et d'hébergement.



Source : UESL

Si de plus en plus de jeunes perçoivent le bénéfice des aides Loca Pass, avances et garanties, le rythme des attributions en leur faveur demeure inférieur à celui relevé pour le reste des bénéficiaires.

2.2. Les aides FSL et le FAJ

Le FSL permet aux ménages en difficulté d'obtenir des aides, afin de leur permettre d'accéder à un logement, de s'y maintenir (financement des fluides notamment) ou de disposer d'un accompagnement social.

Le département a la possibilité de moduler les niveaux de ressources permettant l'éligibilité au dispositif. Il décide également du montant des aides délivrées et des catégories de bénéficiaires.

Créé en 1989, le FAJ est obligatoire depuis 1992 dans les départements. Il a pour but d'apporter une aide aux jeunes de 18 à 25 ans qui connaissent des difficultés d'insertion sociale et professionnelle. Ces aides prennent la forme de soutiens financiers ou d'actions d'accompagnement du jeune dans sa démarche d'insertion. Ce sont majoritairement des aides individuelles, mais elles peuvent aussi être collective (actions de formation professionnelle, stages de préparation au permis de conduire...).

Les aides sont variées : alimentaire, transport, formation, logement, santé, remboursement d'une dette,...

A l'échelle nationale, chaque année 1,6% des jeunes de 18 à 25 ans bénéficient d'une aide attribuée par le FAJ.

Suite à la loi du 13 août 2004 relative aux libertés et responsabilités locales, le FAJ et le FSL sont entièrement financés et gérés par les conseils généraux. Chaque département élabore son FAJ et son FSL : montant de l'aide, conditions d'éligibilité,...

Les approches sont différentes selon les deux départements.

- **Dans le Nord, les jeunes ne sont pas identifiés comme un public « cible » du FSL** : les aides doivent en priorité relever du droit commun, et notamment du LOCAPASS. Les jeunes ont par ailleurs la possibilité de mobiliser le Fond Départemental d'Aide aux Jeunes, relevant du Service Enfance et Jeunesse. Le FDAJ a pour but d'être « un outil opérationnel d'appui afin de mobiliser au mieux et en complémentarité des autres dispositifs d'aide nécessaire aux projets d'insertion sociale et professionnelle des jeunes de 16 à 25 ans ». il recouvre 3 formes d'aide : des aides ponctuelles en faveur de l'insertion sociale et professionnelle qui, en fonction des situations, peuvent être délivrées en urgence, un volet renforcé qui consiste à apporter un soutien s'inscrivant sur une durée déterminée et qui nécessite un accompagnement spécifique et enfin un volet collectif qui permet de soutenir les projets collectifs pour des jeunes en difficulté.
- **Le Département du Pas de Calais jugeant l'aide attribuée par le FAJ peu solvabilisatrice a décidé d'intégrer en 2009 tous les jeunes de moins de 25 ans dans le dispositif FSL**. A l'heure actuelle, seuls les jeunes de moins de 25 ans ayant une personne à charge y sont éligibles.

■ Les aides FSL attribuées dans le Nord

Les données qui suivent sont extraites du bilan du FSL établi pour l'année 2007.

Parmi les 16 955 ménages aidés, **39% ont moins de 34 ans**, soit 6 646 ménages, dont 9,8% ont moins de 25 ans, soit 1662 ménages et 29,4% ont entre 25 et 34 ans, soit 4985 ménages.

La déclinaison par types d'aides, et par ordre d'importance chez les moins de 34 ans est la suivante :

- **47% d'aides à l'accès**, dont 17% de moins de 25 ans et 31% chez les 25-34 ans
- **42 % de certificats de recevabilité**, dont 12% de moins de 25 ans et 30% chez les 25-34 ans
- **41% de garantie de loyer**, dont 12% de moins de 25 ans et 29% chez les 25-34 ans

- **38% d'aides aux paiements des fluides** (téléphone, eau, gaz, électricité), dont 8% de moins de 25 ans et 30% chez les 25-34 ans
- **30% d'aides au maintien**, dont 4% de moins de 25 ans et 26% chez les 25-34 ans

■ Les aides FSL attribuées dans le Pas-de-Calais

Pour rappel, à partir de 2009 le FSL du Pas de Calais prendra en compte l'ensemble des jeunes de moins de 25 ans dans son dispositif.

Point de méthodologie

Le traitement des données FSL se fait selon trois déclinaisons principales, correspondant aux types d'aides accordées :

- **L'accès à un logement**, lui-même décliné selon :
 - Accès à un logement identifié
 - Accès à un logement non identifié qui correspond aux demandes réalisées sans que le logement soit trouvé.

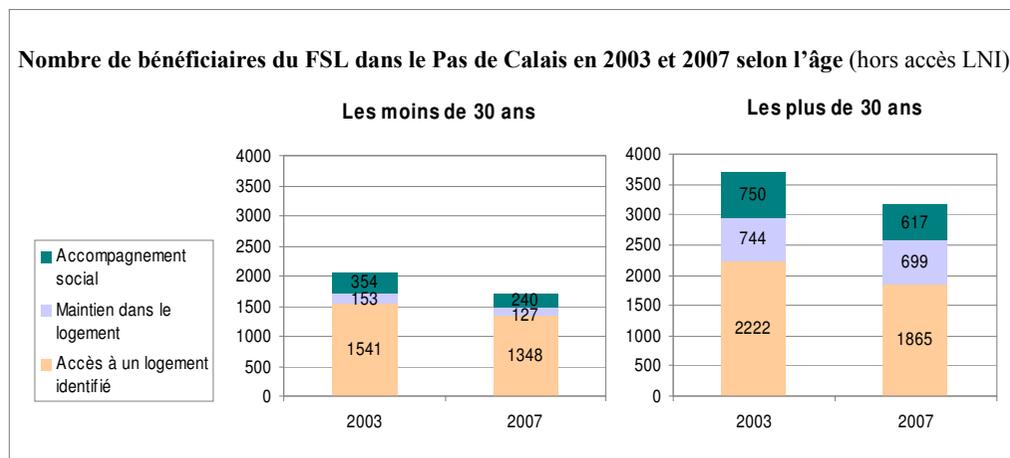
Dans la présentation des résultats, les aides à l'accès à un logement non identifié seront illustrées séparément pour une meilleure compréhension. En effet, pour l'accès à un logement non identifié, seul l'accord de recevabilité est comptabilisé et lorsque le logement est trouvé, la situation du ménage est réexaminée permettant de voir si le ménage est toujours éligible au dispositif. Pour toutes les autres aides se sont les accords définitifs qui sont comptabilisés.

- **Le maintien dans un logement**
- **L'accompagnement social**

Les jeunes moins nombreux au sein du dispositif FSL. Globalement, sur les trois aides, les moins de 30 ans représentent 36% des bénéficiaires FSL en 2003 (2048 ménages aidés) et **35% en 2007** (1715 ménages aidés).

De manière générale, les attributions d'aides ont diminuées : - **333 aides accordées entre 2003 et 2007 chez les moins de 30 ans** et - 535 chez les plus de 30 ans.

A l'échelle nationale et sur l'ensemble des bénéficiaires, les aides à l'accès ont diminué : - 17% entre 2000 et 2006. Ces différentes baisses trouvent leur origine dans la mobilisation croissante du Loca-Pass prenant ainsi le relais dans la solvabilisation des jeunes à l'entrée dans le logement.



L'accès au logement constitue l'aide majeure attribuée aux jeunes par le FSL, davantage que chez les plus de 30 ans.

Types d'aides du FSL accordées chez les moins de 30 ans

Types d'aides	2003	2007
Accès à un logement identifié	1541	1348
Maintien dans le logement	153	127
Accompagnement social	354	240
Accès à un logement non identifié*	1026	881

Types d'aides du FSL accordées chez les plus de 30 ans

Types d'aides	2003	2007
Accès à un logement identifié	2222	1865
Maintien dans le logement	744	699
Accompagnement social	750	617
Accès à un logement non identifié*	1568	1499

Les moins de 30 ans bénéficiaires d'une aide FSL sont présents sur l'ensemble des territoires d'études, et l'évolution est homogène entre 2003 et 2007.

Sur une base de 100%, la comparaison entre les deux années est parfois plus subtile selon les types d'aides.

Ainsi, en proportion la CU d'Arras et la CA de Saint Omer ont accueilli plus de bénéficiaires d'un accompagnement social, en 2007 pour Saint Omer et en 2003 pour Arras.

Il n'existe donc pas de grandes particularités entre les deux années, l'évolution est en générale négative, à l'exception de quelques territoires qui connaissent une légère hausse des bénéficiaires FSL comme la CC des Trois Pays ou encore la CC du Saint Polois.

La part des jeunes varie fortement d'un territoire à l'autre. Elle est quasi nulle dans certains EPCI et peut à l'inverse concerner plus de la moitié des bénéficiaires dans d'autres territoires comme la CC de l'Artois en 2003.

En terme de nombre d'aides attribuées aux jeunes, 4 EPCI affichent des quantités particulièrement élevées que se soit en 2003 ou en 2007 :

- la CA de Lens Liévin : 488 bénéficiaires du FSL en 2007
- la CA de L'Artois : 419
- la CA du Calaisis : 389
- la CA du Boulonnais : 281

Ces données sont toutefois à relativiser puisque ces EPCI sont parmi les plus importants du Pas de Calais (7 EPCI de plus de 15 000 habitants dans le Pas de Calais).

Répartition par territoire chez les moins de 30 ans en 2003

Territoires	Accès logement identifié	Maintien	Accompagnement Social
CU Arras	88	10	44
CA Artois	310	30	40
CA Lens - Liévin	271	52	55
CA Saint Omer	90	2	24
CA Hénin Carvin	111	17	18
CA Boulonnais	162	19	29
CA Calaisis	178	7	68
Hors EPCI	331	16	76

Répartition par territoire chez les moins de 30 ans en 2007

Territoires	Accès logement identifié	Maintien	Accompagnement Social
CU Arras	53	11	15
CA Artois	238	15	31
CA Lens - Liévin	280	49	35
CA Saint Omer	65	3	27
CA Hénin Carvin	78	17	9
CA Boulonnais	163	7	23
CA Calaisis	186	7	54
Hors EPCI	285	18	46

Quelle que soit l'aide obtenue, **les ménages avec enfants sont proportionnellement les plus nombreux**, qu'ils soient isolé ou en couple.

Les bénéficiaires des **aides à l'accès sont majoritairement des personnes isolés avec enfants**. En terme d'évolution, ils sont proportionnellement moins nombreux en 2007 (55%) pour l'accès LNI (logement non identifié), alors qu'ils sont plus nombreux en 2007 (65%) chez les bénéficiaires d'aides à l'accès LI (logement identifié).

La composition familiale des bénéficiaires d'un **accompagnement social** évolue entre 2003 et 2007, avec une **baisse conséquente des ménages isolés** avec ou sans enfant (-7 points).

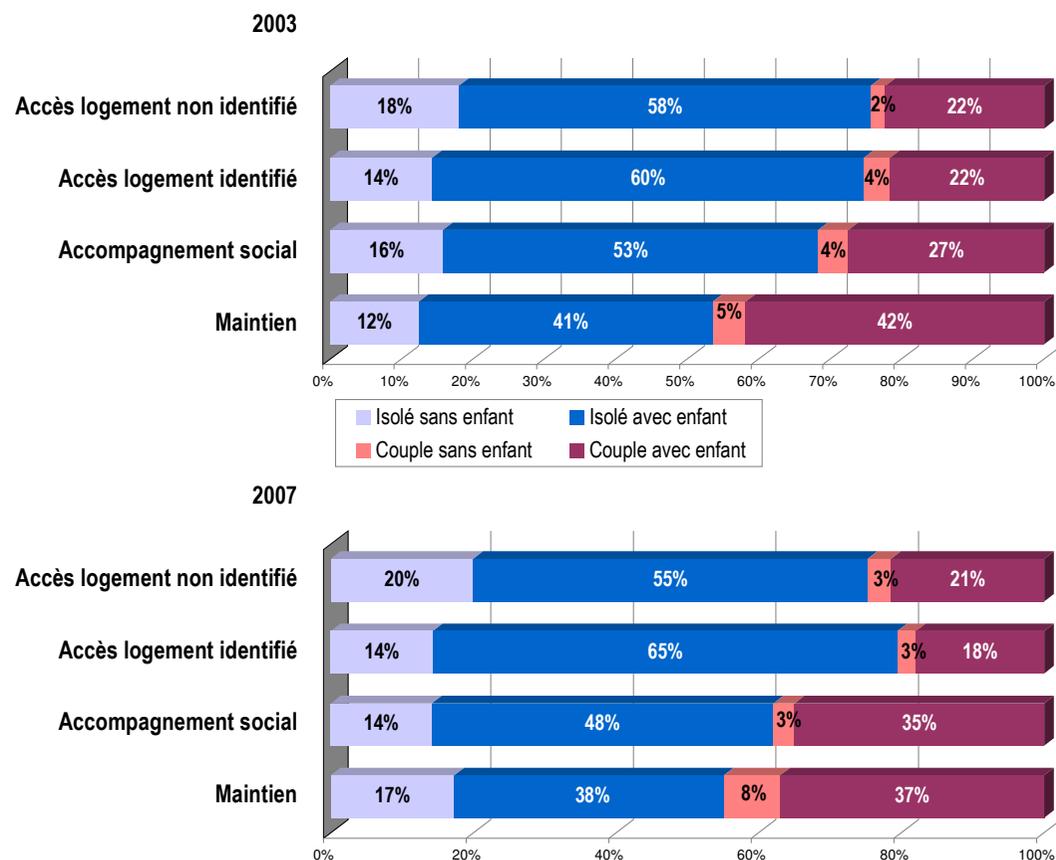
Concernant les **aides au maintien**, les ménages sans enfant connaissent la hausse la plus forte entre 2003 et 2007 (+8 points), et plus particulièrement chez les **personnes isolées**.

La part importante des jeunes avec enfants induit également un nombre élevé de bénéficiaires de l'Allocation Jeune Enfant (presque 1/4 des jeunes) et de l'API (Allocation Parent Isolé).

Entre 2003 et 2007, les bénéficiaires de l'ASF (Allocation de Soutien Familial) et du RMI sont en hausse (+ 4 points). En contre partie les personnes disposant d'un salaire ou d'Assedic sont moins nombreuses qu'en 2003. Avec précaution on peut parler d'une précarisation qui s'accroît et sans doute de manière générale des ressources en.

L'analyse des statuts d'occupation des jeunes bénéficiaires d'une aide à l'accès au logement signale, avant l'obtention du FS, des situations ne relevant pas de statut d'occupation autonome. On peut ainsi avancer l'hypothèse qu'il s'agit le plus fréquemment de jeunes hébergés par un tiers et / ou ne bénéficiant pas d'un logement autonome. A ces situations d'habitat peu satisfaisantes, le FSL permet d'accéder à un logement relevant davantage du secteur locatif privé que du secteur public.

On relève également un **nombre élevé de relogés dans la même commune qu'initialement** (accès LI). Pour 1809 des 2889 bénéficiaires d'une aide à l'accès en logement identifié, leur commune de résidence actuelle est la même qu'avant le relogement, soit **63% de bénéficiaires qui proviennent de la même commune**.



2.3. Les aides de la CAF

Si les aides de la CAF permettent de solvabiliser les jeunes et de réduire leurs taux d'effort, certaines dispositions ou évolutions législatives récentes peuvent en revanche représenter une difficulté supplémentaire pour les jeunes. Ainsi en est-il du mois de carence appliqué pour l'APL et l'AL alors que l'entrée dans le logement induit de nombreux frais coûteux (équipement, mobilier...), et de la suppression au bout de 2 années de mise en œuvre de l'Allocation d'Installation Etudiante (Aline).

Le Nord-Pas-de-Calais totalise 120 556 allocataires de moins de 30 ans en 2007. Alors que le nombre total d'allocataires a reculé de 1,8% entre 2002 et 2007, les jeunes bénéficiaires ont vu leur effectif croître de 2,06%.

- **Dans le Nord-Pas de Calais, le quart des bénéficiaires d'une aide au logement a moins de 30 ans**

Dans le Nord-Pas de Calais, le quart des bénéficiaires d'une aide au logement a moins de 30 ans : 27,6% des bénéficiaires d'une aide au logement a moins de 30 ans (30,2% dans le Nord, 22,5% dans le Pas-de-Calais).

Dans cette catégorie d'âge, on est une fois sur 2 bénéficiaire de l'ALS³, 3 fois sur 10, bénéficiaire de l'APL (ce qui suppose d'avoir un logement conventionné) et 2 fois sur 10 de l'ALF (ce qui suppose d'être marié et/ou d'avoir un enfant à charge ou d'être enceinte et/ou d'avoir une personne à charge au sens des prestations).

Dans 13% des cas, les allocataires étudiants pratiquent la colocation. Ce pourcentage monte à 15,6% des bénéficiaires d'ALS dans le Nord et à 13,2% des bénéficiaires d'APL, dans le Pas-de-Calais. Cette pratique cesse donc d'être confidentielle, même si elle touche principalement les étudiants (5 314 colocataires étudiants sur les 11.102 colocataires que compte la région).

Trois statuts de locataires sont pris en compte par les CAF.

³ ALS : Allocation Logement à Caractère Social
APL : Allocation Personnalisée au Logement
ALF : Allocation Logement à caractère Familial

La CAF verse des prestations aux locataires, sous-locataires, et colocataires, dès lors qu'ils remplissent les conditions d'ouverture des droits, relatifs :

- au logement : surface, éléments de confort
- aux ressources
- au statut d'occupation du logement : le locataire, sous-locataire ou co-locataire doit produire des documents (bail, attestation de propriétaire...) permettant d'établir sa qualité de locataire et attester des sommes versées pour la location.

Ne sont comptabilisés dans les statistiques que les allocataires ayant perçu une aide au logement. Ainsi, dans le cas de la colocation, ne sont comptés que les colocataires bénéficiant d'une aide au logement versée par la CAF. Les colocataires non allocataires de la CAF (ressources supérieures au plafond d'attribution des aides par exemple) ne sont pas connus.

- **La population allocataire des CAF percevant une aide au logement dans le parc privé**

Dans le Nord-Pas de Calais, 183.778 allocataires résidant dans le parc privé, perçoivent une aide au logement. Ils représentent 6,8% des effectifs France entière.

Parmi ces allocataires, la part des moins de 30 ans est légèrement plus réduite qu'au niveau national: 43,6% des bénéficiaires versus 45,8%.

Toutefois, le différentiel est marqué entre le Nord (49,3% de moins de 30 ans) et le Pas-de-Calais (32,4%).

C'est essentiellement l'apport des étudiants qui explique cet état de fait. Dans le Nord, un bénéficiaire d'une aide au logement dans le parc privé sur quatre est étudiant (24,1%); ils sont à peine 7% dans le Pas-de-Calais. Dans le Nord, la moitié des jeunes allocataires sont étudiants, ils représentent près de 70% des moins de 25 ans.

Les 2/3 (66%) des allocataires de moins de 30 ans occupent le parc locatif privé (75% à l'échelle nationale).

L'impact de la population étudiante

Sur le territoire de la CAF de Lille, la concentration des universités, le manque chronique de résidences étudiantes, la structure du parc et la réactivité des bailleurs privés, peuvent expliquer que les étudiants s'orientent vers le parc privé. De fait, près de la moitié des bénéficiaires d'une aide au logement de la Caf de Lille, dans le parc privé, sont étudiants.

Cependant, la présence de la population étudiante aidée, dans le parc privé, est nettement plus marquée à Lille qu'à Roubaix (Campus de Villeneuve d'Ascq) et à Valenciennes (Université du Hainaut Cambrésis).

C'est encore plus vrai si on s'intéresse au littoral. 11000 étudiants sont répartis sur les quatre pôles de « l'ULCO » (Université du Littoral Côte d'Opale) : Dunkerque, Calais, Boulogne et St Omer. Selon les services de l'Université, près de 7 étudiants sur 10 résideraient au domicile parental. Ceci s'explique en partie par la faible mobilité géographique des étudiants de « l'ULCO ».

On souscrirait facilement à la démonstration si d'autres études montraient que la "capacité de rétention" des nouveaux bacheliers, inscrits dans l'enseignement supérieur dans leur zone d'origine, était plus forte à Lille que dans le Calaisis. Les constats ne sont pourtant pas antinomiques dès lors qu'on considère la part des étudiants venant de l'extérieur de la zone dans les effectifs totaux de l'Université; cette part tendant à croître à mesure qu'on s'élève dans les niveaux d'études (la probabilité de suivre l'intégralité de son cursus dans une université proche de son domicile, au-delà de la licence, est plus faible à Calais, qu'à Lille, Paris ou Aix-Marseille...).

- **La population allocataire des CAF percevant une aide au logement dans le parc public**

Dans le Nord-Pas de Calais, 181 301 allocataires résidant dans le parc public, perçoivent une aide au logement. Ils représentent 9,7% des effectifs France entière.

Parmi ces allocataires, la part des moins de 30 ans est plus importante qu'au niveau national: 16,2% des bénéficiaires versus 13,7%.

Néanmoins, **24% des allocataires de moins de 30 ans occupent le parc HLM soit une proportion équivalente au taux national (1/4 à l'échelle nationale).**

Le différentiel est peu marqué entre le Nord (15,8% de moins de 30 ans) et le Pas-de-Calais (16,9%).

"L'apport" des étudiants est négligeable, puisqu'il est de 1% pour la région. L'accès au logement HLM pour les étudiants reste marginal. Pour 33.612 étudiants allocataires dans le parc privé, on en trouve 1.793 dans le parc public.

Le constat est net sur la Caf de Lille, où 477 étudiants bénéficiant d'une aide au logement, résident en HLM, quand 22.463 sont locataires dans le parc privé.

- **Un parc à chaque âge ?**

Parmi la population des moins de 30 ans bénéficiant d'une aide au logement, le parc privé est le parc d'accueil privilégié des moins de 25 ans (dans ce parc, 7 locataires aidés sur 10 ont moins de 25 ans).

Dans le parc public, la proportion s'inverse : parmi les moins de 30 ans bénéficiant d'une aide au logement, 62% ont entre 25 et 30 ans.

- **La population allocataire des CAF percevant une aide au logement pour l'accession**

Dans le Nord-Pas de Calais, 44 506 allocataires en accession, âgés de moins de 30 ans, perçoivent une aide au logement. Ils représentent 11,2% des accédants aidés, ce qui est nettement plus qu'au niveau national (9,5%). C'est dans les arrondissements de Cambrai, Maubeuge et Valenciennes qu'ils sont proportionnellement les plus nombreux (dans cette catégorie d'âge).

Rapporté à la population allocataire totale (toutes prestations confondues), la part des jeunes accédants devient plus faible à Lille (0,3%) ceci en raison du poids des allocataires percevant les minima sociaux, dans le total des allocataires lillois.

Fait remarquable, 9% des jeunes accédants lillois sont des étudiants. Si l'on admet que les allocataires étudiants sont majoritairement âgés de moins de 25 ans, cela pourrait signifier qu'un (très) jeune accédant lillois sur deux (moins de 25 ans) est étudiant (41 sur 87).

Les évolutions législatives relatives aux aides au logement de 1999 à 2006 :

Juillet 1999

Première étape de l'alignement sur trois ans des loyers plafonds des allocations de **logement** (Alf, Als) sur ceux de l'aide personnalisée au logement (Apl).

Janvier 2000

L'âge limite pour les enfants à charge est reporté de 20 à 21 ans pour l'ouverture du droit au **complément familial**, à l'**assurance vieillesse des parents au foyer** (lorsque le droit est ouvert au titre du complément familial) et aux aides au **logement**.

Janvier 2001

Mise en place d'un barème unique des **aides au logement** en secteur locatif (première étape, la seconde est intervenue au 1er janvier 2002).

Décembre 2001

Création en **allocation logement** d'un abattement double résidence pour les couples et les personnes isolées ayant deux charges de logement.

Janvier 2002

Fin de la mise en place du barème unique d'**aides au logement** en secteur locatif.

2004

Actualisation des aides personnelles au **logement** intervenue en juin 2004 avec effet rétroactif au 1er juillet 2003. Pas de revalorisation au 1er juillet 2004.

Plusieurs mesures d'économie relatives aux aides au logement dont en particulier le relèvement du seuil de non-versement des aides, qui passe de 15 à 24 euros (juin 2004) ;

De juillet 2004 à janvier 2009

Transfert aux Caf de la gestion des prestations des allocataires des régimes spéciaux :

- . 1er juillet 2004 : La Poste ;
- . 1er janvier 2005 : France Telecom, les fonctionnaires de l'Etat hors Education nationale ;
- . 1er juillet 2005 : l'Education nationale ;
- . 1er janvier 2009 : les agents de l'Etat en poste à l'étranger.

Septembre 2005

Actualisation des aides personnelles au **logement** intervenue en septembre 2005 sans effet rétroactif au 1er juillet 2005.

Juillet 2006

Pas d'actualisation des prestations **logement** en juillet 2006 (*cf. janvier 2007*).

Création de l'**allocation d'installation étudiante (Aline)** pour les étudiants boursiers bénéficiaires d'une aide au logement pour la première fois à compter du 1er juillet 2006, d'un montant forfaitaire de 300 euros. L'Aline est financée sur le budget de l'Etat. Sa gestion par les Caf donne lieu à rémunération.

Janvier 2007 -

Les aides personnelles au **logement** (Al et Apl) sont revalorisées de + 2,8 % pour les loyers-plafonds et de + 1,8 % pour les forfaits-charges *alors que l'indice de référence des loyers (Irl) a augmenté de + 2,3 % entre les quatrièmes trimestres 2004 et 2005*.

Le seuil de versement des prestations de **logement** est abaissé à 15 euros (au lieu de 24 euros depuis juin 2004).

Janvier 2008

La loi n° 2007-290 du 5 mars 2007 relative au droit opposable au logement a instauré une clause d'indexation automatique des aides au logement au 1er janvier de chaque année en fonction de l'indice de référence des loyers.

Revalorisation de l'**allocation logement familiale** et de l'**aide personnalisée au logement** de + 2,76 % (*loyers-plafonds et forfait-charges*)

L'Allocation d'installation étudiante (Aline) est supprimée à partir du 1er juillet 2008. D'un montant de 300 euros, l'Aline était versée, depuis la rentrée universitaire 2006-07, aux étudiants boursiers qui s'installaient dans un nouveau logement et percevaient pour la première fois une aide au logement.

3. Quelle prise en compte du logement des jeunes dans les outils de planification et de programmation locaux

3.1. Les PDALPD et les Plans Départementaux pour le Logement des Jeunes

■ Les PDALPD

Le PDALPD du Pas-de-Calais couvre la période 2008-2012. Le public jeune est identifié comme un des publics prioritaires du plan : **les jeunes de moins de 25 ans en difficulté d'accès ou de maintien dans le logement.**

Le public des 25-30 ans n'est pas précisément identifié mais peut toutefois correspondre aux autres publics identifiés :

- Ménages victimes d'une rupture de travail ou de la vie
- Ménages en difficulté chronique et/ou sans solution de logement
- Ménages hébergés en structures d'hébergement d'urgence et d'insertion au logement temporaire
- Ménages en marge du plan

En effet, pour le Service Départemental du Logement, les problématiques du logement des jeunes sont davantage illustrées par un problème de ressources, que d'un véritable problème de logement : le plus difficile est de pouvoir s'y maintenir dans la durée.

Le plan identifie 2 types de situation provoquant des difficultés de logement :

- Des jeunes en rupture familiale
- Des jeunes parents isolés ou en couple

Pour ces publics, les difficultés d'accès au logement induites sont multiples, touchant à la fois à l'accès et au maintien :

- Le logement d'urgence n'apparaît pas toujours comme un tremplin pour trouver une situation stable
- Les ressources très faibles, temporaires ou inexistantes
- La gestion d'un logement autonome pas toujours évidente pour les jeunes décohabitants

- Le manque de petits logements meublés adaptés à ce public

Le Plan propose alors de répondre à deux enjeux :

- L'insertion des jeunes par et pour le logement (lien avec dispositifs, notamment le FAJ et partenaires : missions locales et EPCI)
- La mobilisation des moyens d'actions adaptés aux problématiques des jeunes (outils de solvabilité et logements adaptés)

Dans le cadre du volet prévention du Plan (premier axe du Plan), prévoyant notamment de réduire les risques d'entrée dans le dispositif, des propositions en faveur des moins de 25 ans ont été formulées destinées à favoriser la sortie durable du plan :

- **L'accès au FSL pour les jeunes salariés de moins de 25 ans en contrat de travail précaire et en difficulté d'accès ou de maintien dans le logement.** (A noter : le FSL est actuellement en cours de réactualisation pour intégrer les moins de 25 ans sans enfant dans son dispositif dès 2009).
- **La création d'une garantie spécifique pour les jeunes de moins de 25 ans en parcours d'insertion** afin de mieux couvrir les risques propres à ce public.

Par ailleurs, la volonté d'organiser les parcours résidentiels pour développer l'insertion par le logement (second axe stratégique du Plan) se décline en deux actions :

- Améliorer le suivi des parcours
- Mettre en cohérence les moyens d'actions autour des problématiques selon un traitement différencié, en développant l'offre de logements adaptés et les outils en direction des problématiques prioritaires, notamment pour les jeunes : **accompagner leur insertion d'une manière globale, en développant les articulations entre le logement et l'insertion professionnelle**, dont le développement des articulations avec le FAJ pour les jeunes de moins de 25 ans en difficulté de logement.

Le PDALPD du Nord (2006-2010) retient 3 axes d'intervention:

- Contribuer au développement de l'offre accessible aux ménages les plus modestes et faciliter leur parcours résidentiel
- Favoriser le maintien dans les lieux et prévenir les expulsions
- Lutter contre l'habitat indigne

Le Plan n'identifie pas explicitement le public jeune comme un public cible bien que pouvant relever des publics éligibles ou prioritaires.

En effet, les publics éligibles au Plan sont les ménages disposant de faibles ressources (2 RMI en 2006) et connaissant des difficultés durables pour accéder ou se maintenir dans un logement digne. Le public prioritaire concerne l'ensemble des ménages ne disposant d'aucune solution de logement ou de relogement durable.

Aussi, dans le Nord, les outils à actionner en priorité pour favoriser l'accès au logement des jeunes doivent d'abord relever du droit commun (aides du 1% logement) tandis que le FSL, principal outil financier et d'action du PDALPD doit se concentrer sur les ménages les plus fragilisés.

- **Les Plans Départementaux pour le Logement des Jeunes**

Dans le cadre du Comité Interministériel pour le Développement de l'Offre de Logements du 22 juin 2006, une réflexion sur le logement des jeunes a été menée. Celle-ci a conduit à l'obligation d'élaborer dans chaque département un plan territorialisé relatif au « logement des jeunes ». Les Plans Départementaux pour le Logement des Jeunes doivent être l'occasion de fédérer l'ensemble des acteurs locaux intervenant en faveur du logement des jeunes. L'objectif étant de constituer un programme d'actions opérationnel et partagé améliorant la situation des jeunes face au logement.

A l'heure actuelle, seul le Pas-de-Calais a élaboré, sous la Direction Départementale de l'Équipement, un Plan Départemental pour le Logement des Jeunes (PDLJ) en 2007. Le Plan s'attache exclusivement aux jeunes de 18 à 25 ans. Il dégage 3 axes principaux déclinés dans un programme d'actions :

Axes d'intervention	Actions
Le développement de l'accès et de l'offre en logement adapté et offrir un parcours résidentiel	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Développer l'offre en petits logements ▪ Développer l'offre de logements à occupation temporaire ▪ Faciliter l'accès au logement autonome ▪ Développer l'offre de logements en zone rurale ▪ Mettre en œuvre le plan Accueil Hébergement et Insertion (AHI)
L'information des jeunes et l'accompagnement dans la recherche de solutions de logement	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Rééquilibrer la répartition des points d'accueil information jeunes ▪ Adapter l'information et orienter les jeunes selon leurs spécificités
Pérenniser un comité de suivi et d'observation de la demande et de l'offre de logements à destination des jeunes	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Réunion du comité de suivi 2 fois par an

Elaboré dans les délais très courts pour répondre à l'urgence imposée par la circulaire du 13 octobre 2006, le Plan n'a pas encore trouvé de réalisation concrète des actions préconisées.

La démarche a été initiée en 2007 dans le Département du Nord par la DDE : le diagnostic est en cours d'élaboration.

3.2. La prise en compte dans les Programmes Locaux de l'Habitat

La question du logement des jeunes est abordée dans les documents de planification et plus particulièrement au travers des PLH de différentes façons selon la volonté de l'intercommunalité (priorisation des publics) et les besoins en la matière.

Le choix pour cette analyse comparative a été de se concentrer sur les EPCI de la région dont la population est supérieure à 50 000 habitants. Ce qui représente 15 EPCI.

A noter que sur l'ensemble des PLH analysés, 1 PLH a été réalisé conjointement par 2 EPCI Lens Liévin et Hénin Carvin (échelle du SCOT) pour les deux premières parties du document : le diagnostic et les objectifs. Chaque EPCI a territorialisé ensuite son programme d'actions dans un document propre.

Sur les 15 EPCI de la Région, 14 PLH ont été recensés:

- **10 PLH disponibles** à l'heure actuelle sur les 11 approuvés entre 2005 et 2009, dont 3 ont signé une convention de délégation des aides à la pierre, les autres étant tous en cours de négociation dans le but de signer une nouvelle convention
- 4 sont en cours de réalisation ou de diffusion

Globalement l'analyse de ces PLH fait ressortir 2 grands constats :

- **Un public étudiant dominant**

Les jeunes étudiants ou en formation représentent le public le plus préoccupant pour les intercommunalités. Or c'est loin d'être l'unique public jeune en difficulté. Les jeunes caractérisés plus largement par des ressources faibles ou une précarité du travail, sont des publics qui émergent mais de manière encore marginale.

- **Des mesures concrètes faibles**

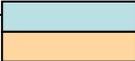
2 champs se distinguent dans les types de mobilisation affichées par les PLH en faveur du logement des jeunes :

- La mise en oeuvre d'études, l'amélioration des partenariats et la création ou la rénovation des structures d'accueil et d'information pour les jeunes.
- L'amélioration quantitative de l'offre par la mise en place de structures d'hébergements spécifiques, la construction, la réhabilitation et la rénovation de petits logements.

A l'heure actuelle les PLH sont plutôt orientés vers la préconisation d'études territoriales orientées sur le public jeune. Ces études ne sont pourtant pas toujours le point de départ de mesures concrètes.

L'action public existe, puisque l'ensemble des PLH analysés ont tous identifiés un public jeune comme étant prioritaire. L'échelle intercommunale est semble il la mieux adaptée pour pouvoir apporter des solutions concrètes à ce public. Or, aujourd'hui il existe un écart relativement fort entre l'identification du public jeune et la mise en place de mesures tangibles.

PLH	Période d'application	Identification des jeunes	Typologie de solutions
CU de Lille	2006-2011	Les jeunes à faibles revenus et sans ressources Les étudiants d'origine modeste Les jeunes actifs ayant un emploi précaire Les jeunes en formation	<ul style="list-style-type: none"> - Etudes sur les possibilités d'offres en diffus et sur le logement étudiant (budget : 35 000 €) - Réhabilitations et constructions de logements étudiants par le CROUS - Accompagner la transformation des FJT en résidence sociale
CU d'Arras	2008-2013	Les étudiants	<ul style="list-style-type: none"> - Evaluer la demande, la satisfaction et les perspectives de développement des logements étudiants - Créer un CLLAJ - Cellule de veille - Conventionnement avec CU pour développer des offres alternatives - Améliorer la coopération entre acteurs
CU de Dunkerque	2006-2010	Les jeunes salariés Les jeunes en insertion Les jeunes en grande difficulté	<ul style="list-style-type: none"> - Augmentation offre en FJT - Inciter les bailleurs privés à louer aux jeunes - Etude spécifique sur le logement
CA du Douaisis	2007-2011	Les étudiants Les jeunes actifs à faibles revenus	<ul style="list-style-type: none"> - Augmentation offre en FJT - Etude des besoins logement étudiants suivi d'un programme d'actions (constructions et réhabilitations) - Développement d'offres spécifiques pour les étudiants - Associer des élus au comité des CLLAJ - Recherche d'opportunités foncières ou immobilières
CA du Boulonnais	Adopté en 2007	Les étudiants Les jeunes de moins de 26 ans	<ul style="list-style-type: none"> - Création et amélioration de l'offre - Etude sur les conditions du logement étudiant - Conforter les missions du CLLAJ
CA de Maubeuge Val de Sambre	2008-2013	Les étudiants Les jeunes couples à profil social Les jeunes couples de CSP intermédiaires ayant des difficultés pour accéder à la propriété	<ul style="list-style-type: none"> - Etudes de définition précise du public cible en partenariat avec les acteurs locaux et étude sur les attentes des étudiants et des jeunes actifs - Conventions avec les bailleurs sociaux sur les petits logements - Référentiel de bilans avec les bailleurs sociaux - Aides financières au financement des opérations locatives
CA de l'Artois	2005-2010	Les étudiants	Pas de moyens mis en oeuvre propre aux logements des jeunes



 : EPCI ayant signé u

 : Nouvelle conventio

PLH	Période d'application	Identification des jeunes	Typologie de solutions
CA de la Porte du Hainaut	2009-2014	Les étudiants Les jeunes de moins de 26 ans à ressources précaires	<ul style="list-style-type: none"> - Conférence communautaire pour le droit au logement - Programmes d'actions sur l'hébergement temporaire - Etude partenariale + enquête sur les besoins et améliorations du logement étudiant - Programme d'actions sur la création de résidences universitaires - Inciter, par une labellisation, les propriétaires du parc privé à améliorer la qualité de l'offre pour les étudiants - Aides financières aux associations
CA de Lens Liévin et Hénin Carvin (PLH commun, hors programme d'actions)	2009-2014	Les étudiants Les jeunes en formation Les jeunes actifs en emploi précaire Les jeunes salariés en situation d'ascension sociale	<p><u>CA d'Hénin Carvin</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Mobilisation des financements partenaires - Création de partenariats bailleurs sociaux / associations avec mise en place de baux glissants - Etude pour la création d'un FJT - Création d'un Point Information pour le Logement des Jeunes <p><u>CA de Lens Liévin</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Etudes des besoins en logement pour les étudiants et des besoins en structure d'hébergement temporaire - Partenariat avec 1% logement pour optimiser les produits existants - Développer offre petits logements - Développer PLS
CA de Valenciennes	2009-2014	Les jeunes en général Les étudiants Les étudiants stagiaires ou en programmes d'échanges internationaux	<ul style="list-style-type: none"> - Programmes d'actions sur des logements T1 - Suivi de programmes en cours de réalisation par le CROUS et des promoteurs - Mise en place de baux de courtes durées
CA de Cambrai	2008-2013 (juste CHR)	les jeunes en difficulté d'accès au logement autonome	- Développer offre intermédiaire (logements tremplins)
CA de Calais	1999 - PLH en cours de réalisation		
CC Cœur d'Ostrevent	En cours de réalisation		
CA de Saint Omer			

 : EPCI ayant signé une convention de délégation de compétence d'aides à la pierre
 : Nouvelle convention en cours de négociation

Les publics jeunes identifiés dans les PLH

EPCI	Les jeunes aux ressources modestes	Les jeunes actifs	Les jeunes de moins de 26 ans	Les étudiants et les jeunes en formation	Les jeunes en difficulté d'accès à un logement (accession et location)
CU Lille	X	X		XX	
CU Arras				X	
CU Dunkerque	X	X			
CA Douai	X	X		X	
CA Boulogne			X	X	
CA Cambrai					X
CA Artois				X	
CA Maubeuge	X			X	X
CA Lens Liévin CA CA Hévin Carvin		XX		XX	
CA Valenciennes				X	

Les principales dispositions affichées dans les PLH

EPCI	Études et mise en place de veille	Amélioration des partenariats	Mise en place et amélioration des structures d'informations	Mise en place de structures d'hébergements spécifiques	Amélioration de l'offre : réhabilitation et rénovation du parc	Augmentation de l'offre par constructions neuves
CU Lille	X				X	X
CU Arras	XX	XX	X	X		
CU Dunkerque	X	X		X		
CA Douai	XX	X		XX	X	X
CA Boulogne	X		X		X	X
CA Maubeuge	XX	XX				X
CA Lens Liévin	X	X				X
CA Henin Carvin	X	XX	X	X		
CA Valenciennes		X				X

Conclusion

Essai de typologies territoriales et préconisations générales

1. Les typologies territoriales

La mobilisation importante de données statistiques diverses, complétées d'entretien avec des acteurs majeurs du territoire régional, a permis de cerner les contours du profil des jeunes, de leurs conditions de logement et des besoins à satisfaire, selon une approche thématique et territorialisée.

Afin d'aboutir à une classification de nos territoires d'études sur la base de critères multivariés, nous avons retenus une application statistique : l'analyse en composantes principales (ACP) et la classification ascendante hiérarchiques (CAH).

Ces deux méthodes complémentaires et successives permettent d'identifier les variables présentant des corrélations fortes entre elles et participant à l'élaboration de typologies territoriales. Elles présentent aussi l'avantage de gommer les aspects quantitatifs et les effets de masse de la métropole lilloise ayant tendance à « minorer » le positionnement des autres territoires.

La carte de la page suivante rend compte du regroupement des zones d'études selon les indicateurs retenus (indice de jeunesse, profil des jeunes ménages, niveaux ressources...) : il se dégage **8 grandes classifications des territoires** dont les grandes caractéristiques par indicateurs sont détaillées dans le tableau 1. Ainsi, il ressort notamment que les zones de Lille et d'Arras présentent un profil proche et que Roubaix-Tourcoing présente un profil bien distinctif de la zone de Lille notamment par la proportion de jeunes

Le tableau 1 rend compte des caractéristiques communes des typologies de territoires ainsi que les spécificités internes existantes.

La méthode de classification a permis de regrouper d'une part, les zones de Boulogne, Calais et Valenciennes, et d'autre part les zones de Saint-Omer, Béthune et Douai dans des typologies spécifiques.

Toutefois, les caractéristiques communes de ces territoires sont moins prononcées que celles réunissant, par exemple, les zones d'Hénin-Carvin à Lens-Liévin ou encore de la Côte d'Opale à Cambrai. Aussi, ces territoires sont-ils présentés de manière distincte dans le tableau récapitulatif 2.

Néanmoins, cette démarche permet difficilement de rendre compte de l'ensemble des spécificités et nuances territoriales qui ne peuvent être mises en exergue qu'à travers l'élaboration de diagnostics territoriaux poussés avec l'ensemble des partenaires impliqués.

Aussi, au cours d'une deuxième phase, deux secteurs feront l'objet d'une analyse poussée et d'une déclinaison la plus opérationnelle possible d'un programme d'actions :

- Un premier secteur formé des zones de Lens-Liévin et d'Hénin-Carvin,
- Un second secteur formé des zones de Valenciennes et Denain.

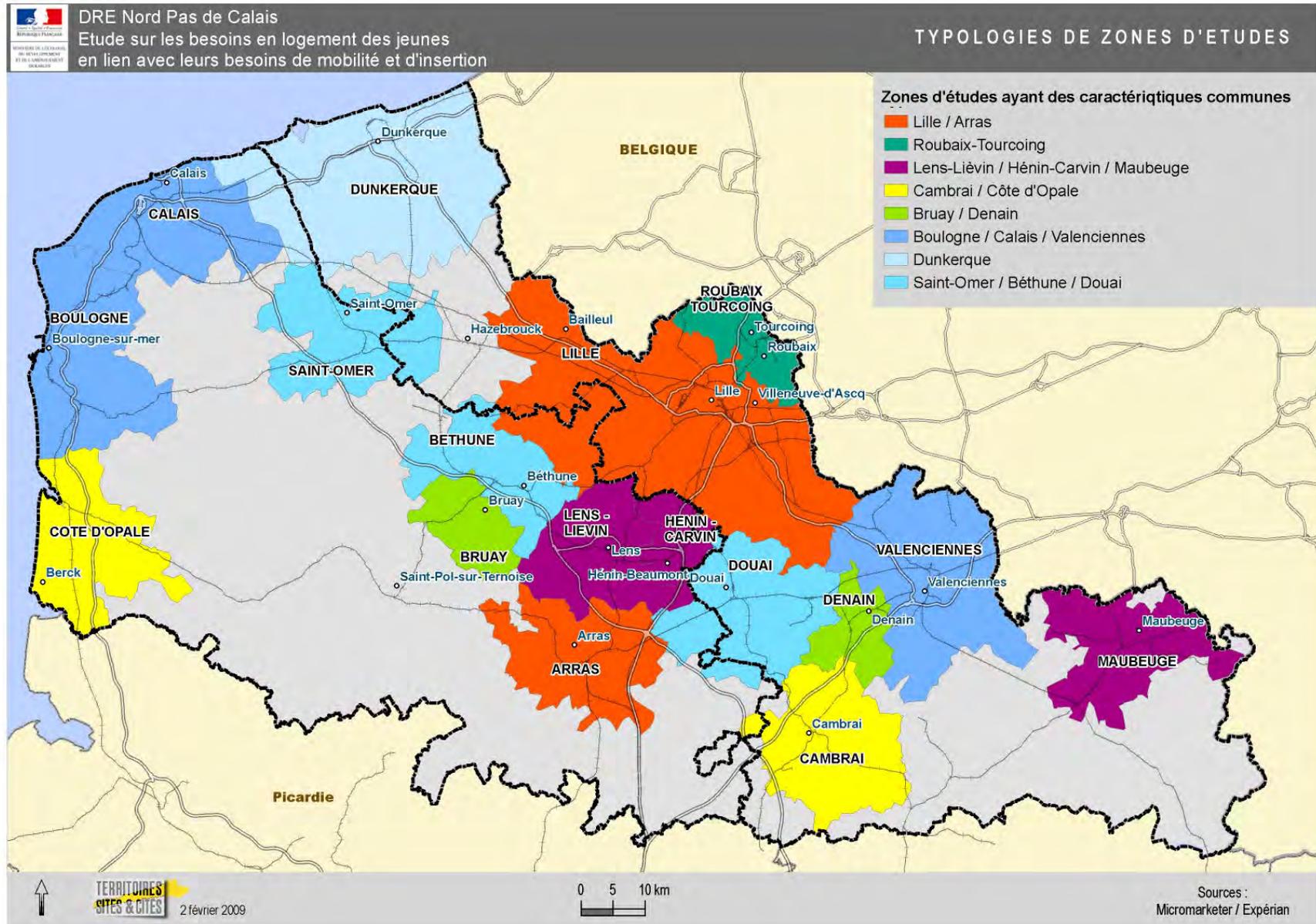


Tableau 1

Territoires	Caractéristiques de ces territoires	Spécificités internes
Lille Arras	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Part importante de jeunes allocataires en 2007 (en général et étudiants) et non accédants. ▪ Part importante de ménages de 16-30 ans dont les ressources sont supérieures à 130% des plafonds HLM ▪ Part plutôt importante de ménages de plus de 30 ans dont les ressources sont supérieures à 100 et 130% des plafonds HLM. 	<p><u>Lille :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Taille moyenne des ménages de moins de 30 ans particulièrement faible ▪ Faible part de jeunes de 16-24 ans rattachés. <p><u>Arras :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Très faible part de jeunes ménages logés dans le PPPI ou dans des logements de classe cadastrale 7 ou 8.
Roubaix- Tourcoing	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Part très importante des moins de 30 ans logée dans le PPPI ou en classe cadastrale 7 et 8, et notamment en ce qui concerne les accédants. ▪ Part importante de jeunes ménages PO. ▪ Part relativement importante de ménages de plus de 30 ans emménagés récemment dans le parc HLM. 	
Lens - Liévin Hénin - Carvin Maubeuge	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Taux de chômage plus élevé (en 99 et en 2007) ▪ Part importante de 16-30 ans locataires HLM (part faible de locataires privés). Tendance qui se confirme chez les emménagés récents 	<p><u>Lens- Liévin et Hénin Carvin :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Taux de chômage plus élevé (en 99 et en 2007) - Part importante de 16-30 ans locataires HLM (part faible de locataires privés). Tendance qui se confirme chez les emménagés récents <p><u>Maubeuge :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Très faible part de ménages de 16 à 30 ans disposant de ressources situées entre 60 et 100% des plafonds HLM et forte part de ménages dont les ressources sont en dessous de 60% du plafond HLM ▪ Part importante de ménages de plus de 30 ans emménagés récemment dans le parc HLM, contrairement au parc privé.
Cambrai Côte d'Opale	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Indice de jeunesse en 99 plutôt faible ▪ Part importante de jeunes ménages dont les ressources se situent entre 60 et 100% des plafonds HLM. ▪ Part très faible de ménages locataires HLM tous âges confondus. (confirmation de la tendance avec les ER) ▪ Part importante de jeunes ménages est locataire dans le parc privé (confirmation de la tendance avec les ER) ▪ Part importante de ménages de plus de 30 ans est PO. ▪ Évolution faible du nombre de demandeurs de logements sociaux (surtout dans le Cambrésis) ▪ Taille moyenne des ménages de plus de 30 ans en 99 plutôt faible (plus marquée sur la Côte d'Opale). 	<p><u>Côte d'Opale :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Taux de chômage particulièrement faible. ▪ Taux d'évolution projeté entre 2005 et 2015 des ménages plus élevé. ▪ Part non négligeable de Locapass pour des étudiants boursiers salariés
Bruay La Buisnière Denain	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Taille moyenne des jeunes ménages plutôt élevée (surtout pour Denain) ▪ Part importante de jeunes ménages dont les ressources sont inférieures à 60% des plafonds HLM. ▪ Part non négligeable de jeunes ménages logés dans le PPPI ou en classe cadastrale 7 et 8 (en proportion bien moindre que la zone de Roubaix Tourcoing) 	<p><u>Denain :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Forte part de ménages dont les ressources sont en dessous de 60% du plafond HLM ▪ Très faible évolution du nombre de jeunes ménages entre 90 et 99. ▪ Part non négligeable de ménages de 25 à 30 ans PO ▪ Part non négligeable des jeunes allocataires accédants <p><u>Bruay :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Indice de jeunesse en 99 faible ▪ Part très importante de ménages de plus de 30 ans locataires dans le parc privé (confirmation de la tendance avec les ER), au détriment de la part de PO
Boulogne-sur- Mer Calais Valenciennes	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Taux de chômage plutôt élevé ▪ Part non négligeable de ménages de plus de 30 ans locataires du parc HLM ▪ Part de 16-24 ans PO plutôt faible ▪ Part non négligeable de ménages de 16- 30 ans dont les revenus sont inférieurs à 60% des plafonds HLM 	
Dunkerque	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Indice de jeunesse plutôt élevé en 99 ▪ Part faible de jeunes ménages dont les ressources sont en dessous de 60% des plafonds HLM. ▪ Faible taux de jeunes ménages logés dans le PPPI ▪ Statut d'occupation le plus représenté tous âges confondus : locataires HLM ▪ Part non négligeable de Locapass pour des étudiants boursiers salariés 	
Saint-Omer Béthune Douai	<ul style="list-style-type: none"> ▪ - Part non négligeable de jeunes demandeurs d'emploi en 2007 ▪ - Faible taux de ménages de plus de 30 ans locataires du parc HLM ▪ - Part non négligeable de ménages de plus de 30 ans PO 	

Tableau 2

	Lille / Arras	Roubaix-Tourcoing	Lens-Liévin / Hénin-Carvin / Maubeuge	Cambrai / Côte d'Opale	Bruay-La-Buissière / Denain	Bethune	Douai	Valenciennes	Boulogne-sur-Mer	Saint-Omer	Calais	Dunkerque
Indice de jeunesse 99	+	+++	+	--	--	-	-	-		++	++	++
Chômage en 1999	---		++	-	+	-	+	++		--	+	-
Chômage en 2007	---	++	++	--		-	++	+		--	++	--
Part des jeunes de moins de 30 ans parmi les demandeurs d'emploi en 2007		----	+	-		+	+		-	++	+	
Taille des jeunes ménages en 2007	---		++	-	+++	-	+	-				-
Taille des ménages de plus de 30 ans en 2007	-	+++	+	---		-	+		-	+		
Ressources des jeunes ménages	Surreprésentation de ménages dont les ressources sont supérieures à 100 et 130%	Légère surreprésentation de ménages dont les ressources sont supérieures à 100 et 130%	Surreprésentation de ménages dont les ressources sont inférieures à 60%	Surreprésentation de ménages dont les ressources sont comprises entre 60 et 100%	Surreprésentation de ménages dont les ressources sont inférieures à 60%	Surreprésentation de ménages dont les ressources sont comprises entre 60 et 100%	Surreprésentation de ménages dont les ressources sont comprises entre 60 et 100%	Légère surreprésentation de ménages dont les ressources sont supérieures à 100 et 130%	Surreprésentation de ménages dont les ressources sont inférieures à 60%	Suit la répartition moyenne des zones	Surreprésentation de ménages dont les ressources sont inférieures à 60%	Surreprésentation de ménages dont les ressources sont supérieures à 100 et 130%
Ressources des ménages des ménages de plus de 30 ans	Surreprésentation de ménages dont les ressources sont supérieures à 100	Légère surreprésentation de ménages dont les ressources sont supérieures à 100%	Surreprésentation de ménages dont les ressources sont inférieures à 60%	Légère surreprésentation de ménages dont les ressources sont supérieures à 100%	Surreprésentation de ménages dont les ressources sont inférieurs à 60%	Suit la répartition moyenne des zones	Suit la répartition moyenne des zones	Suit la répartition moyenne des zones	Suit la répartition moyenne des zones	Suit la répartition moyenne des zones	Suit la répartition moyenne des zones	Légère surreprésentation de ménages dont les ressources sont supérieures à 100%
Evolution projetée du nombre de ménages entre 2005 et 2015	+		-	++	-		-		+	+	-	
PPPI et classement cadastral 7 et 8	Sous-représentation du nombre de jeunes logés dans ce parc	Part très importante de jeunes ménages vivant dans ce parc, dont une part très forte d'accédants	Légère sous-représentation du nombre de jeunes logés dans ce parc (plutôt locataires)	Sous-représentation du nombre de jeunes logés dans ce parc	Légère surreprésentation de jeunes ménages vivant dans ce parc, dont une part assez importante de locataires	Légère surreprésentation de jeunes ménages vivant dans ce parc	Légère sous-représentation du nombre de jeunes logés dans ce parc	Suit la répartition moyenne des zones	Suit la répartition moyenne des zones	Dans la moyenne. Surreprésentation des locataires dans ce parc	Légère surreprésentation de jeunes ménages vivant dans ce parc	Légère sous-représentation du nombre de jeunes logés dans ce parc
Statut d'occupation des ménages âgés de 16 à 24 ans	Très légère surreprésentation des locataires privés et sous-représentation des PO	Nette surreprésentation des PO et légère surreprésentation des locataires HLM	Surreprésentation des locataires HLM et sous-représentation des locataires dans le parc privé	Surreprésentation des locataires dans le parc privé et sous-représentation des locataires HLM	Légère surreprésentation des PO	Surreprésentation des locataires privés et sous-représentation des locataires HLM	Légère surreprésentation des locataires privés	Légère sous-représentation des PO	Surreprésentation des locataires privés	Surreprésentation des locataires privés	Surreprésentation des locataires privés et sous-représentation des locataires HLM	Surreprésentation des locataires HLM et sous-représentation des locataires dans le parc privé
Statut d'occupation des ménages âgés de 25 à 30 ans					Légère surreprésentation des locataires HLM		Légère surreprésentation de PO	Légère surreprésentation des locataires privés	Légère surreprésentation des locataires privés et des locataires HLM	Surreprésentation des locataires privés et sous-représentation des locataires HLM	Légère surreprésentation des locataires privés	
Statut d'occupation des plus de 30 ans	Légère surreprésentation des PO et légère sous-représentation des locataires du parc privé	Surreprésentation des locataires HLM et sous-représentation des locataires du parc privé	Sur-représentation des locataires dans le parc privé et légère sur-représentation des locataires HLM et sous-représentation des PO	Surreprésentation des PO et sous-représentation des locataires HLM	Légère surreprésentation des locataires du parc privé et légère sous-représentation des PO	Surreprésentation des PO et sous-représentation des locataires HLM	Surreprésentation des locataires privés et sous-représentation des locataires HLM	Suit la répartition moyenne des zones	Sous-représentation des PO et sur-représentation des locataires HLM	Sur-représentation des PO	Surreprésentation des locataires HLM et sous-représentation des locataires privés	Sur-représentation des locataires dans le parc privé et légère sur-représentation des locataires HLM et sous-représentation des PO
Tendance récente : emménagés récents	confirme la tendance	confirme la tendance (et l'accroît en ce qui concerne la part importante des 25-30 ans PO)	confirme la tendance (hausse du nombre de locataires HLM et légère baisse du nombre de locataires privés)	confirme la tendance (+ évolution des plus de 30 ans : davantage de locataires privés)	confirme la tendance	confirme la tendance	confirme la tendance	confirme la tendance	confirme la tendance (atténuation de la surreprésentation des locataires HLM parmi les 25-30ans et de la sous-représentation des PO parmi les + de 30 ans)	confirme la tendance	confirme la tendance	confirme la tendance (+ atténuation de la sur-représentation des locataires dans le parc privé des plus de 30 ans)
Evolution de la demande de logement social chez les jeunes	Très légèrement inférieure à la moyenne	Très légèrement supérieure à la moyenne	Supérieure à la moyenne	Inférieure à la moyenne	Supérieure à la moyenne	Inférieure à la moyenne	Supérieure à la moyenne	Inférieure à la moyenne	Très légèrement supérieure à la moyenne	Inférieure à la moyenne	Inférieure à la moyenne	Inférieure à la moyenne
Part des 16-24 ans parmi les rattachés	Très inférieure à la moyenne	Inférieure à la moyenne	Supérieure à la moyenne	Inférieure à la moyenne	Supérieure à la moyenne	Légèrement inférieure à la moyenne	Supérieure à la moyenne	Proche de la moyenne	Inférieure à la moyenne	Supérieure à la moyenne	Proche de la moyenne	Proche de la moyenne
Part des 25-30 ans parmi les rattachés	Inférieure à la moyenne	Légèrement supérieure à la moyenne				Inférieure à la moyenne	Largement supérieure à la moyenne	Supérieure à la moyenne	Largement inférieure à la moyenne		Inférieure à la moyenne	Inférieure à la moyenne
Jeunes allocataires CAF	Part importante. Surreprésentation d'étudiants et de l'habitat privé. Forte sous-représentation des accédants	Part plus faible. Surreprésentation parc HLM et accédants	Part plus faible, dont peu d'étudiants. Surreprésentation des locataires HLM	Part moyenne. Surreprésentation du parc privé	Part plus faible, dont peu d'étudiants et surreprésentation des accédants	Part légèrement supérieure à la moyenne de jeunes allocataires, dont une part non négligeable d'étudiants. Surreprésentation de locataires du parc privé.	Proche de la moyenne. Légère surreprésentation de PO	Part relativement importante, dont des étudiants en grande partie. Surreprésentation des locataires du parc privé	Proche de la moyenne. Surreprésentation de locataires du parc privé.	Part légèrement supérieure à la moyenne de jeunes allocataires. Légère surreprésentation de PO	Part légèrement supérieure à la moyenne de jeunes allocataires. Légère surreprésentation de PO	Part plus faible. Surreprésentation de locataires HLM

NB : les comparaisons sont faites par rapport aux autres zones d'étude prises en compte

2. Enjeux et préconisations générales

Du constat des conditions et des difficultés de logement des jeunes, plusieurs axes prioritaires d'intervention se dégagent pour répondre à 4 enjeux fondamentaux.

Un premier enjeu porte sur le développement et la mobilisation d'une offre de logements économiquement accessibles à destination des jeunes.

Si l'offre de logements peut être suffisante dans les agglomérations, la question de son accessibilité se pose avec acuité et peut constituer l'obstacle majeur à l'autonomie et à la mobilité résidentielle des jeunes.

Pour les jeunes en grande difficulté et dont les parcours s'orientent vers les structures d'hébergement d'urgence et de réinsertion sociale, l'insuffisance de logement adapté hypothèque leur sortie de ces structures. Ainsi, des jeunes qui ne relèveraient plus d'une structure d'hébergement sont contraints de remettre à plus tard leur insertion par le logement et participe à l'engorgement des structures.

Pour les jeunes en mobilité, les efforts se tournent vers les Foyers de Jeunes Travailleurs et les résidences CROUS. Ces efforts sont d'ordre qualitatif et quantitatif. Les solutions d'hébergement en diffus et le système des baux glissants sont également à développer pour permettre l'autonomie progressive des jeunes.

Pour les jeunes déjà engagés dans un processus d'autonomie et d'insertion professionnelle, l'enjeu repose sur l'accessibilité au parc de droit commun.

Si le parc locatif public parvient à satisfaire une partie de la demande exprimée par les jeunes, notamment dans les territoires bien dotés d'un parc social, la pression qui s'exerce par l'ensemble des populations et pour l'ensemble des territoires nécessite d'accroître l'offre locative à caractère social.

L'accession à la propriété si elle répond à l'aspiration de nombre de ménages, doit être appréhendée avec précautions et s'accompagner de mécanismes de sécurisation importants pour se prémunir d'un endettement critique des jeunes ménages pouvant conduire à les fragiliser.

Un second enjeu porte sur le développement, l'optimisation des mécanismes de solvabilisation mobilisables pour les jeunes et de présenter les garanties locatives auprès des bailleurs.

Cet enjeu repose en partie sur des actions d'information auprès des potentiels bénéficiaires, des bailleurs et des acteurs locaux de l'habitat agissant directement auprès des jeunes.

Un troisième enjeu vise à favoriser la mise en réseau et la coordination des acteurs. La prise en charge de certains publics jeunes, notamment des jeunes sortant du dispositif de l'Aide Sociale à l'Enfance, nécessitent une coordination accrue des acteurs pour garantir la continuité de la prise en charge et de l'hébergement.

Un quatrième enjeu consiste à améliorer la connaissance de la situation du logement et des besoins exprimés ou potentiels des jeunes. En effet, souvent les partenaires sont en mesure de proposer une vision des demandes satisfaites mais difficilement une évaluation des besoins non satisfaits. De fait, la mise en place de systèmes d'observation figure-t-elle parmi les actions engagées ou en cours de réflexion pour certains partenaires.

Enjeu 1 : développer et mobiliser une offre de logements économiquement accessible à destination des jeunes

<p>Développer l'offre de logement provisoire pour les jeunes en très grande difficulté d'insertion</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Accroître l'offre en hébergement d'urgence spécifique pour les jeunes • Favoriser les sorties du dispositif grâce à l'accompagnement des jeunes et au système de réservations spécifiques chez les bailleurs sociaux
<p>Développer l'offre temporaire pour les jeunes en mobilité professionnelle</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Opportunité du développement d'une offre de type Résidence Hôtelière à Vocation Sociale permettant les séjours de courte durée • Accroître l'offre de logement du CROUS • Adapter le parc du CROUS à la mobilité croissante des étudiants (durée d'occupation) et aux exigences de confort actuel • Favoriser le développement d'une offre en résidences privées à coût maîtrisé et adapté aux ressources des jeunes <p>1 Développer l'offre en FTaux de chômage plus élevé (en 99 et 30 ans locataires HLM (part faible de locataires privés). Tendances emménagés récents</p> <p><u>Maubeuge :</u></p> <p>2 Très faible part de ménages de 16 à 30 ans disposant de 100% des plafonds HLM et forte part de ménages dont les ressources au plafond HLM</p> <p>3 Part importante de ménages de plus de 30 ans emménagés contrairement au parc privé.</p> <ul style="list-style-type: none"> • encourager la création de logements accessibles aux jeunes • Mobiliser les ressources du parc privé à l'image des actions menées par différents CLLAJ ou Boutique Logement • Développer les opérations d'accession sociale ouverte aux jeunes, sans conduire à leur fragilisation

Enjeu 2 : Amélioration la solvabilisation des publics jeunes

<p>Favoriser la solvabilisation des jeunes</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Développer en faveur des jeunes, les outils d'information afin de faire connaître et d'encourager la mobilisation des outils de solvabilisation et de sécurisation des bailleurs (FSL, LOCAPASS) • Maintenir l'information sur les dispositifs existants auprès des acteurs locaux intervenant en faveur de l'insertion des jeunes • Développer et soutenir les actions d'accompagnement social lié au logement dans un double objectif d'accès et de maintien au logement autonome • Développer un dispositif expérimental permettant de pallier les carences de versement de l'APL le premier mois d'installation (dans le logement autonome) et de la suppression de l'aide à l'installation ALINE pour les étudiants
<p>Sécuriser les bailleurs</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Développer les baux glissants • Développer en direction des bailleurs l'information sur les outils de sécurisation et de solvabilisation • Accompagner et soutenir les associations ayant développé des actions de médiation entre les bailleurs et les jeunes occupants en cas de différents locatifs ou pour prévenir ces différents (Association Logement, CLLAJ...)

Enjeu 3 : Favoriser la mise en réseau et la coordination des acteurs

Développer la coordination des acteurs locaux	<ul style="list-style-type: none"> Créer un réseau des acteurs du territoire oeuvrant pour le logement et l'habitat des jeunes Ce réseau permettra, selon une approche territorialisée, de cibler les problématiques logements, développer des projets et initier les démarches Impliquer l'ensemble des acteurs intervenant dans le parcours résidentiel des jeunes afin de s'assurer des passerelles et éviter les points de rupture (ex : jeunes issus de l'ASE) Favoriser le développement de CLLAJ dans les territoires « jeunes » qui en sont dépourvus
Définition de politiques départementales pour l'habitat des jeunes	<ul style="list-style-type: none"> Mise en œuvre effective du Plan Départemental pour le Logement des Jeunes du Pas-de-Calais Élaboration du Plan Départemental pour le Logement des Jeunes dans le Nord Proposer des programmes d'actions territorialisés et des objectifs quantitatifs à atteindre Développer l'articulation entre les deux Départements au regard des importants flux de mobilité à l'œuvre entre ces deux territoires
Engager des démarches contractuées dans les territoires	<ul style="list-style-type: none"> Inscrire dans les PLH des objectifs précis pour les logements adaptés aux jeunes 4 Contractualiser sur des objectifs et un partenariat poussé à l'image de la Co Conseil Général, les Schémas de Développement de l'off Part très importante dans le PPPI ou en classe cadastrale 7 et 8, et notamment en ce qu 5 Part importante de jeunes ménages PO. 6 Part relativement importante de ménages de plus de 30 ans e le parc HLM. e à outils, les informations, documents supports et administratifs favorisant l'accès et le maintien dans le logement autonome

Enjeu 4 : Améliorer la connaissance de la situation du logement et des besoins des jeunes

Intégrer les publics jeunes dans les systèmes d'observation existant ou en cours d'élaboration	<ul style="list-style-type: none"> Inciter à une harmonisation des observatoires des PLH qui analysent la demande des jeunes Proposer des indicateurs de suivi et d'évaluation
Développer la connaissance des besoins	<ul style="list-style-type: none"> Encourager et accompagner les collectivités territoriales, et notamment les EPCI, dans l'élaboration des études complémentaires à la connaissance des besoins en logement des jeunes
Capitaliser les missions d'observation des structures existantes	<ul style="list-style-type: none"> Observatoire des CLLAJ et Missions Locales Projet d'observatoire de la demande et des besoins de la DRASS, de l'UDHAJ...