Habitat Jeunes

UNHAJ

UNION NATIONALE POUR L'HABITAT DES JEUNES

Union nationale pour l'habitat des jeunes

Dossier de Presse

Octobre 2012

Contact :

12, avenue du Général-de-Gaulle
94307 Vincennes Cedex
Tél. : 01.41.74.81.00
Télécopie : 01.43.74.04.29
Courriel : unhaj@unhaj.org
Site Internet : www.unhaj.org

Contact presse :
Clara Moreno
06.12.56.70.07
clara@morenoconseil.com

Sommaire

Actualité : les 3èmes assises nationales pour l'habitat des jeunes	Page 3
Accès au logement, à l'emploi, ressources… les jeunes cumulent les difficultés	Page 4
Les jeunes décohabitent tardivement et dans des conditions difficiles	Page 5
Habitat Jeunes : un logement et bien plus	Page 6
L'approche globale pour favoriser la socialisation	Page 7
Des solutions logement adaptées aux situations des jeunes	Page 8
Services Habitat : faciliter l'accès au logement pour les jeunes	Page 10
Accéder à un logement Habitat Jeunes : Qui ? Comment ?	Page 11
L'UNHAJ : plus de 50 ans d'engagement pour les jeunes	Page 13
La Charte de l'UNHAJ	Page 15
Lexique	Page 16

Actualité

Les 3èmes assises nationales pour l'habitat des jeunes

Le 16 novembre prochain, l'UNHAJ organise ses 3èmes assises nationales pour l'habitat des jeunes à Toulouse sur le thème : *« Être jeune et s'émanciper. Habitat jeunes des clefs pour y contribuer !»*

■ Le contexte :

En novembre 2011, l'UNHAJ réunissait ses adhérents pendant trois jours à Vittel pour amorcer la réflexion sur la question de l'émancipation. Sociologues, chercheurs, économistes, acteurs associatifs sont venus apporter un éclairage sur le système de contraintes dans lequel les jeunes évoluent : contraintes liées à l'emploi, à des revenus plus faibles que la moyenne... Dans le prolongement de ces travaux, les 3èmes assises nationales pour l'habitat des jeunes seront consacrées au thème de l'émancipation des jeunes.

■ Les objectifs :

- **Faire avancer la réflexion sur la place des jeunes dans notre société**, sur ce qui pourrait faciliter leur émancipation.
- **Rassembler les acteurs** politiques, économiques, associatifs... concernés par la question de l'habitat des jeunes.
- **Sensibiliser les pouvoirs publics** aux freins rencontrés par la jeunesse dans son processus d'émancipation.
- **Présenter les travaux de l'Union sur cette thématique** dans la perspective d'un renouvellement des pratiques.

■ Les temps forts :

- Trois tables rondes et des débats entre jeunes, chercheurs, sociologues, élus, acteurs associatifs.
- Les résultats de **l'enquête *« Être jeunes en 2012 : situations, perceptions... »*,** présentés par François Sarfati, chercheur au Centre d'Étude de l'Emploi. **Du 18 septembre au 15 octobre, cette enquête a recueilli la parole de jeunes de 16 à 30 ans répartis sur tout le territoire** autour de la notion de l'émancipation. Elle a pour objectif de **faire connaître les situations que vivent les jeunes et la manière dont ils les perçoivent**, **révéler les nouvelles pratiques qu'ils mettent en œuvre pour transformer leurs contraintes affectives, financières ou matérielles , « vivre » leur émancipation au quotidien et agir sur leur mobilité sociale**.

L'Union nationale pour l'habitat des jeunes c'est :

Une union nationale d'éducation populaire présente sur 500 sites et structurée en unions régionales, regroupant des porteurs de projets Habitat Jeunes, acteurs des territoires.

Un objectif majeur : accompagner les jeunes dans leur socialisation par l'habitat, leur insertion consciente et critique dans la société, et leur permettre d'habiter les territoires dans lesquels ils vivent.
330 adhérents (associations, personnes morales) qui agissent à travers différents leviers pour accompagner les jeunes dans leur accès à l'autonomie : Accueil – Information – Orientation – Logement – Intermédiation locative – Emploi – Formation – Citoyenneté – Mobilité - Santé – Restauration – Culture - Loisirs

330 adhérents qui :

- Accueillent, informent et orientent 200 000 jeunes par an dans l'accès au logement autonome.
- Proposent 40 000 **logements en** résidences sociales-FJT ou répartis sur les territoires.
- Offrent **un ensemble de services** destinés à favoriser l'accès à l'emploi, à la santé, aux transports, aux loisirs...

100% EDUC'POP' AGITATEUR DE CITOYENNETE
www.educ-pop.org

Accès au logement, à l'emploi, ressources... les jeunes cumulent les difficultés

Si les jeunes rencontrent des situations contrastées, en fonction de leur milieu social ou des diplômes obtenus, ils connaissent massivement des difficultés d'accès à l'emploi et/ou au logement et la question de leurs moyens d'existence et d'expérimentation est particulièrement sensible. La crise actuelle aggrave ces difficultés et accentue la précarité de leurs situations.

Un quotidien difficile pour des jeunes en mal de logements

Le taux de chômage des moins de 25 ans s'envole en France, comme dans de nombreux pays européens. 50 % des pauvres sont des jeunes de moins de 29 ans et la part de jeunes SDF ne cesse d'augmenter.
Si la situation du logement des étudiants est chaque année plus préoccupante, que dire de celle des jeunes contraints de chercher un logement dans le parc privé, soumis à la spéculation et à la concurrence des locataires ayant les revenus les plus élevés ? Le constat est clair : **les jeunes cumulent les difficultés et nombre d'entre eux vivent dans la précarité.**

■ Le chômage :

Le taux de chômage des jeunes est en constante progression. Au deuxième trimestre 2012, il touchait en France 22,7 % des 15-24 ans.

■ Des emplois précaires :

Lorsqu'ils occupent un emploi, 1 jeune sur 2 se voit proposer un CDD, un emploi en intérim ou un contrat aidé.

■ Des difficultés financières :

Tous les jeunes ne peuvent pas compter sur le soutien de leurs parents. Beaucoup d'entre eux travaillent pour financer leurs études et, en conséquence, les abandonnent en cours de route.
Pour les non étudiants, les revenus moyens des jeunes ménages ont connu une baisse continue sur les 30 dernières années contrairement à ceux de l'ensemble des ménages.

« Une approche statistique des conditions de logement des jeunes », INSEE, Université Paris 12, Novembre 2006.

■ Des logements sociaux de moins en moins accessibles :

L'augmentation insuffisante du nombre de logements sociaux (+1.6% en 2010)*, ne suffit pas à les rendre accessibles aux ménages les plus modestes, dont les jeunes. Par ailleurs, les délais d'obtention très longs ne correspondent pas à leurs besoins. Les jeunes doivent donc chercher des logements dans le parc privé. Et payer le prix fort...

**Commissariat général au développement durable - décembre 2011. La part des titulaires de moins de 30 ans d'un logement social a perdu 4,6 points en 10 ans (Crédoc - Le parc social, refuge des familles monoparentales Octobre 2010).*

■ Un coût du logement plus cher pour les jeunes :

Les jeunes s'orientent en priorité vers des petits logements en centre ville. Ce marché est saturé et les loyers explosent. Le taux d'effort net moyen des ménages de moins de 25 ans est près de trois fois plus important que celui des 45-59 ans.

Être jeune en 2012

- 22.7 % des jeunes de 15-24 ans sont au chômage.

  Insee, enquêtes Emploi 2ème trimestre 2012.

- 48.7 % des emplois proposés aux 15-24 ans sont des emplois "précaires" (contre 11.7 % pour l'ensemble de la population active).

  Insee, enquêtes Emploi du 1er au 4ème trimestre 2010.

- Les jeunes paient les loyers les plus élevés : le taux d'effort net moyen est de 22 % pour les ménages de moins de 25 ans (contre 8.6 % pour un ménage de 45 à 59 ans).

  Insee, enquête Logement 2006.

Les jeunes décohabitent tardivement et dans des conditions difficiles

La crise du logement a des effets directs sur l'autonomie des jeunes. Ils sont parfois contraints de rester ou de revenir vivre chez leurs parents et sont souvent confrontés, lorsqu'ils quittent le foyer familial, à des situations de précarité.

Des conditions de vie de plus en plus difficiles

■ Des jeunes plus longtemps dépendants de leurs parents :

Avec l'augmentation de la durée moyenne des études et des délais pour trouver un emploi, nombreux sont les jeunes qui restent plus longtemps chez leurs parents, même lorsqu'ils ont un emploi stable. Sept ans après leur entrée sur le marché du travail, 10 % des filles et 25 % des garçons habitent encore chez leurs parents.

Observatoire des inégalités, mars 2009

■ Un désir d'autonomie contrarié :

Plus de 50 % d'entre eux souhaitent s'installer dans un logement autonome dès que possible, mais disent rencontrer des obstacles économiques (instabilité de l'emploi, revenu insuffisant ou irrégulier, loyers inaccessibles).

■ Des jeunes « décohabitants » en situation de précarité matérielle et morale :

Dans certains cas, les jeunes adultes ne peuvent plus vivre chez leurs parents : lorsqu'ils font des études ou travaillent dans une autre ville, quand ils commencent une vie en couple, ou quand les contraintes familiales paraissent insurmontables. Ils doivent alors trouver des solutions en matière de logement. Face aux difficultés d'accès au logement, les solutions provisoires se succèdent.

■ Des conséquences sur la mobilité et l'emploi :

L'inaccessibilité d'un logement digne et valorisant, compatible avec leurs revenus est un frein pour accepter des emplois ou des formations loin de chez eux.

■ Le logement prime parfois sur l'équilibre alimentaire et la santé :

Confrontés à des revenus faibles, pour améliorer leur pouvoir d'achat, et conserver leur logement, nombre de jeunes n'hésitent pas à rogner sur leur budget « repas » ou à reporter à des jours meilleurs leurs dépenses de santé.

La galère de la décohabitation

- 56 % de jeunes adultes de 18 à 29 ans soit 5 millions de jeunes ont quitté leurs parents.

  Observatoire des inégalités, mars 2009.

- 21 % des 18-29 ans ne vivant plus chez leurs parents rencontrent des problèmes financiers.

  Observatoire des inégalités, mars 2009.

- 28 % des ménages dont la personne de référence a moins de 30 ans occupent plus fréquemment un logement inconfortable (contre 7 % si elle a plus de 60 ans).

  Les jeunes et les ménages modestes surestiment plus souvent le confort de leur logement, Insee 2006.

- 20,2 % des jeunes de 16-25 ans vivent en-dessous du seuil de pauvreté (880 euros par mois en 2009), contre 13% de l'ensemble de la population.

  L'autonomie des jeunes : "Livre Vert : Reconnaître la valeur de la jeunesse", Commission de concertation sur l'autonomie des jeunes, juillet 2009.

Habitat Jeunes : un logement et bien plus

Habiter, ce n'est pas simplement être logé, c'est aussi se sentir bien sur son lieu de vie, s'ouvrir aux autres, y construire sa vie. Habitat Jeunes a pour ambition de permettre aux jeunes accueillis d'habiter.
À travers une porte d'entrée principale, le logement, et divers leviers (accès à l'emploi, alimentation, santé, citoyenneté…), les porteurs de ce projet créent donc les conditions pour que les jeunes qu'ils accueillent deviennent habitants, qu'ils puissent participer à la vie de la cité.

Créer les conditions de l'autonomie locative et personnelle

Les adhérents de l'UNHAJ, porteurs de projets Habitat Jeunes, accueillent les jeunes de 16 à 30 ans en mobilité sociale et professionnelle. Ils les accompagnent dans la construction de leurs parcours résidentiels et facilitent leur accès au logement autonome. Ils créent les conditions de leur émancipation.

Favoriser des dynamiques de développement

Les adhérents de l'UNHAJ œuvrent au quotidien pour la socialisation des jeunes par l'habitat. En lien avec les territoires et les besoins des jeunes, les projets qu'ils développent favorisent à la fois des dynamiques de développement local et le développement personnel des jeunes qu'ils accueillent.

Acteurs des territoires

Acteurs locaux du logement des jeunes et des politiques jeunesses, ils contribuent à des études et des diagnostics sur la situation des territoires et des besoins des jeunes, notamment en matière de logement. Ils construisent, dans une dynamique partenariale, des solutions pour y répondre.

Une réponse globale

Pour accompagner les jeunes vers leur autonomie et faire face aux évolutions de leurs besoins et à ceux des territoires, les adhérents de l'UNHAJ ont développé des solutions multiformes en matière d'emploi, de santé, de formation, d'aide à la mobilité, de logement… Avec une volonté de mixité et de brassage social, ils ont adapté et diversifié leurs réponses locatives, ont développé une gamme de logements (de type résidence sociale - FJT et en diffus, intégrés et disséminés sur le territoire) et créé des associations spécifiques ou des services rattachés aux associations existantes : services logement et CLLAJ (Comités locaux pour le logement autonome des jeunes), nommés SHAJ (Services Habitat pour les Jeunes).

Michel DA CUNHA
Vice Président du Conseil Général de Corrèze

« Le Conseil Général de la Corrèze conduit une politique volontariste pour l'accompagnement des jeunes, et travaille en étroit partenariat avec les associations Habitat Jeunes qui assurent l'accueil, l'information, l'orientation, l'accompagnement socio-éducatif des jeunes. Cet accompagnement constitue une véritable plus-value. »

L'approche globale pour favoriser la socialisation

Pour permettre à chacun de s'épanouir et de trouver la place de citoyen qui lui revient, l'éducation populaire crée les conditions pour que chaque individu soit acteur de la construction de son savoir par l'interaction et la confrontation avec le savoir des autres. Les acteurs Habitat Jeunes, à travers une approche globale et individualisée de chaque jeune, mettent quotidiennement en œuvre ce principe avec comme objectif de créer les conditions de leur socialisation.

■ Accompagner les jeunes vers l'emploi :

Les adhérents de l'UNHAJ orientent les jeunes dans leurs démarches professionnelles lorsqu'ils sont à la recherche d'un stage, d'une formation ou d'un emploi. Les équipes socio-éducatives organisent des ateliers (bilan de compétences, rédaction de CV, lettres de motivation, préparation aux entretiens d'embauche). Et pour ceux qui veulent créer leur propre activité, certains adhérents (écoles de projets, Réseaux d'initiatives locales pour l'emploi – RILE), se sont spécialisés dans l'accompagnement à la réalisation des projets d'entrepreunariat.

■ Faciliter la mobilité des jeunes par l'obtention du permis de conduire :

Avoir son permis de conduire, c'est multiplier les chances de décrocher un emploi. L'UNHAJ a lancé des initiatives originales pour permettre aux jeunes de passer leur permis de conduire, tout en menant des actions de prévention à la sécurité routière dans une démarche partenariale.

■ Aider les jeunes à se sentir bien dans leur peau et dans leur tête :

Pour l'UNHAJ, la santé recouvre, au-delà de la dimension sanitaire, tout ce qui touche au bien-être physique, mental et social des jeunes. Les adhérents de l'UNHAJ mènent de nombreuses actions auprès des jeunes dans le domaine de la prévention des risques et des comportements addictifs, l'hygiène alimentaire, le bien-être, le sport.

■ Agir pour l'engagement et la citoyenneté des jeunes :

Maîtriser les grands enjeux de société est essentiel pour participer aux décisions qui engagent notre avenir collectif. Projections de films, de documentaires, expositions, débats : les adhérents de l'UNHAJ mettent en œuvre des initiatives qui encouragent les jeunes à se forger une opinion et à agir pour changer les choses.

Frédéric COUTURIER
Directeur du Développement Economique et de l'Emploi à la Chambre de Métiers et de l'Artisanat de la Mayenne

« En Mayenne, Habitat Jeunes est un maillon indispensable pour la formation des jeunes et plus particulièrement des apprentis.
Il contribue à un aménagement économique harmonieux dans un département rural comme le nôtre.
La sensibilisation et l'accompagnement des jeunes à la gestion du budget lié au logement constituent aussi un volet complémentaire et stratégique à part entière. »

Un observatoire national sur la santé des jeunes

En partenariat avec la DGS (Direction générale de la Santé), l'UNHAJ a mis en place un observatoire national sur la santé des jeunes visant à fournir des éléments de veille stratégique sur les actions santé à réaliser et à élaborer un diagnostic précis sur la santé des jeunes par territoire. C'est en effet par la connaissance des besoins des jeunes en matière de santé que les actions les plus pertinentes pourront être menées.
http://www.jeunes.unhaj.org/etre-en-forme/

Des solutions adaptées aux situations des jeunes

Les adhérents de l'UNHAJ ont développé une large gamme de logements pour accompagner les jeunes en mobilité (sociale, familiale, affective, professionnelle). L'UNHAJ rassemble un parc de 40 000 logements dans lesquels 90 000 jeunes de 16 à 30 ans sont accueillis chaque année. Les solutions proposées sont innovantes, diverses et complémentaires, pour s'adapter aux différentes situations vécues par les jeunes et leur permettre un véritable parcours résidentiel.

La gamme de logements Habitat Jeunes

L'UNHAJ regroupe un parc de logements, constitués de studios, de T1, de T2, de T3... en résidences sociales - FJT, et en diffus, intégrés et répartis sur le territoire.

■ L'offre en résidences Habitat Jeunes

Depuis leur origine, les adhérents de l'UNHAJ ont développé des réponses de logements regroupés pour les jeunes en mobilité. Conjuguant espaces privatifs et espaces collectifs, cette offre de logement a évolué pour s'adapter aux besoins des jeunes et des territoires.

Les résidences sociales- FJT (Foyers de Jeunes Travailleurs)
Les résidences sociales- FJT constituent le socle historique du parc de logement géré par les adhérents de l'UNHAJ. L'objectif de socialisation détermine l'aménagement et la gestion de l'espace. Des espaces partagés (salles de détente ou d'activités, cafétérias, laveries, restaurants, jardins...) permettent aux jeunes de se retrouver et de s'ouvrir aux autres, au quartier, à la ville.

Les mini-résidences FJT
Pour assurer un maillage territorial et répondre à la diversité des besoins en logements pour les jeunes, les adhérents de l'UNHAJ ont créé des micro-résidences sur l'ensemble du territoire. Elles peuvent regrouper 5, 10, 15 logements sur un même lieu et disposent généralement d'un espace collectif permettant de faciliter les échanges entre les résidents et l'organisation d'actions socio-éducatives.

Les résidences jeunes dans certaines villes
Sur certains territoires, et en particulier dans les grandes métropoles, des résidences accueillant essentiellement des jeunes actifs en mobilité sont développées.

Adama - 25 ans, Maïmouna – 24 ans et Habib – 1 an, THIOUNE

« L'équipe a pris le temps de comprendre nos besoins et nous a proposé des solutions. On est bien orienté sur plein de sujets, au-delà du logement. Les facilités administratives et financières sont également importantes car c'est dur de se loger pas cher. Un autre point fort est l'animation. On peut parler avec beaucoup de personnes, ça bouge, on peut partager. »

■ L'offre en diffus

Pour accompagner les jeunes vers leur accession à l'autonomie, les adhérents de l'UNHAJ ont mis en place des solutions innovantes. Ils proposent une offre de logements en diffus, dispersés dans la ville, le quartier, le territoire, pour permettre la construction des parcours résidentiels des jeunes accueillis.

Les logements en Foyers Soleil

Les Foyers Soleil sont composés de logements individuels ou partagés de différents types, conventionnés, meublés et équipés (douche, WC, cuisine).
Ils sont situés à proximité d'une Résidence Habitat Jeunes.
Les occupants de ces logements ont le statut de résidents. Ils bénéficient des services proposés par la résidence principale et sont invités à participer à sa vie collective.

La mobilisation de l'offre existante

Les adhérents de l'UNHAJ prospectent et mobilisent des logements du parc public et privé qui répondent aux besoins des jeunes en quête d'autonomie.
Pour faciliter l'accès au logement et sécuriser la relation locative, ils louent également un parc de logements auprès de bailleurs. Locataire du logement, l'association gère les relations avec les propriétaires publics ou privés. Grâce à un accompagnement socio-éducatif personnalisé, cette solution permet de préparer les jeunes à une totale autonomie dans la gestion de leur logement. Après une période transitoire de sous-location, les relations de confiance entre le jeune et le propriétaire public ou privé peuvent s'établir. Le bail peut alors glisser de l'association vers le jeune qui devient locataire du logement occupé.

Des conditions d'accueil et de confort sans cesse améliorées

■ Une restauration diversifiée :

Plus de la moitié des adhérents de l'UNHAJ propose un service de restauration collective. Les restaurants, généralement ouverts sur le quartier et la ville, favorisent la mixité sociale et le brassage intergénérationnel. Parallèlement, une véritable gamme de restauration est mise en place à l'usage exclusif des résidents : cafétéria, cuisines partagées, cuisines de voisinage, kitchenettes individuelles dans les appartements.

■ Des logements réhabilités :

Depuis une vingtaine d'années, plusieurs centaines de Résidences sociales - FJT et de logements ont été réhabilités. Plus confortables et mieux équipées, les chambres individuelles ont été transformées en studios avec installations sanitaires et kitchenettes autonomes.

■ Une attention portée au développement durable :

Les projets de réhabilitation et de création de logements intègrent une dimension d'économie énergétique dans la construction mais également du point de vue de la sensibilisation des jeunes, par des approches pédagogiques.

Emmanuel POTIER
22 ans

« J'étais hébergé chez ma grand-mère et avoir ce logement en sous-location, pour moi, c'était vraiment très important.... On est vraiment bien, ma copine et moi.»

SHAJ – Services Habitat pour les jeunes: faciliter l'accès au logement pour les jeunes

Les SHAJ (Services Habitat pour les Jeunes) accueillent tous les jeunes en recherche d'un logement. Ils facilitent leur accès au logement en agissant tant par la mobilisation d'offres existantes que par le développement d'offres nouvelles. Ils sont à l'interface de l'offre et de la demande et ont une connaissance fine des jeunes du territoire.

Aider à la recherche et à la construction des projets logement des jeunes

Pour faciliter l'accès au logement autonome, les SHAJ, répartis sur l'ensemble du territoire, mènent des **actions d'accueil, d'information, d'orientation et d'aide au projet**.

Leurs actions, individuelles ou collectives, auprès des jeunes, peuvent prendre plusieurs formes :

▪ Accompagnement personnalisé des projets logement des jeunes accueillis :

Accompagnement par des professionnels tout au long de la démarche d'accès à un logement, création d'espaces et mobilisation d'outils d'information (mise à disposition d'un fonds documentaire, organisation de réunions d'informations, ateliers de recherche de logement…)

▪ Accompagnement à la recherche, à l'installation et à la gestion du logement :

Recherche d'un logement, gestion du budget, informations sur les droits et devoirs du locataire, soutien dans les démarches administratives …

Prospecter et assurer une médiation locative

Les SHAJ développent **des actions de prospection, de mobilisation de l'offre dans le parc privé et public.**

Ils facilitent l'accès des jeunes au logement **en favorisant leur rencontre avec les bailleurs** et en sécurisant les rapports locatifs.

Les SHAJ peuvent **gérer eux-mêmes un parc de logements diversifiés et adaptés aux différents degrés d'autonomie des jeunes.**

L'action des SHAJ

- **Plus de 50 000** jeunes soutenus dans leur accès au logement chaque année.
- **Plus de 10 000** mises en relation bailleurs/ jeunes effectuées par an.

Bruno MOSCATELLI
SCI Pétramale

« J'ai rencontré l'équipe du SHAJ d'Avignon, il y a plus de 10 ans. Notre partenariat est solide. Ma confiance s'est forgée au fil du temps. Le SHAJ est pour moi un partenaire qui concilie les besoins des jeunes avec les attentes des propriétaires. »

Accéder à un logement Habitat Jeunes : Qui ? Comment ?

La décohabitation des jeunes se fait maintenant en plusieurs étapes, sur une période de plus en plus longue : ils enchaînent périodes de formation et d'inactivité, périodes d'emploi et de chômage, location ou retour chez leurs parents. Les adhérents de l'UNHAJ apportent des réponses aux problèmes qui se posent pendant cette période de décohabitation. Les loyers sont abordables et les logements, accessibles rapidement et facilement.

Qui sont les résidents ?

Stagiaire, apprenti étudiant, en recherche d'emploi, jeune salarié, issu de la région, d'un autre département, ou d'un autre pays, les profils des jeunes accueillis sont multiples. Cette diversité favorise le brassage, la mixité sociale, principe fondateur des projets Habitats Jeunes.

■ Des jeunes en formation ou en emploi :

Les jeunes sont nombreux à venir de loin pour commencer immédiatement une formation ou un nouvel emploi. Il faut alors réagir vite ! Les solutions logement proposées par les adhérents de l'UNHAJ sont accessibles rapidement. Les formalités sont simples : pas besoin de caution parentale, ni d'être en CDI, ni d'être employés depuis au moins trois mois. L'APL est mobilisable rapidement. Un travail spécifique est mené en direction des jeunes en apprentissage et en alternance afin de répondre à leur besoin de double, voire triple résidence (dans le lieu d'apprentissage, le lieu de formation et, dans certains cas, le lieu de vie) avec par exemple la gestion de colocations.

■ Des parcours professionnels et personnels très variés :

Si près de 15% des résidents occupent un emploi en CDI à temps plein, ils sont un quart à occuper un emploi précaire. Leur accueil est une priorité des adhérents de l'UNHAJ. Il s'agit de jeunes en contrat de qualification ou de salariés bénéficiant d'un dispositif d'insertion.

■ Des niveaux de ressources différents :

Les résidences Habitat Jeunes regroupent des jeunes aux revenus très variés : plus de 15% des résidents ont des revenus supérieurs à 1065 € et 20% disposent de revenus inférieurs à 300€ Les équipes éducatives accompagnent les jeunes aux ressources les plus faibles pour entreprendre les démarches nécessaires afin d'obtenir des aides au logement et/ou à la personne.

■ Une priorité : se rapprocher de son lieu de travail ou de formation :

Avant d'arriver dans un logement Habitat Jeunes, la majorité des résidents vivaient chez leurs parents. Pour 73% d'entre eux, c'est le rapprochement géographique pour un emploi, un stage, une formation qui les ont conduits à ce changement.

« Même si parfois, c'est un peu bruyant, on trouve toujours du monde à qui parler. On rencontre régulièrement l'animateur et on peut aborder, librement, tous les sujets : le travail, les loisirs, les projets, etc. J'ai dû prendre sur moi et m'ouvrir aux autres. Je suis devenu beaucoup plus responsable et autonome qu'au moment de mon arrivée. »
Antoine LEROUTIER

- **50 % des résidents ont entre 20 et 25 ans**
- **29 %** ont moins de 20 ans
- **20 %** sont apprentis
- **16 %** sont stagiaires
- **16 %** sont scolaires ou étudiants, en majorité dans des filières techniques

- **53 %** sont en formation ou en insertion professionnelle
- **32 %** sont salariés, dont :
  - **23 %** occupent un emploi « précaire »
  - **9 %** sont en CDI à temps plein
- **11 %** sont demandeurs d'emploi

- **16 % ont des revenus supérieurs à 1065 € / mois**
- **7 %** des résidents ont des ressources entre 916 et 1065 € / mois
- **20 %** disposent de moins de 300 € / mois

Avant d'arriver dans un logement de l'UNHAJ :
- **46 %** vivaient chez leurs parents
- **19 %** dans un logement autonome
- **17 %** habitaient dans la même commune
- **14 %** ont cherché un logement pour une situation d'urgence ou de rupture familiale

Pourquoi choisir un logement Habitat Jeunes ?

Le choix d'un logement proposé par les adhérents de l'UNHAJ est principalement opéré en raison de son aspect pratique (accessible rapidement, bien situé géographiquement, charges comprises dans la redevance). Le montant des redevances est également une motivation importante. Les loyers sont beaucoup moins élevés que dans le parc privé, même s'ils varient d'un territoire à l'autre. Ils sont largement solvabilisés par l'APL.

■ La durée des séjours dans les logements Habitat Jeunes s'allonge

L'inaccessibilité du logement dans le parc traditionnel pour des jeunes qui n'ont pas toujours le budget suffisant ni les garanties demandées est la principale raison de l'allongement des séjours dans les logements Habitat Jeunes. Cependant, les résidents apprécient le fait d'être chez soi, dans un environnement convivial, avec d'autres jeunes. Nombreux sont ceux qui, pensant résider quelques semaines seulement dans ces logements, restent au-delà de la durée de leur contrat ou de leur formation.

Comment accéder à un logement ?

Pour bénéficier des services proposés par les adhérents de l'UNHAJ (logement, restauration, services d'aide au logement, service emploi, activités culturelles ou sportives, etc.), il faut devenir adhérent de l'association*. Ainsi, **chaque résident devient adhérent et paie une cotisation annuelle à l'association.**

Outre la cotisation, les résidents paient, dans les résidences sociales-FJT, une redevance mensuelle. La redevance couvre le loyer et les charges locatives.

*Pour connaître l'ensemble des adhérents de l'Union, les logements et services qu'ils proposent : www.unhaj.org

Principale raison du choix d'un logement Habitat Jeunes :

- **34 % :** c'est plus pratique et il y a moins de formalité
- **17 % :** c'est une solution de logement dans un marché saturé
- **12 % :** c'est moins cher
- **11 % :** ont été envoyé par un tiers institutionnel
- **9 % :** pour habiter là où vivent d'autres jeunes

- **49 %** des résidents sont restés plus de 3 mois
- **18 %** restent entre 6 mois et 1 an
- **16 %** restent plus d'un an (37 % en Ile-de-France)

Sur les 200 000 jeunes accueillis en 2007, 90 000 ont résidé dans une Résidence sociale - FJT

L'UNHAJ : plus de 50 ans d'engagement pour et avec les jeunes

L'UNHAJ, c'est plus de 50 ans d'actions pour répondre aux besoins des jeunes en mobilité et en décohabitation. Aujourd'hui, le logement et l'autonomie des jeunes constituent un défi pour l'avenir du pays, que l'UNHAJ contribue à relever grâce au savoir-faire de ses adhérents. L'enjeu est de taille : au-delà de la crise actuelle, l'habitat des jeunes est déterminant d'un point de vue économique, social et démocratique. Il en va de la vitalité des territoires, de la cohésion sociale, de la solidarité entre les générations, de l'avenir de notre société. Autant de défis que les adhérents de l'UNHAJ sont prêts à relever.

Les origines

L'UNHAJ est créée en 1955, sous l'impulsion de militants de toutes origines. Elle rassemble les associations qui accueillent de jeunes ruraux migrant vers la ville. Au sein de « foyers », elles proposent à ces jeunes ouvriers et apprentis éloignés de leur famille, le gite, le couvert et une aide matérielle, morale et éducative.

Le développement du projet socio-éducatif

Les FJT ne se réduisent pas à la fonction logement. Dans chaque établissement, des activités sont proposées aux jeunes, pour les aider à s'ouvrir aux autres et à devenir autonomes.

Dès 1958, l'action socio-éducative est prise en compte dans le financement des foyers au même titre que le logement et ne cessera de se renforcer. D'abord orienté vers la culture et l'éducation, le projet socio-éducatif répond aux besoins des jeunes et s'adapte à leurs évolutions. A titre d'exemple, des services d'aide à l'emploi se sont développés dans les FJT depuis que le chômage touche les jeunes.

En 1980, l'UNHAJ les présente d'ailleurs comme des « instruments d'insertion sociale et professionnelle des jeunes ». Aujourd'hui, encore et toujours, l'accompagnement des résidents en matière d'emploi (aide à la recherche, création d'activités, etc.) est un des moyens utilisés pour conduire les jeunes vers leur autonomie.

Une action reconnue par les pouvoirs publics

Depuis sa création, l'UNHAJ informe l'opinion et les pouvoirs publics sur l'état de la jeunesse et la question du logement. Au fil des ans, son action lui a permis d'obtenir une reconnaissance institutionnelle.

En 1971, le Gouvernement publie une circulaire dans laquelle il reconnaît l'action positive des Foyers de Jeunes Travailleurs auprès des jeunes en « difficulté sociale ». C'est la première étape de la reconnaissance institutionnelle de l'UNHAJ confirmée, quatre ans plus tard, par la Loi sociale de 1975. Dans ce texte, les FJT font partie des établissements reconnus comme des « institutions sociales et médico-sociales. »

En 1989, un « Accord-cadre pour la réhabilitation des Foyers de Jeunes Travailleurs » est signé entre l'UNHAJ, les ministères du Logement et de l'Action sociale, la Caisse des Dépôts et Consignations, et l'UNFOHLM (puis la CNAF qui s'associera par la suite). Il permettra de réhabiliter plus de 25 000 logements. L'Accord-cadre sera aussi l'occasion, pour les membres de l'UNHAJ et pour tous les acteurs du territoire, d'analyser ou de reconsidérer l'offre et les besoins des jeunes en matière de logement.

Une dynamique de développement

En 2006, année de célébration des cinquante ans de l'Union, un nouvel Accord-cadre est conclu avec l'État et la Caisse des Dépôts et Consignations. Il permet de financer une partie des moyens nécessaires à la mise en œuvre d'un programme de développement 2006-2009 intitulé : **« Mieux répondre aux besoins des jeunes en matière de socialisation par l'habitat ».** Il a notamment permis la construction et la réhabilitation de 13000 logements, l'accélération de la diversification des solutions proposées, le développement des SHAJ… en d'autres mots, la consolidation, le développement et l'adaptation de l'offre de solutions Habitat Jeunes au regard de l'évolution des besoins des jeunes et des territoires.

Un nouvel Accord-cadre État (logement-action sociale, emploi, jeunesse), CDC, UNHAJ auquel s'est adjoint Action Logement (UESL, regroupement des collecteurs du 1% logement) a été signé fin 2010. Il a été complété par des conventions partenariales bilatérales, en particulier avec la CNAF et l'USH (fédération nationale des organismes HLM).

Ce nouveau programme de développement vise à favoriser le déploiement des solutions Habitat Jeunes autour de quatre axes : **promouvoir, consolider, optimiser, développer l'offre Habitat Jeunes dans sa globalité**.

Pour réaliser ce programme, l'UNHAJ, les URHAJ (Unions régionales pour l'habitat des jeunes) et l'ensemble des adhérents porteurs de projets mobilisent de nouveaux partenaires et associent tous les acteurs au plan local, régional et national concernés par l'habitat des jeunes.

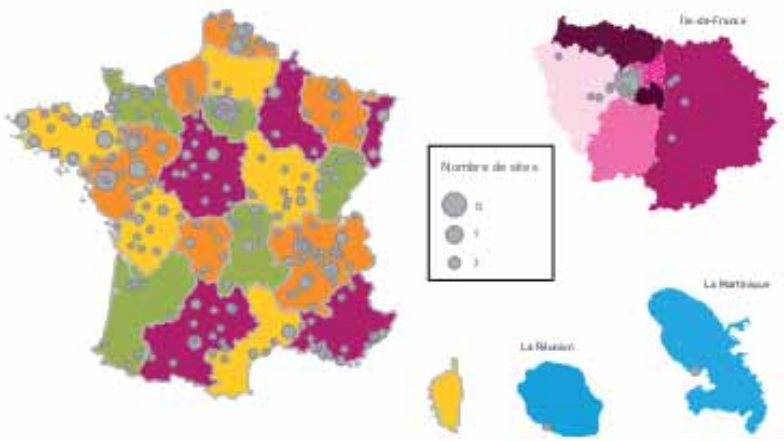
Le rôle des collectivités territoriales dans la réalisation du projet est déterminant. Dans le cadre de partenariats exigeants, 61 %, sur les 30% de fonds publics que reçoivent les adhérents de l'UNHAJ proviennent des départements, des communes et des communautés de commune.

Traditionnellement impliquée dans les réseaux de l'économie sociale, l'UNHAJ l'est encore plus fortement aujourd'hui dans le cadre de ses programmes de développement. Un accord triennal avec le Crédit Mutuel a par exemple été conclu en octobre 2007 et renouvelé en novembre 2011.

L'UNHAJ en chiffres :

- 330 personnes morales présentes sur 500 sites.
- **20** Unions régionales.
- **5 000** bénévoles et **5 000** salariés.
- **40 000** logements
- **200 000** jeunes de 16 à 30 ans accueillis chaque année.
- **8 millions** de repas servis chaque année dans les services de restauration collective des adhérents.

■ Implantation des adhérents de l'UNHAJ



La Charte de l'UNHAJ

En 1996, à l'occasion de son 40ème anniversaire, l'UNHAJ a adopté une Charte permettant de réaffirmer les valeurs et les objectifs du mouvement. En voici les grands principes :

- *« Pour que les jeunes deviennent acteurs de leur propre développement, pour qu'ils puissent passer d'un état de dépendance à un rôle de contribution au bien commun, nous affirmons notre responsabilité pédagogique, et notamment que la tolérance est inséparable de l'exigence, la promotion individuelle se bâtit dans l'activité collective, le respect fonde l'autorité, l'écoute légitime la parole.*

- *Pour nous, comme pour les jeunes que nous accueillons, le développement se fonde sur l'autonomie, l'initiative, la responsabilité, la participation active, la solidarité.*

- *Participant à la politique de la jeunesse, fidèles à notre vocation d'éducation populaire et de promotion sociale, nous adoptons une approche globale et individualisée de chaque jeune, en utilisant, à partir de l'habitat, les atouts de la vie collective enrichie par un brassage délibéré favorisant la rencontre et les échanges entre jeunes et usagers, encourageant les solidarités de proximité issues de la multiplicité des expériences, des situations, des perspectives qui sont celles de tous nos publics.*

- *C'est en aidant les jeunes à se construire personnellement que nous pouvons promouvoir leur citoyenneté et faire reconnaître leur droit de cité.*

- *Dans la diversité de nos engagements et de nos opinions, nous refusons la perspective d'une société favorisant l'individualisme, l'isolement, la marginalisation, l'exclusion, la xénophobie et le racisme.*

- *Notre engagement historique aux côtés des jeunes travailleurs se traduit aujourd'hui par un engagement aux côtés de tous ceux qui veulent bâtir leur place dans la société, quelle que soit leur situation à l'égard du travail. »*

Lexique

■ CLLAJ et Services logements : des Services Habitat pour les jeunes

Créés pour les premiers dès les années 80, à partir d'une initiative de l'UNHAJ appelée « Mutuelles pour le logement des jeunes », ces Services logement et ces CLLAJ - Comités locaux pour le logement autonome des jeunes, regroupés sous la dénomination SHAJ, participent à l'élaboration et à la mise en œuvre de politiques locales de l'habitat des jeunes. Les CLLAJ ont été institués en tant qu'associations spécifiques par la circulaire n°383 du 29 juin 1990.

■ DECOHABITATION :

Départ des jeunes de chez leurs parents

■ LOGEMENT SOCIAL :

Les « logements sociaux » sont des logements construits ou réhabilités avec l'aide de l'État, grâce à des prêts à taux bas et/ou des subventions. Ils sont attribués sous conditions de ressources. On distingue trois types de « logements sociaux », communément désignés par le nom du prêt qui a contribué à leur financement : PLAI (Prêt locatif aidé d'intégration), PLUS (Prêt locatif à usage social), PLS (Prêt locatif social). Ce type de financement détermine le plafond de ressources à partir duquel est calculé l'octroi de l'APL.

■ MEDIATION LOCATIVE :

La médiation locative consiste à développer des collaborations avec des bailleurs sociaux et privés afin de faciliter l'accès au logement.
Cette action prend des formes différentes (bourse aux logements, bureau immobilier social, boutique habitat, signatures de conventions de réservations ou de médiation locative....). Il s'agit généralement de :

- Mobiliser des bailleurs en leur expliquant les enjeux de l'association, en leur présentant les actions.
- Procéder aux visites des logements afin de proposer une offre qualifiante (logement, partie commune, environnement proche, quartier...).
- Sélectionner de l'offre de logement correspondant aux besoins des jeunes afin de sécuriser les parcours résidentiels.
- Négocier en amont les conditions d'entrée dans le logement en présentant les différentes possibilités de solvabilisation (loca-pass, FSL, GRL, APL) et les outils d'accompagnement.
- Présenter les jeunes ménages et, être présent au moment de la mise en location (bail, état des lieux, instruction des dossiers de solvabilisation, mise en place du budget...).
- Mettre en place une veille sociale permettant à chacun (bailleur-jeune) d'interpeller l'acteur Habitat Jeunes en cas de difficultés (dans la mise en œuvre du contrat de location, si désaccord entre jeune et bailleur sur leurs responsabilités respectives, si retard de paiement de loyer ...) afin d'éviter les conflits.

■ RESIDENCES SOCIALES :

Par le décret n°94-1129 du 23.12.1994, le ministère du Logement a créé une nouvelle catégorie de logements-foyers : les Résidences sociales. Dès lors, tout logement - foyer FJT a vocation à devenir Résidence sociale - FJT. La circulaire n°95-33 du 19.04.95 définit ce que sont les Résidences sociales-FJT.
Les Résidences sociales se définissent par un projet social et des redevances plafonnées. La nouvelle réglementation relative aux Résidences sociales s'applique obligatoirement aux FJT conventionnés à l'APL à partir du 1er janvier 1995, à l'occasion d'une opération de construction, d'acquisition avec ou sans travaux, ou de réhabilitation financée avec une aide de l'état (PLAI-1, PLUS...). La transformation des logements - foyers FJT en Résidences sociales - FJT, n'a pas d'incidence sur leur mission spécifique : *« ...favoriser la socialisation des jeunes par l'habitat et par différentes formes d'incitation et d'action dans les domaines où se forge leur qualification sociale... »*