



Contribution URCLLAJ IDF pour la révision du SRHH (octobre 2022)

Lors de la dernière séance plénière du CRHH d'Île-de-France, le 6 juillet 2022, **la révision du schéma régional de l'habitat et de l'hébergement (SRHH) a été prescrite.**

Cette révision est l'occasion de réévaluer l'ensemble des objectifs, d'engager une nouvelle réflexion sur la territorialisation de l'offre de logements, d'intégrer les nouveaux enjeux de l'habitat et de l'hébergement, mais aussi d'améliorer tant la lisibilité que l'appropriabilité du Schéma.

Cette fin d'année 2022 est donc consacrée à l'élaboration du diagnostic et du porter à connaissance de l'État relatif à la révision du SRHH.

L'URCLLAJ IDF, souhaite par cette contribution, attirer l'attention sur la situation particulièrement préoccupante en Ile de France des jeunes de moins de 30 ans . Cette situation était déjà soulevée, mais son aggravation nécessite de prendre des mesures plus fortes et plus prescriptives.

1 - L'évolution de la situation des jeunes

La situation des jeunes en Ile-de-France s'est fortement modifiée et dégradée au cours des dernières décennies par son évolution démographique et son évolution sociale. Entre 1973 et 2013, le nombre de ménages d'une personne parmi les 18-29 ans est passé de 22% à 50% et le nombre de jeunes sous le seuil de pauvreté est passé de 10% à 35%. Cette évolution a un impact fort sur leurs capacités à accéder à un logement autonome. La part des jeunes vivant chez leurs parents continue de croître (57% en 2012). Leur accès au logement privé est de plus en plus difficile compte tenu de la cherté des loyers et l'accès au logement social est restreint compte tenu de l'insuffisance de petits logements et la réticence des bailleurs à accueillir un public jeune.

Par ailleurs, la crise sanitaire a particulièrement aggravé la situation des jeunes de 18-29 ans qui ne vivent plus chez leurs parents : 22% d'entre eux figurent parmi les plus pauvres (Rapport sur la pauvreté 26 novembre 2020 – *Observatoire des inégalités*). La situation est encore plus préoccupante pour les 18-24 ans dont le taux de pauvreté était déjà passé de 8% à 12% entre 2002 et 2018.

Cette crise sanitaire et économique est particulièrement rude pour eux. Les petits jobs et les emplois précaires que les plus fragiles alternaient avec du chômage ont disparu du jour au lendemain.

Il faut ajouter les difficultés accrues pour s'insérer sur un marché du travail déprimé et gagné par l'incertitude, ainsi que les difficultés de formation, notamment pour les apprentis qui ne trouvent plus d'entreprises pour les accueillir.

En l'absence de Revenu de Solidarité Active, les Aides Personnelles au Logement constituent la principale aide mobilisée par les jeunes, et l'un des principaux outils leur permettant d'accéder au logement ou de s'y maintenir malgré des revenus souvent instables et insuffisants, et un marché du logement au coût prohibitif. La mise en place en 2021 d'une nouvelle règle de calcul des APL, sur la base des revenus des 12 derniers mois, fait subir une baisse beaucoup plus rapide des aides aux jeunes qui auraient réussi à trouver un emploi dans cette conjoncture déjà particulièrement difficile. Une solution envisagée serait de mettre en place un calcul forfaitaire des APL pour les jeunes en insertion et les jeunes en emploi précaire, à l'instar du mode de calcul pour le public étudiant.

2 - L'accès au logement autonome : un parcours difficile

Perméabilité des statuts et mobilités contraintes

Les différents statuts du public jeune (étudiants, stagiaires, apprentis, alternants, salariés, autoentrepreneurs, demandeurs d'emploi) engendrent un morcellement du parcours professionnel, avec des périodes de transition plus floues principalement dues à la précarité de l'emploi. La jeunesse a de fait un parcours non linéaire qui se caractérise par une grande instabilité résidentielle.

Premier emploi, changement d'emploi, poursuite de formation ou spécialisation, volonté de prendre son autonomie, autant de facteurs qui expliquent la mobilité souvent contrainte que vivent les jeunes. Ils sont soumis à des exigences contradictoires : marché du travail requérant adaptation et flexibilité Vs marché du logement rigide et exigeant.

Irrégularité des ressources et déficit de garanties

Corollaires de la variété des statuts et mobilités professionnelles et résidentielles qu'ils subissent, les composantes des revenus des jeunes, qu'il s'agisse de ressources liées aux transferts familiaux, à l'emploi ou aux études ou aux allocations, varient et atteignent des niveaux très hétérogènes. Cette irrégularité de ressources ne leur permet pas de répondre aux exigences de garanties des bailleurs (CDI, caution, etc..).

Méconnaissance du domaine du logement et non recours aux droits

Le besoin d'information des jeunes est considérable et indispensable à satisfaire. Ils connaissent peu ou mal la diversité de l'offre de logement existante ainsi que les droits et aides, d'une grande complexité pour les non-initiés, auxquels ils peuvent prétendre. Le non recours aux droits est un facteur aggravant pour cette population quant à leur précarisation. Par ailleurs, ils méconnaissent également les devoirs liés au statut de locataire, ce qui peut compromettre les chances de se maintenir dans un logement lorsqu'ils arrivent à y accéder.

Difficultés causées par la dématérialisation des services publics

Bien que maîtrisant les applications mobiles et les réseaux sociaux, beaucoup de jeunes ne savent pas utiliser les interfaces numériques des opérateurs de service public car ils ne comprennent pas le contenu de l'information administrative dispensée. Ces difficultés augmentent le non recours aux droits et pénalisent la mise en conformité de leur situation administrative, ce qui obère d'autant leur accès au logement.

Avec la crise sanitaire, la situation des jeunes nécessite de développer les actions et les dispositifs leur permettant de réussir à la fois leur insertion professionnelle et leur insertion sociale par le logement.

3 – Les propositions de l'URCLAJ pour l'accès au logement autonome des jeunes.

Les propositions de l'URCLAJ Ile-de-France s'inscrivent dans une politique plus large en faveur du logement qui pourrait être menée en Ile-de-France pour faire face aux difficultés croissantes pour se loger : construction, encadrement des loyers, politique foncière, etc.

Elles sont structurées autour de 3 piliers : la construction de logements, la solvabilisation financière des jeunes, un accompagnement renforcé de tous les jeunes sur tous les territoires d'Ile de France.

La construction de logements diversifiés et adaptés aux besoins des jeunes

La Région Ile-de-France a la capacité d'orienter la politique du logement en ciblant ses aides sur les catégories de logement et sur les territoires en fonction des besoins.

- 1. Construire plus de logements très sociaux aux loyers moins élevés : 30 à 40% des logements sociaux construits en Ile-de-France en PLAI (logements très sociaux).**
- 2. Construire dans chaque projet de logements une proportion de 30% de petits logements destinés aux jeunes mais aussi à d'autres publics (personnes isolées, personnes âgées, etc.).**
- 3. Construire plus de résidences sociales (FJT, RSJA) et plus de résidences étudiantes.**
- 4. Réserver des quotas de logements pour les jeunes dans le parc de logements sociaux.**
- 5. Développer des solutions de logements transitoires du type « Logement Relais Jeunes » avec financement Etat pour l'ALT¹ et département pour l'accompagnement, favoriser l'intermédiation locative, ...**

¹ Allocation Logement Temporaire

- 6. Mobiliser le parc privé avec l'aide des territoires en développant par exemple la solution du bail accompagné.**
- 7. Accompagner financièrement les jeunes pour leur permettre l'accès au logement autonome par des aides financières complémentaires permettant de surmonter les obstacles particuliers pour l'accès au logement autonome en Ile-de-France.**

L'accompagnement des jeunes vers le logement autonome

La Région Ile-de-France peut jouer un rôle essentiel pour aider au développement des possibilités d'accompagnement des jeunes sur tous les territoires pour les aider dans leur parcours vers l'autonomie en fonction de leurs situations.

- 1. Accompagner : certains jeunes ont besoin d'être accompagnés pour favoriser leur insertion dans le logement. Des dispositifs comme des mesures ASLL dans le cadre du FSL² permettent de financer cet accompagnement, soit dans le logement autonome, soit dans le cadre de logements relais ou autres solutions de logements temporaires.**
- 2. Cet accompagnement est encore plus indispensable du fait de la crise sanitaire et du nombre croissant de jeunes dans une situation de grande précarité. Cet accompagnement nécessite entre autres un travail partenarial renforcé avec les SIAO³ pour identifier les parcours et les solutions à destination des publics jeunes.**

² Fonds de Solidarité pour le Logement

³ Services Intégrés de l'Accueil et de l'Orientation