



**MINISTÈRE  
DE LA TRANSITION  
ÉCOLOGIQUE**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

# Évaluation et pistes d'évolution pour les Foyers de jeunes travailleurs (FJT)

Rapport n° 013975-01

Établi par  
Thierry Bonnet et Thierry Ménager

Février 2022



**CGEDD**

CONSEIL GÉNÉRAL DE  
L'ENVIRONNEMENT ET DU  
DÉVELOPPEMENT DURABLE

**Les auteurs attestent qu'aucun des éléments de leurs activités  
passées ou présentes n'a affecté leur impartialité dans la  
rédaction de ce rapport**

<b>Statut de communication</b>	
<input type="checkbox"/>	<b>Préparatoire à une décision administrative</b>
<input type="checkbox"/>	<b>Non communicable</b>
<input type="checkbox"/>	<b>Communicable (données confidentielles occultées)</b>
<input checked="" type="checkbox"/>	<b>Communicable</b>

# Sommaire

<b>Résumé</b> .....	<b>7</b>
<b>Liste des recommandations</b> .....	<b>9</b>
<b>Introduction</b> .....	<b>11</b>
<b>1 Le dispositif FJT</b> .....	<b>12</b>
1.1 Historique.....	12
1.2 Règlementation et peuplement .....	12
1.2.1 Le cadre règlementaire.....	12
1.2.2 Les cibles de peuplement : un cadre de référence en tension sur les objectifs...14	
1.3 Une offre inégalement répartie dans le territoire et qui ne peut qu'être imparfaitement décrite.....	15
1.3.1 La consistance technique de l'offre.....	15
1.3.2 Dénombrement et localisation .....	16
1.4 Les acteurs du FJT .....	20
1.4.1 Les gestionnaires et les propriétaires.....	20
1.4.2 La CNAF et les CAF.....	22
1.4.3 L'État, les collectivités et les autres parties prenantes .....	22
1.5 Le dispositif FJT le prédispose à un positionnement stratégique à la croisée de plusieurs politiques publiques .....	23
1.6 Les perceptions de l'outil FJT .....	26
<b>2 Analyse de l'activité</b> .....	<b>29</b>
2.1 Un peuplement diversifié dans sa nature et dans le territoire .....	29
2.2 Le service social rendu.....	31
2.2.1 L'accès à l'autonomie, l'accès au logement autonome en sortie de FJT .....	31
2.2.2 Les jeunes vulnérables (aide sociale à l'enfance, insertion professionnelle) .....	33
2.2.3 L'accompagnement des jeunes .....	34
2.3 Un modèle économique contraint.....	35
2.3.1 Un modèle non intégré, induisant une tension entre le bilan du gestionnaire et celui du propriétaire .....	35

2.3.2 Les incertitudes d'un plan de requalification, pourtant probablement nécessaire.....	37
<b>3 Mise en perspective de l'outil FJT .....</b>	<b>39</b>
3.1 Un besoin d'anticipation.....	39
3.1.1 Mieux connaître pour caractériser les besoins .....	39
3.1.2 Replacer le FJT dans son contexte territorial .....	41
3.1.3 Des expertises à mobiliser pour faire avancer les projets.....	43
3.2 Lever les incertitudes pour stimuler l'offre.....	44
3.2.1 Clarifier les exigences et faciliter leur mise en application .....	44
3.2.2 Établir la relation entre FJT et l'offre « résidences sociales jeunes actifs » (RSJA).....	46
3.2.3 Donner une visibilité sur les financements, tirer avantage de la programmation triennale des résidences sociales .....	48
<b>4 Changer de méthode pour faire émerger l'offre .....</b>	<b>50</b>
4.1 Des appels à projets aux appels à candidatures .....	50
4.1.1 Un processus actuel d'appel à projet avec lequel les porteurs s'efforcent de composer .....	50
4.1.2 Une nouvelle méthode : appels à manifestation d'intérêt articulés avec la programmation triennale des résidences sociales .....	51
4.2 Donner à voir des modèles avancés .....	52
4.2.1 Un atout : le dispositif FJT s'interroge et se diversifie déjà.....	52
4.2.2 Des exemples inspirants.....	53
4.2.3 Une expertise de niveau national en appui des expertises de niveau local.....	56
4.3 Réinstaller un cadre collectif d'action.....	56
<b>Conclusion.....</b>	<b>58</b>
<b>Annexes.....</b>	<b>60</b>
<b>1 Lettre de mission.....</b>	<b>61</b>
<b>2 Historique des FJT .....</b>	<b>64</b>
<b>3 Le FJT (compléments sur la réglementation) .....</b>	<b>69</b>

3.1	Le FJT dans le panorama des résidences sociales (RS).....	69
3.2	Les références réglementaires applicables au FJT .....	71
<b>4</b>	<b>Évaluation de l'action socioéducative dans les FJT.....</b>	<b>74</b>
<b>5</b>	<b>Compléments sur les jeunes et le logement social.....</b>	<b>86</b>
<b>6</b>	<b>L'incarnation de l'occupation des FJT : monographies, travail d'accompagnement</b>	<b>91</b>
6.1	Quelques éléments sur des jeunes résidents rencontrés par la mission.....	91
6.2	Monographies communiquées par l'ALJT .....	92
6.3	Entretiens avec des résidents sous forme d'interviews .....	95
6.4	Complément sur l'accompagnement en FJT.....	97
<b>7</b>	<b>Financements et aides pour les FJT .....</b>	<b>98</b>
7.1	Vue d'ensemble sur les aides.....	98
7.2	Informations complémentaires sur les formes d'aide .....	101
7.3	Modèle économique des FJT .....	109
7.3.1	Investissement et fonctionnement.....	109
7.3.2	Les réhabilitations et rénovations.....	114
7.3.3	Ébauche d'une estimation des besoins « au fil de l'eau ».....	116
<b>8</b>	<b>Illustrations de projets innovants .....</b>	<b>117</b>
<b>9</b>	<b>Exemples de FJT.....</b>	<b>126</b>
<b>10</b>	<b>Aide sociale à l'enfance (ASE) et mineurs non accompagnés (MNA), NEET(s) .....</b>	<b>131</b>
10.1	ASE et MNA .....	131
10.2	Les NEETS .....	134
<b>11</b>	<b>Services intégrés d'accueil et d'orientation (SIAO) et FJT.....</b>	<b>136</b>
<b>12</b>	<b>Compléments sur l'analyse des données.....</b>	<b>139</b>
<b>13</b>	<b>« Focus » territoriaux .....</b>	<b>143</b>
13.1	Région Ile-de-France.....	143

13.2	Région Normandie .....	147
13.3	Région Auvergne Rhône Alpes.....	163
13.4	Départements d'outre-mer.....	167
<b>14</b>	<b>Liste des personnes rencontrées.....</b>	<b>173</b>
<b>15</b>	<b>Glossaire des sigles et acronymes.....</b>	<b>181</b>

## Résumé

La ministre du logement a par lettre du 8 juin 2021 confié au Conseil général de l'environnement et du développement durable (CGEDD) le soin d'établir une évaluation de l'outil foyer pour jeunes travailleurs (FJT) et d'en identifier des pistes d'évolution. En effet, le développement de l'offre, de même que la réhabilitation d'une partie du patrimoine des FJT marquent le pas. Par ailleurs, l'utilisation des places dans ces établissements au bénéfice des jeunes orientés par les services intégrés de l'accueil et de l'orientation (SIAO) ne semble pas optimale.

Sur la base des entretiens qu'elle a menés et au vu de sa propre étude, la mission confirme l'utilité sociale du dispositif FJT. En dépit de son volume modeste (une capacité d'environ 50 000 places), les possibilités d'accompagnements des jeunes tenant à son modèle en font un acteur déterminant du logement qui leur est dédié et simultanément un opérateur à l'articulation des politiques publiques de la jeunesse, de la cohésion sociale, de l'emploi et de la formation.

L'exploitation des données actuellement disponibles au sein des réseaux de gestionnaires, principalement celles de l'Union nationale pour l'habitat des jeunes (UNHAJ), permet de dresser un bilan d'activité des FJT. Ce dernier confirme que les FJT constituent bien une modalité de logement temporaire pour des alternants ou étudiants en mobilité éloignée et de salariés pour qui le logement est pratique et peu onéreux. Les FJT accueillent dans une même proportion de leurs effectifs des jeunes plus en précarité, moins formés, avec peu de ressources ou des salariés sans véritable autre solution que le FJT, après une rupture familiale ou à la suite d'un parcours résidentiel difficile. Dans une proportion très significative, certes moindre que dans les cas précédents, ils accueillent les jeunes plus vulnérables. Ainsi, en moyenne, 10 % des effectifs sont des jeunes accompagnés par l'aide sociale à l'enfance (ASE) et les demandes sont de plus en plus importantes. La condition fixée à l'entrée de disposer de ressources suffisantes pour payer la redevance apporte toutefois une limite. Le modèle économique des FJT constitué en fait de deux modèles liés, celui du gestionnaire et celui du propriétaire des bâtiments, laisse en effet peu de marges de manœuvre à l'exploitant. Il en découle que les aides portant sur le cycle long de l'investissement FJT donnent plus de possibilités d'assurer dans la durée une diversité de profils de résidents.

Une vision synthétique n'est pas suffisante, or le secteur FJT et son activité sont insuffisamment décrits dans les bases de données externes aux réseaux. S'agissant d'un secteur qui a besoin d'un haut niveau d'aides publiques, il est légitime d'améliorer les instruments de pilotage et de donner aux responsables des FJT les moyens pour partager leurs objectifs et résultats. La mission voit dans la dynamique des informations et de leur valorisation un élément très favorable au développement de l'offre et propose différentes mesures et outils à cet effet.

Concernant la mixité sociale au sein des FJT, ces derniers mettent en œuvre l'accompagnement socioéducatif qui les caractérise. L'objectif d'assurer un équilibre populationnel à partir des admissions est une explication de la réticence de certains gestionnaires à intégrer dans leur exploitation les procédures de réservation de logements à l'État (ce qui n'est pas non plus toujours la priorité de ces services). D'autres mettent en avant que les FJT accueillent déjà les jeunes susceptibles d'être orientés par les SIAO. La mission expose néanmoins les raisons qui font que la réglementation en la matière est désormais à mettre en œuvre partout, et qu'il convient pour cela de s'assurer que les FJT auront de quoi mettre en place des relations fluides et stabilisées avec les SIAO. La discussion lors d'une convention à conclure entre le FJT et le SIAO en fournira les moyens et de plus, dans l'intérêt de tous, fera progresser l'observation sociale des jeunes.

Tous les FJT n'ont pas les mêmes profils de peuplement, cela dépend de la sociologie des jeunes dans leur territoire et tout autant des décisions de gestionnaires et des acteurs locaux. L'outil FJT a besoin d'être vu sur la base des liens tissés dans son environnement et c'est de cette manière que le développement est également à organiser. Il en résulte des préconisations portant sur l'animation des expertises relatives aux problématiques de la jeunesse dans le territoire, sur les aspects économiques de l'outil ainsi que sur les méthodes pour plus d'anticipation des projets.

Un panel de mesures a pour fil directeur la réduction des incertitudes qui actuellement pénalisent l'émergence de ces projets.

En appui de la programmation triennale des résidences sociales, il est proposé de prolonger au-delà de 2022 les moyens de financement exceptionnellement mis en place en 2021 pour l'investissement et de mettre à l'étude un nouvel outil financier faisant levier pour des FJT, dont le projet social intégrerait une capacité à accompagner les jeunes en rupture de ressources, en particulier dans les périodes interstitielles entre les aides de droit commun et de soutien à l'emploi dont ils peuvent bénéficier.

Il n'y avait pas de subvention de l'État pour accompagner la réhabilitation des FJT jusqu'à la mesure du plan de relance relative à la rénovation thermique des logements sociaux. Sa mobilisation a été faible en 2021. La mission rapporte les éléments d'explication à prendre en compte si l'on devait s'orienter vers un plan de requalification. En l'état, les enjeux techniques et financiers d'un tel plan sont insuffisamment connus, c'est pourquoi un recensement des besoins est préconisé.

Une recommandation porte sur la clarification nécessaire entre « FJT » et « résidences sociales dites jeunes actifs » parce qu'il convient de veiller à ce que les soutiens financiers de l'État à ces deux produits logement optimisent globalement le service social rendu et sa pérennité dans chaque cas.

Pour tirer le meilleur avantage d'un outil FJT rendu plus « prévisible » avec les mesures précédemment citées, c'est le mode de déclenchement de l'offre qu'il est proposé de faire évoluer. Passer du système actuel d'appel à projets à des appels à candidatures permettra aux porteurs de mieux gérer les temps de conviction, de maturation et de passation d'accords utiles au montage des projets, et à l'État d'introduire à l'amont les éléments de cadrage assurant la cohérence avec les besoins et les possibilités de financement, tout en étant réactif à des opportunités.

Le secteur FJT est dynamique, diversifie déjà ses offres et innove. Une prospective est néanmoins utile pour la recherche de la meilleure adéquation de l'outil FJT aux besoins des jeunes et pour veiller à leur insertion dans la société. À titre d'illustration la mission argumente sur l'intérêt que l'offre « FJT *stricto sensu* » soit complétée par d'autres propositions de son gestionnaire en faveur des jeunes, sur celui de projets où le FJT serait intégré au sein de formules hybrides de logement, d'hébergement ou de services aux jeunes. Cela existe déjà en partie, mais il y a des sujets à traiter pour faciliter ce type de réalisations. Elle propose tout particulièrement d'accompagner des FJT ayant un projet qui mette l'accent sur l'insertion professionnelle dans le cadre du nouveau dispositif du contrat d'engagement jeune (CEJ) et du déploiement du service public de l'insertion et de l'emploi (SPIE). Le nouveau processus d'appel à candidature sera mieux adapté à de telles pistes d'évolution. Ces perspectives ancrées sur des thèmes qui, au sein des politiques publiques en faveur des jeunes retiennent particulièrement l'attention, ont besoin d'être approfondies par les experts des différents champs techniques, sociaux, professionnels concernés, ce qui conduit à recommander que le ministère du logement prenne une initiative à ce sujet dès le début 2022.

La mission conclut sur l'utilité d'un accord cadre succédant aux accords antérieurs de ce type pour les FJT, toutefois élargi en associant davantage les parties prenantes concernées, pour faciliter et accompagner le déploiement d'un outil renforcé.



## Liste des recommandations

**Recommandation 1. (DHUP) Mobiliser les réseaux UNHAJ, UNAF0 et USH pour réaliser une évaluation des besoins de rénovation du parc des FJT .....37**

**Recommandation 2. (DHUP et DIHAL) Concevoir au niveau national puis mettre en place au niveau territorial un système d'information permettant la remontée aux parties prenantes par les FJT de données financières harmonisées et sur l'occupation par les publics vulnérables (jeunes précaires, ou confiés à l'ASE). .....41**

**Recommandation 3. (DHUP et DIHAL en lien avec les directions impliquées des autres ministères concernés) Promouvoir et accompagner la mise en place dans les territoires d'un groupe d'animation des expertises sur le logement et l'hébergement des jeunes vulnérables associant l'ensemble des acteurs et des réseaux spécialisés (UNHAJ, UNAF0, UNCLLAJ, USH, CAF en articulation avec le déploiement du SPIE) .....44**

**Recommandation 4. (DIHAL et DHUP en vue d'orientations données aux services territoriaux de l'État) Prévoir une convention de réservation organisant précisément l'ensemble des méthodes et processus entre le FJT et le SIAO et actualiser, si nécessaire, les conventions APL pour fixer le taux de logements mis à disposition de l'État représenté par le préfet. ....46**

**Recommandation 5. (DHUP) Éviter une compétition sur le financement et les opportunités de réalisation entre les FJT et les RSJA et différencier, notamment pour les programmations et le suivi budgétaire, au plus près du terrain les deux offres dans les objectifs et les soutiens. ....48**

**Recommandation 6. (DIHAL, DGCS) Modifier le CASF pour que les FJT ne soient plus soumis à la procédure d'appel à projet et établir un dispositif d'AMI (appel à manifestation d'intérêt) calé sur le rythme de la programmation triennale, pour permettre aux acteurs de gérer le temps et la complexité du montage des projets et à l'État d'introduire à l'amont les éléments de cadrage assurant la cohérence avec les besoins et les possibilités de financement .....52**

**Recommandation 7. (DHUP/DIHAL) Stimuler pour les nouveaux projets de FJT la présentation par les associations gestionnaires d'offres plurielles, consistant par exemple à leur adjoindre une proposition sur le parcours du jeune avant ou après son temps de présence en tant que résident, ou d'autres formes de services. ....52**

**Recommandation 8. (DIHAL, DHUP en lien avec les directions en charge dans les autres ministères concernés) Prendre l'initiative dès le début 2022 d'une mise en commun des expertises des professionnels (logement, travail, cohésion sociale...) pour étudier l'intérêt et les modalités d'un enrichissement du dispositif FJT (contribution renforcée à l'insertion au titre du contrat d'engagement jeunes,**

**mixage avec d'autres types de résidences, d'autres offres de services à destination des jeunes dans le cadre de « pôles jeunesse », le cas échéant la possibilité pour le résident de changer de statut d'occupation).....56**

**Recommandation 9. (DHUP DIHAL) Sur la base des travaux des expertises, engager un nouvel accord-cadre associant l'État aux développeurs de l'outil FJT (UNHAJ, UNAFO, UNCLLAJ, USH, CAF) ainsi que ses financeurs ou porteurs des besoins des jeunes (AL, CDC, organes représentatifs des collectivités locales).....57**

**Recommandation 10. (DHUP, DIHAL en lien avec les directions des autres ministères concernés) Apprécier avec l'accord cadre la pertinence d'accroître dans le discours public et la « littérature administrative » venant de l'État à propos des FJT leur service rendu en faveur de l'accès des jeunes à l'emploi, surtout pour les plus vulnérables d'entre eux. En cohérence, il serait envisageable de renommer ces FJT « résidences jeunes travailleurs » .....57**

## Introduction

Les premiers foyers pour jeunes travailleurs (FJT) ont été créés au début du XX<sup>ème</sup> siècle, dans un contexte d'exode rural au cours duquel de nombreux jeunes se déplaçaient en ville pour trouver du travail. Aujourd'hui, les FJT accueillent et accompagnent plus de 50 000 jeunes au moment de leur entrée dans la « vie active ». Ils sont gérés principalement par des associations et ont pour mission d'offrir un cadre sécurisant aux jeunes pour qu'ils prennent toute leur place dans la société.

C'est en première intention une logique de production que sous-tend la lettre de commande de la mission du 8 juin 2021 en demandant comment lever les obstacles au développement de l'offre et comment déclencher plus de réhabilitation pour l'existant. En effet, dans un contexte où le logement des jeunes figure en bonne place dans les priorités, où existe une grande tension entre demande et capacité à produire du logement social, il est légitime de solliciter toutes les solutions possibles. La commande envisage que le financement du fonctionnement des FJT ainsi que la situation de l'ingénierie technique, sociale et financière les concernant, et celle de leur image auprès de ceux qui n'en perçoivent pas tous l'intérêt, soient autant de freins possibles à l'atteinte de ces objectifs.

La commande pose également la question de l'adéquation du « modèle historique » du FJT aux besoins d'aujourd'hui.

Elle invite notamment à une évaluation de l'outil FJT en le positionnant d'emblée à la croisée de deux politiques publiques concernant les jeunes : d'une part l'accueil, l'hébergement, puis l'accès au logement avec l'accompagnement de ceux d'entre eux les plus en difficulté, et d'autre part l'accès à l'emploi de ceux qui en sont les plus éloignés.

Le FJT, en tant qu'hébergement, n'est pas intrinsèquement un dispositif relevant de la politique dite du « logement d'abord » puisque dans la pratique l'entrée dans les lieux nécessite un certain nombre de prérequis en termes de ressources et de capacités pour y vivre et parce qu'il s'agit d'un logement temporaire. Bien que ce dispositif permette un accompagnement des jeunes de manière globale, il n'est pas non plus un acteur typique de l'« emploi d'abord ». En effet, ce sont les missions locales qui déclinent lorsque c'est nécessaire le principe d'activation du jeune pour trouver un travail porté jusqu'à présent par la garantie jeune (GJ). Le dispositif FJT est néanmoins présent et concerné par l'idéal et les outils de ces deux politiques publiques.

Si le logement et l'emploi/formation sont les deux piliers majeurs de l'émancipation, cette dernière ne s'y réduit cependant pas. Culture, santé, citoyenneté sont autant de voies d'émancipation que l'action socioéducative qui caractérise les FJT intègre. Ce sont donc les politiques jeunesse qui sont également concernées.

C'est sur ces bases que le FJT, certes dans sa relativité par rapport à tout ce qui peut être proposé aux jeunes, est à interroger sur son utilité sociale dans le contexte d'aujourd'hui. C'est cependant en raison de cet ensemble de politiques publiques qui le concerne que le FJT, s'il est bien défini au plan administratif, reste difficile à cerner. Il en résulte une difficulté de communication à son sujet. Le déficit d'image des FJT, parfois signalé, est à voir sous cet angle.

# 1 Le dispositif FJT

## 1.1 Historique

Les foyers de jeunes travailleurs, fédérés en 1955 au sein de l'Union Française des Foyers de Jeunes Travailleurs (UFFJT), ont été conçus pour répondre aux besoins d'accueil des jeunes travailleurs, dans le contexte de crise du logement et d'exode rural massif de l'après-guerre.

Les FJT visaient à assurer un lieu de transition entre deux étapes de vie pour les jeunes actifs, en portant, au-delà de la question du logement, une attention particulière à un ensemble de problématiques propres à la jeunesse : l'apprentissage de la lecture, l'accès à la culture, l'hygiène et la santé, etc.

Dans les années 1970, la crise économique durable conduit l'État à reconnaître le rôle spécifique des FJT avec une circulaire précisant leur fonction : « *ce sont des établissements à vocation sociale, dont l'utilité en matière d'hébergement des jeunes est incontestable, mais doit être complétée par une action éducative et socioculturelle, favorisant la formation professionnelle, la promotion et l'insertion sociale des jeunes* ». Différents textes ont progressivement donné à l'outil une description administrative.

On trouvera en annexe n°2 un historique beaucoup plus complet, sous forme d'un extrait d'une récente publication<sup>1</sup> de l'institut national de la jeunesse et de l'éducation populaire (INJEP, ministère de l'Éducation nationale et de la Jeunesse).

## 1.2 Réglementation et peuplement

### 1.2.1 Le cadre réglementaire

On rappelle dans ce qui suit les points forts de la réglementation des FJT. Des compléments sont apportés en annexe n° 3 ainsi que sur leur place dans la famille juridique des résidences sociales.

Les FJT sont des ESSMS (établissement et service social ou médico-social). Ils relèvent ainsi des dispositions du code de l'action sociale et familiale ([CASF L 312-1](#)) en matière de droit des usagers, de projet d'établissement prévu à l'article [L. 311-8 du CASF](#), de qualification des personnels de direction, d'évaluation interne et externe, de contrôle et de fermeture. Les publics à accueillir sont définis par l'article D 312-153-1 du CASF. Il s'agit des « *jeunes en activité ou en voie d'insertion sociale et professionnelle âgés de 16 à 25 ans, notamment à l'issue d'une prise en charge par le service de l'aide sociale à l'enfance au titre de l'article L. 222-5. Ils ne peuvent accueillir de personnes ayant dépassé l'âge de 30 ans* ». Cette rédaction fait que le FJT cible des publics qui sont déjà engagés sur la « question de l'emploi et de la formation » mais elle ne ferme pas la porte à des publics supplémentaires concernés par d'autres situations de parcours de vie.

Depuis 2015, les procédures d'autorisation des FJT sont définies par le [décret 2015-951 du 31 juillet 2015](#) et une [instruction N° DGCS/SD1A/2015/284 du 9 septembre 2015](#) relative à leur statut juridique. Les FJT sont autorisés par le préfet de département, dans le cadre d'une procédure d'appel à projets (AAP) en application du [L 313-1-1](#) du CASF, pour pouvoir accueillir les jeunes (dont des mineurs), exercer leur activité et percevoir des financements publics. Il est institué à cette fin auprès du préfet une commission permanente d'information et de sélection ([Article R313-1](#)).

---

<sup>1</sup> BENE J., COURONNE J., 2021, Habiter en foyer de jeunes travailleurs. Enquête exploratoire sur les parcours et expériences juvéniles, INJEP Notes & rapports/Rapport d'étude. <https://injep.fr/publication/habiter-en-foyer-de-jeunes-travailleurs/>

Les FJT sont des résidences sociales. Ils relèvent des dispositions du code de la construction et de l'habitation (CCH [L. 633-1, L. 301-1, D. 331-14 et suivants](#)). Il est prévu que l'organisme gestionnaire soit agréé dans les conditions prévues à l'article R. 365-4 du code de la construction et de l'habitation pour la gestion de résidences sociales<sup>2</sup>. Par ailleurs, un projet social doit être établi et annexé à la convention APL Foyer (aide personnalisée au logement pour les foyers). Le projet social doit mentionner les conditions d'accès au FJT, ce qui ouvre à l'introduction de prérequis sur des capacités personnelles ou des ressources des jeunes pour être admis dans le FJT. Les loyers à payer par le gestionnaire au propriétaire du bâtiment sont encadrés (R [353-159](#) du CCH ).

La convention prévoit que les FJT doivent réserver des logements au bénéfice de l'État représenté par le préfet mais sans en préciser le taux de manière réglementaire<sup>3</sup>. Pour répondre à ces obligations, le gestionnaire s'engage à signaler les logements devenus vacants aux services préfectoraux et, le cas échéant, aux délégataires des droits à réservation du préfet en application de l'article L. 441-1 du code de la construction et de l'habitation. Le préfet propose au gestionnaire des candidats *dont les caractéristiques correspondent à celles des publics définis dans le projet social*. C'est en général le service intégré d'information et d'orientation (SIAO) qui assure cette mission pour le compte du préfet.

Le double statut<sup>4</sup> (ESSMS et résidence sociale) est entré en vigueur pour les nouveaux FJT à compter du 1er janvier 1995. Avec la création des résidences sociales, la catégorie juridique au regard du CCH des logements-foyers spécifiques aux jeunes travailleurs a vocation à disparaître<sup>5</sup>. Ceci étant, il subsiste encore des foyers de jeunes travailleurs mis en service avant l'année 1995 qui, soit ne sont pas conventionnés à l'APL car créés avant 1977, soit ont fait l'objet d'un conventionnement à l'APL, avant la création des résidences sociales<sup>6</sup>. Dans une région comme l'Ile-de-France qui, sur bien des plans est atypique, le nombre FJT non résidence sociale est significatif : environ 4 400 places sur les 13 200 au total correspondant à 40 des 139 structures. Les données disponibles ne permettent pas d'en révéler des caractéristiques de sorte que cette catégorie mérite attention pour comprendre les raisons qui expliquent le maintien cette situation.

Le FJT dispose d'un contrat de projet avec la caisse d'allocations familiales (CAF), ce qui, conformément à l'article D. 312-153-2 du CASF, structure son activité en référence à son projet socio-éducatif dont la finalité est l'accès à l'autonomie et au logement indépendant des jeunes accueillis. Ce projet socio-éducatif doit être intégré dans le projet d'établissement ainsi que dans le projet social de la résidence. Il détermine le socle de l'offre intégrée d'accompagnement sur les axes d'intervention suivants :

- ✓ L'autonomie sociale et économique ;
- ✓ L'accès au logement ;
- ✓ La vie sociale et la citoyenneté ;
- ✓ Le développement et l'épanouissement de la personne ;
- ✓ Le brassage des publics et l'ancrage territorial, comme éléments constitutifs et déterminants des projets d'établissements.

---

<sup>2</sup> Agrément dit « MOLLE » de type 3, activités d'intermédiation locative et de gestion locative sociale.

<sup>3</sup> Page 3/16 de la convention type APL-FOYER : *"La part des locaux à usage privatif réservés par le préfet est fixée à... p. 100 du total des locaux à usage privatif de la résidence sociale. Ce pourcentage doit tenir compte des besoins recensés par le plan départemental d'action pour le logement des personnes défavorisées ».*

<sup>4</sup> L'article 31 de la loi n°2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR) a rétabli la compétence des préfets de département en matière d'autorisation des foyers de jeunes travailleurs relevant du 10° du I de l'article L. 312-1 du code de l'action sociale et des familles, qui ne figurait plus dans le code de l'action sociale et des familles depuis le 31 mars 2010.

<sup>5</sup> La transformation d'un FJT en résidence sociale-FJT est sans conséquences sur les publics accueillis. Les résidences sociales-FJT 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.

<sup>6</sup> La grande majorité des sont néanmoins aujourd'hui conventionnés à l'APL.

Sa mise en œuvre nécessite une équipe dédiée disposant de qualifications adaptées aux actions individuelles et collectives mises en œuvre. C'est pourquoi il permet d'accéder à une aide financière de la caisse d'allocations familiales (CAF) dénommée prestation de service (Ps).

## 1.2.2 Les cibles de peuplement : un cadre de référence en tension sur les objectifs

Les catégories de population accueillies dans un FJT (résidence sociale) sont définies de deux manières.

- En tant qu'établissement et service social ou médico-social (ESSMS)

La circulaire [CNAF 2020-010 du 14 octobre 2020](#) (voir annexe n°3 ) précise les critères de l'éligibilité à la Ps et de ce fait donne plus d'indications concernant la cible prioritaire du peuplement dans un FJT en détaillant les profils des publics qui peuvent y être accueillis. Les jeunes de 16 à 25 ans en apprentissage ou en alternance sont désignés comme une catégorie privilégiée du fait des enjeux de mobilité pour accéder aux zones d'emploi et aux pôles de formation. Portant un objectif à la fois de diversité et d'équilibre populationnel, la circulaire encadre les possibilités d'extension des publics accueillis par rapport à la cible prioritaire. Celle relative à la limite d'âge de 30 ans prend en compte l'allongement de la durée d'insertion des jeunes dans la société (durée d'études, de formation et d'accès à l'emploi). Elle détermine les possibilités d'accueil de publics dits conventionnés avec des tiers (comme les jeunes relevant de l'aide sociale à l'enfance (ASE)).

- En tant que résidence sociale (RS)

La logique n'est pas tout à fait la même. Les résidences sociales, donc les FJT, sont des solutions d'hébergement temporaire destinées aux personnes rencontrant des difficultés d'accès à un logement de droit commun du fait de circonstances à la fois sociales et financières (article L 301-1 du CCH).

Les engagements sur l'accueil des publics sont mentionnés dans la convention APL type ; « *Résidence sociale ordinaire [accueil de jeunes travailleurs ; de travailleurs migrants ; de personnes éprouvant des difficultés sociale et économique particulières au sens de l'article 1er de la loi n° 90-449 du 31 mai 1990 visant à la mise en œuvre du droit au logement ainsi que les étudiants en situation de rupture sociale et familiale qui peuvent, à titre exceptionnel, avoir accès à un nombre de places très minoritaires].* » Ils se réfèrent à des documents établis dans les territoires, tels que le plan départemental d'action pour le logement et l'hébergement des personnes défavorisées (PDALHPD)<sup>7</sup>. Les obligations se rapportant au financement de l'investissement FJT en prêt locatif aidé d'intégration (PLAI) sont du même ordre. De plus, elles instaurent un plafond de ressources pour les résidents. Le montant de la redevance<sup>8</sup> payée par les jeunes est également encadré. Ce sont les avis loyers publiés par l'État qui fixent, chaque année, les valeurs maximales des redevances des FJT nouvellement conventionnés, et rappellent les modalités de révision des redevances des conventions en cours.

---

<sup>7</sup> Le PDALHPD prévu à l'article 2 de la loi n° 90-449 du 31 mai 1990 visant à la mise en œuvre du droit au logement définit, de manière territorialisée, les mesures destinées à répondre aux besoins en logement et en hébergement des personnes prises en charge par le dispositif d'accueil, d'hébergement et d'accompagnement vers l'insertion et le logement. Il est fondé sur une évaluation des besoins des personnes dépourvues de logement ou mal logées, quelle que soit la forme de leur habitat, auxquelles priorité doit être donnée pour l'attribution de logements. Il évalue également les besoins des personnes dont la difficulté d'accès ou de maintien dans un logement provient de difficultés financières ou du cumul de difficultés financières et de difficultés d'insertion sociale.

<sup>8</sup> La redevance est la somme acquittée mensuellement par le résident au gestionnaire en contrepartie de l'occupation des locaux. Elle comporte un équivalent de loyer, un équivalent de charge locatives récupérables pris en compte forfaitairement et une rémunération pour les prestations obligatoirement fournies. Il est important de relever que ce ne sont donc pas les résidents qui assument directement les augmentations du coût de l'énergie pour chauffer leur logement.

Les textes fondateurs portent eux-mêmes une « tension » qui a des conséquences très concrètes sur le dispositif FJT et la manière d’y faire appel.

- ✓ Entre l’objectif d’accueillir les jeunes les plus vulnérables (un sous-jacent « cohésion sociale » de plus en plus mis en avant dans le cadre notamment de la politique du logement d’abord) et celui d’assurer un équilibre populationnel autour d’une première intention de peuplement se rapportant aux jeunes en activité ou en voie d’émancipation (sous-jacent historique de type « famille ») ;
- ✓ Entre d’un côté un ciblage relativement normé à l’avance (circulaire CNAF du 14 octobre 2020) et renvoyant au gestionnaire la responsabilité principale des choix dans le cadre du projet social, et de l’autre un ciblage fruit d’une analyse du contexte territorial, impliquant plus d’acteurs avec la nécessité d’un plus grand partage des informations sur le peuplement et les conditions d’admission.

Sous l’effet de ces deux « façons de penser », les systèmes d’information (SI) concernant les FJT n’ont pas été structurés de la même manière, n’ont pas le même contenu et ne sont pas interopérables. C’est actuellement particulièrement le cas pour les bases de données détenues par la sphère publique. La collecte de données chez les gestionnaires couvre mieux l’ensemble du champ, en particulier l’union nationale pour l’habitat des jeunes (UNHAJ), principale tête de réseau des gestionnaires de FJT, a développé un SI de qualité (SIHAJ) et la montée de la prise en compte du « segment jeunes » à l’union professionnelle du logement accompagné (UNAFO), seconde tête de réseau, conduit à des évolutions de son propre dispositif.

Cette toile de fond sur les bases de données ne pouvait que complexifier la capacité des acteurs, à dresser un tableau permettant de rendre compte des résultats de l’accord-cadre 2017-2019<sup>9</sup> qu’ils avaient conclu avec l’UNHAJ pour soutenir le dispositif FJT.

## 1.3 Une offre inégalement répartie dans le territoire et qui ne peut qu’être imparfaitement décrite

### 1.3.1 La consistance technique de l’offre

Le modèle FJT fait qu’en général les fonctions patrimoniales (le propriétaire) et celles de gestion des locaux et de relations avec les occupants (le gestionnaire) sont séparées et assurées par des entités juridiques différentes. Il s’agit de logements temporaires<sup>10</sup> mais pas d’un hébergement : le résident y dispose d’un contrat d’occupation (et non d’un bail comme un locataire).

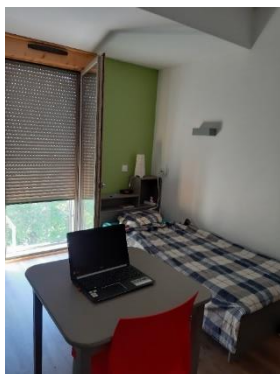
Une résidence-FJT est composée de logements meublés équipés des 3 fonctions (sommeil, hygiène et alimentation). Elle comporte des locaux propres à permettre la vie collective. Une restauration collective sur place est assurée par 40% environ des FJT. Elle peut aussi être prévue à proximité, quand le logement proposé ou les locaux affectés à la vie collective ne permettent pas la préparation des repas.

---

<sup>9</sup> L’Accord-cadre Habitat Jeunes 2017-2019 « Réussir les transitions de l’offre Habitat Jeunes » signé le 15 décembre 2016 entre l’État (DIHAL, DGCS (direction générale de la cohésion sociale), DJEPVA (direction de la jeunesse, de l’éducation populaire et de la vie associative) et DHUP (direction de l’habitat, de l’urbanisme et des paysages), Action Logement (AL), la Caisse des Dépôts et Consignations (CDC), la Caisse Nationale d’Allocation Familiale (CNAF), l’Union Social pour l’Habitat (USH) et l’Union Nationale de l’Habitat Jeune (UNHAJ) visait à assurer la transition écologique et sociale de l’offre Habitat Jeunes par la mise en place d’une équipe d’ingénierie au sein du réseau de l’UNHAJ chargée d’accompagner les adhérents dans leurs projets de réhabilitation/construction.

<sup>10</sup> C’est la pratique et non la réglementation qui fait que la durée de séjour est le plus communément limitée à 2 ans.





Les logements sont suivant les situations encore des chambres<sup>11</sup> (sans kitchenette, sanitaires collectifs, ou seulement avec sanitaire intégré), des T1, des T1' un peu plus grands, des T1 bis, des T2 et plus rarement des logements de taille supérieure<sup>12</sup>. Il n'est pas possible de restituer une image générale des caractéristiques des logements. Selon la base de données UNHAJ :

Chambres : 23 %, T1 : 33 %, 11 %, T1', T1 bis : 24 %, T2 : 7 %, T3 et plus : 2%. Toutefois, compte tenu des modalités de recueil, le nombre de chambres est probablement surévalué.

*Images d'un FJT. Tous n'ont cependant pas une telle qualité de bâtiment.*

### 1.3.2 Dénombrement et localisation

L'état des lieux sur le nombre des FJT est difficile à restituer. On doit procéder par rapprochement des bases (fichier FINESS<sup>13</sup>, bases de données de la CNAF et des réseaux d'acteurs FJT...).

---

<sup>11</sup> Une chambre est un logement d'une seule pièce.

<sup>12</sup> La convention APL type décrit les tailles et le contenu de chaque classe.

<sup>13</sup> Fichier national des établissements sanitaires et sociaux <http://finess.sante.gouv.fr/fininter/jsp/index.jsp>



### 1.3.2.1 Dénombrement général

Nombre de FJTs et places par région					
Régions	Périmètre FINESS			Périmètre UNHAJ	
	Nbre de FJT	Capacité pour 10 000 Jeunes 15-24ans	Capacité	Nbre de logements	Nbre de FJT
<b>Métropole</b>					
Bretagne	71	1,84	3 362	4 760	37
Pays de la Loire	54	1,19	4 321	5 192	48
Nouvelle-Aquitaine	72	1,10	4 499	4 792	49
Normandie	41	1,07	2 295	2 360	22
Île-de-France	139	0,89	13 377	2 218	37
Centre-Val de Loire	22	0,79	1 988	1 871	16
Auvergne-Rhône-Alpes	72	0,75	7 431	6 036	70
Hauts-de-France	55	0,72	2 882	2 455	25
Occitanie	45	0,66	3 739	3 260	36
Grand Est	34	0,52	2 900	2 758	28
Provence-Alpes-Côte d'Azur	26	0,48	1 774	2 065	20
Bourgogne-Franche-Comté	14	0,45	1 826	1 403	11
Corse	1	0,31	29		
<b>Total</b>	<b>646</b>	<b>0,83</b>	<b>50 423</b>	<b>39 170</b>	<b>399</b>
<b>Outre-mer</b>					
Guyane	2	0,43	75	32	2
La Réunion	2	0,17	107	96	2
Martinique	2		160		
<b>Total</b>	<b>6</b>	<b>0,30</b>	<b>342</b>	<b>128</b>	<b>4</b>
<b>Total</b>	<b>652</b>	<b>0,76</b>	<b>50 765</b>	<b>39 298</b>	<b>403</b>

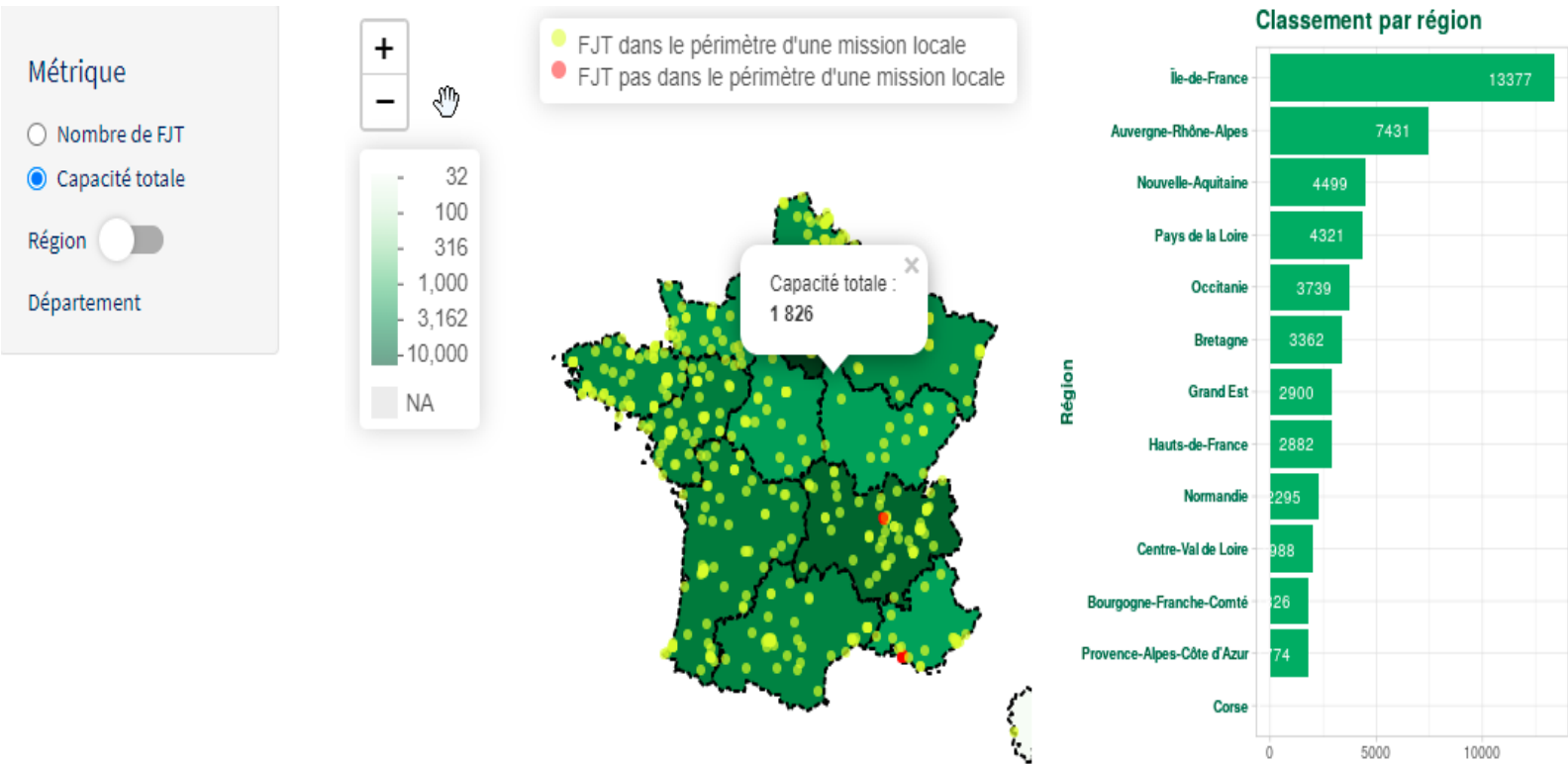
Les capacités totales en places sont issues d'un croisement de bases de données dont FINESS. De ce fait, le nombre de FJT est surestimé notamment parce que les implantations multiples des foyers soleil (FJT comportant des antennes) peuvent être comptées en autant de FJT.

Region	FJT (nombre)	Logements FJT
AURA	13	915
Bourgogne-Franche-Comté	6	642
Bretagne	1	112
Centre val de Loire	1	98
Corse		
Grand Est	12	691
Hauts de France	29	1625
Ile-de-France	79	9413
Normandie	4	496
Nouvelle Aquitaine	7	188
Occitanie		
Pays de la Loire	12	761
Provence-Alpes-Côte d'Azur	14	632
<b>Métropole</b>	<b>178</b>	<b>15573</b>
<b>DROM</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Le périmètre UNHAJ est spécialement identifié car c'est à partir de cet ensemble qui représente 80 % des capacités que les interprétations qualitatives sur les logés pourront être faites. Une image du périmètre des FJT relevant du réseau UNAFO est donnée ci-contre.

On note que le total des capacités entre l'UNHAJ et l'UNAFO dépasse la capacité totale du premier tableau. Cela tient au fait que les deux systèmes d'information peuvent comporter en commun certains FJT. La dynamique globale de l'offre FJT est difficile à observer car il faudrait accéder à la liste des ouvertures et des fermetures. Un indice est cependant fourni par l'évolution de la Ps de la CAF qui augmente depuis 2017 à un rythme annuel moyen de 1,6 %. Selon la CNAF, l'augmentation s'explique en partie par un effet volume et sans doute également par un effet prix (augmentation des charges).

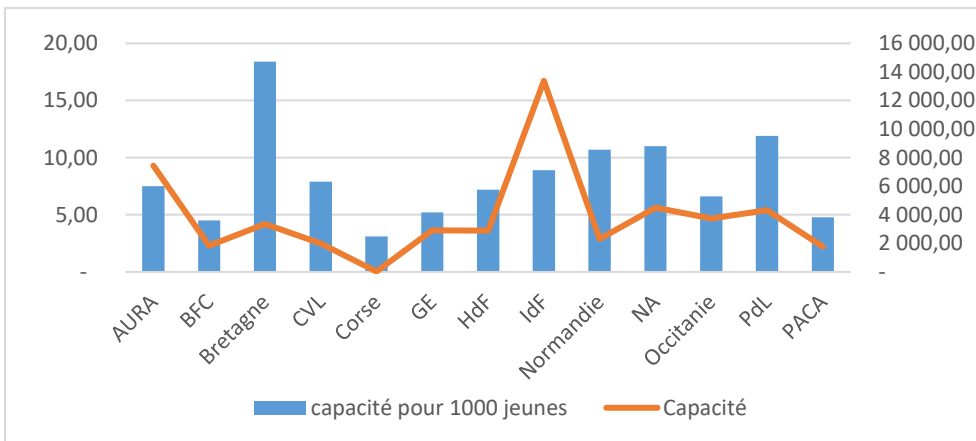
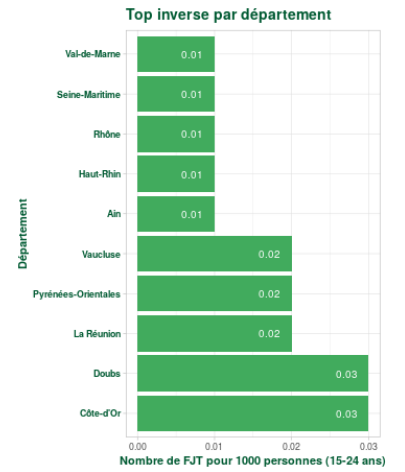
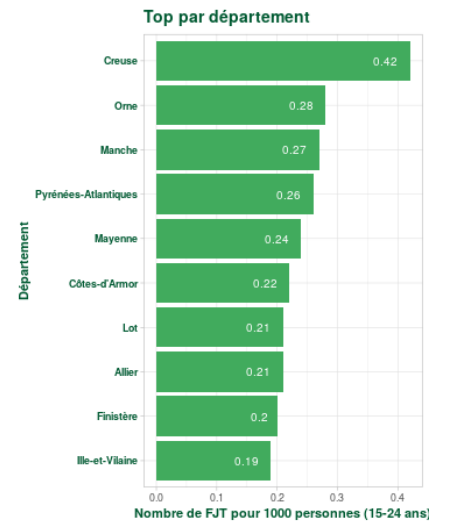
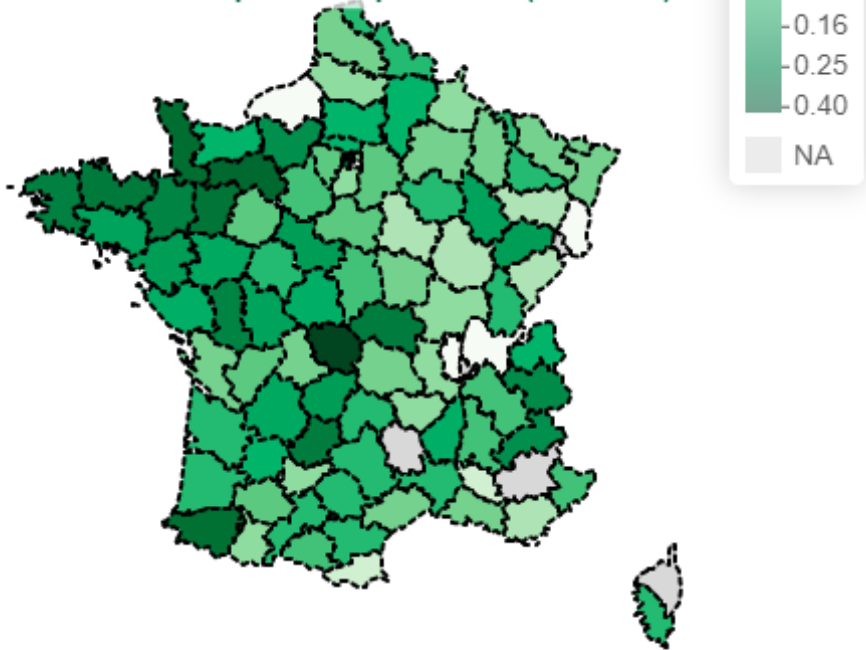
### 1.3.2.2 Localisation



*Le maillage de l'offre est plus dense à l'ouest. La quasi-totalité des FJT est située dans le périmètre de compétence d'une mission locale pour l'emploi.*



### Nombre de FJT pour 1000 personnes (15-24 ans)



Comparaison des capacités totales et relatives (source : croisement de bases)

Lecture : les situations relatives entre la Bretagne et l'Île de France sont totalement opposées sur l'écart entre capacité en places (près de 14 000 en Île-de-France et 4 000 en Bretagne) et offre réellement disponible représentée par le nombre de places par millier de jeunes (respectivement 9 et 18).

## 1.4 Les acteurs du FJT

### 1.4.1 Les gestionnaires et les propriétaires

*On se limite ici aux acteurs historiques du modèle FJT, et issus principalement du « monde du logement » mais l'évaluation du & 1.5 montrera que les parties prenantes relèvent de plus en plus d'autres « origines ».*

#### 1.4.1.1 Les gestionnaires et leurs têtes de réseau

- Les gestionnaires

Les foyers de jeunes travailleurs peuvent être gérés par des associations régies par la loi de 1901, des bailleurs sociaux, des centres communaux d'action sociale (CCAS) ou des collectivités territoriales.

Les gestionnaires de FJT sont néanmoins principalement issus du secteur associatif. Leur taille et leur organisation sont variables. Certaines associations mono établissement possèdent un patrimoine vieillissant. Elles ne sont pas pour autant toujours en mauvaise situation financière, mais quand elles doivent faire face à des besoins d'investissement important, elles manquent parfois d'un apport technique en maîtrise d'ouvrage. Selon l'UNHAJ, ce sont toutefois de l'ordre de 20 % des associations gestionnaires de FJT affiliées qui seraient exposées à un risque financier. Les causes en seraient multiples : structure de l'offre et du peuplement, organisation de la gouvernance...

Ce n'est que rarement que les bailleurs sociaux assurent la fonction de gestionnaire. Le groupe ADOMA est dans ce cas et Espacil Habitat vient d'ouvrir un FJT (« couplé » à une résidence pour étudiant) dont elle assure directement la gestion.

- Les têtes de réseau

L'UNHAJ regroupe 300 adhérents qui présentent une grande variété de taille et qui sont présents sur une très grande partie du territoire national (700 implantations, environ 80 % des FJT, 200 000 jeunes dans environ 40 000 logements, 5 000 salariés et autant de bénévoles). Ses résidences désignées « habitat Jeunes » (et non FJT) ambitionnent de favoriser la mixité et le brassage social. L'UNHAJ est la plus porteuse de la pensée « d'éducation populaire ».

L'UNAF0 rassemble 159 acteurs qui gèrent près de 140 000 logements destinés aux personnes en situation de précarité. Son secteur dit du logement accompagné regroupe des résidences sociales, des pensions de familles, des foyers de travailleurs migrants (FTM) et des FJT.

D'autres FJT ne sont pas affiliés à ces deux réseaux, Il est difficile de les faire entrer dans le champ de l'analyse (données non consolidées dans des bases).

L'union nationale des comités locaux pour le logement autonome des jeunes (UNCCLAJ) regroupe une centaine d'associations. La création des CLLAJ correspond à la prise en compte de la jeunesse par les missions locales<sup>14</sup> dans les années 80, puis à l'émergence dans les années 90 de la politique d'accès au logement de droit commun par un accompagnement. Dans certains cas, ils gèrent des logements mais le rôle premier porte sur l'accueil, l'information sur tous les dispositifs, l'orientation et l'accompagnement (« AIOA »). Ils agissent en lien avec les FJT : un jeune peut être accompagné par un

---

<sup>14</sup> Rôle des missions locales : site du ministère du travail. « Offres de service à destination des jeunes de 16 à 25 ans. « Repérer, accueillir, informer, orienter et accompagner les jeunes en élaborant avec chacun un parcours personnalisé vers l'emploi. Mobiliser l'offre d'insertion disponible sur un territoire avec les partenaires locaux. Soutenir les jeunes dans leur recherche d'emploi ainsi que dans leurs démarches d'orientation professionnelle, d'accès à la formation, à la santé, au logement, aux droits, à la citoyenneté et à la mobilité. Préparer les jeunes candidats à une offre d'emploi, aide au maintien dans l'emploi (soutien matériel, médiation jeune-employeur) et accompagnement post emploi. Au cours des entretiens, un conseiller aide le jeune à s'orienter et examine avec lui les moyens à mobiliser pour lever les freins à l'emploi ».

CLLAJ jusqu'à un hébergement.

### 1.4.1.2 Les propriétaires

Les propriétaires sont essentiellement les bailleurs sociaux affiliés à l'union sociale pour l'habitat (USH) et les associations gestionnaires elles-mêmes, plus rarement des collectivités locales et diverses autres catégories d'acteurs (privé, fondations). Sur un échantillon de 40 % des capacités totales<sup>15</sup>, les associations sont propriétaires à hauteur de 20 % d'entre elles et le secteur HLM à hauteur de 60 %.

Catégories	Équivalent foyers (Hors hébergement)	Dont FJT
ESH (2020)	226 200	30 400
OPH (2019)	133 420	11 120
Coop (2020)	8 755	1 206
Total	368 375	42 726

Les données de l'USH, tête de réseau des bailleurs sociaux, permettent de compléter le tableau sous l'angle des statuts de bailleurs<sup>16</sup>.

La récente feuille de route État/USH du 29 septembre 2021 « renforcer l'adaptation de l'offre aux besoins des plus vulnérables et des jeunes » affiche le double objectif de répondre aux besoins d'adaptation du parc social au vieillissement et du développement d'une offre à destination des jeunes.

Répartition des FJT selon les statuts des bailleurs (source USH)

### 1.4.1.3 Cette connaissance sur les gestionnaires et les propriétaires reste insuffisante

Les croisements de données ont permis un meilleur dénombrement des FJT et de leur capacité. Néanmoins, il subsiste des imprécisions et une limite à l'interprétation tenant aux bases de données avec des indications parfois en lits, parfois en logements et à différents autres éléments techniques déjà mentionnés.

Pour progresser dans la connaissance du parc, on peut miser sur l'alimentation du répertoire des logements sociaux désormais étendu notamment aux foyers logement (extension du RPLS<sup>17</sup> aux logements foyers sous le nom de SELFy<sup>18</sup>). SELFy établit un lien avec la base de référence du domaine médico-social (fichier FINESS). Les informations dans SELFy, notamment celles sur l'état technique des logements seraient précieuses pour caler une politique de rénovation. De manière plus globale, elles donneront de quoi mieux piloter le dispositif FJT, objectif d'autant plus justifié que l'État et que nombre de collectivités y consacrent un niveau d'aides élevé et qu'il s'agit d'un dispositif à forte orientation sociale.

Le processus d'alimentation n'est pas abouti. La documentation de la base de données implique le couple gestionnaire/propriétaire. Les « grands » réseaux et acteurs pourront faire face à la charge administrative correspondante, en revanche, ce sera plus difficile pour les FJT isolés et de petite taille.

<sup>15</sup> Données du SI de l'UNHAI.

<sup>16</sup> ESH : entreprises sociales pour l'habitat. OPH ; offices publics de l'habitat. COOP : sociétés coopératives d'HLM.

<sup>17</sup> Répertoire des logements locatifs des bailleurs sociaux.

<sup>18</sup> Pour Système d'enregistrement des logements-foyers

*Proposition n° 1 Solliciter les réseaux pour aider les gestionnaires à satisfaire aux obligations de remontée d'informations en vue d'alimenter le répertoire des logements locatifs sociaux et de leurs occupants prévus par l'article L 411-10 du CCH. Par ailleurs la DHUP pourrait prendre l'initiative d'une réunion technique avec eux afin de clarifier les articulations à prévoir entre SELFy et les autres bases de données spécifiques au secteur (FINESS, données CNAF).*

Cela ne sera cependant pas suffisant, des compléments d'information seront nécessaires.

*Proposition n° 2 Mobiliser les réseaux pour affiner la cartographie des acteurs. Cette connaissance serait un levier par exemple lorsque certains binômes « gestionnaires/propriétaires » sont trop fragiles pour faire face à des travaux de rénovation ou parce que dans certains territoires ils ne sont pas en situation de porter des projets de développement (on observe que les développements sont dans la pratique prioritairement portés par des acteurs existants et qu'il faut réduire les circonstances de mise en concurrence des gestionnaires).*

### **1.4.2 La CNAF et les CAF**

La CNAF (caisse nationale des allocations familiales) et les CAF ont dans le cadre de la convention d'objectifs et de gestion (COG) 2018-2022 conclue avec l'État, fait du soutien aux jeunes dans leur accès à l'autonomie une priorité de la branche Famille. Cette convention prévoit le développement d'une capacité supplémentaire de 3 000 jeunes en FJT en 5 ans pour palier la faiblesse du rythme actuel de création de nouvelles places.

La circulaire 010-2020 du 14 octobre 2020 déjà citée réaffirme la priorité de la mission socioéducative des FJT. La CNAF et les CAF assurent un soutien financier du dispositif FJT sous la forme de la prestation de service (Ps) en y consacrant un budget annuel de l'ordre de 29 M€<sup>19</sup>.

Une évaluation de l'accompagnement socioéducatif dans les FJT a été menée et ses principaux résultats figurent en annexe n°4. Elle met en évidence la valeur ajoutée du dispositif en tant que modalité de logement peu coûteux et d'accueil de jeunes qui peuvent ainsi décohabiter de leurs parents pour une mutation géographique liée à un emploi ou pour trouver un logement en zone tendue. La CNAF fait par ailleurs état de l'augmentation des sollicitations des FJT pour les publics de jeunes confiés à l'aide sociale à l'enfance (ASE) ou orientés par les SIAO. Il y a là une première confirmation de l'utilité sociale du dispositif.

Les CAF assurent un contrôle de l'activité des FJT sur un volume qu'elle juge proportionné à l'ensemble des équipements qu'elles financent<sup>20</sup>, selon une procédure de type analyse des risques intégrant notamment l'objectif d'équilibre des différents publics défini dans la circulaire de 2020.

### **1.4.3 L'État, les collectivités et les autres parties prenantes**

- L'État

Le soutien de l'État est constant et affiché. Il se manifeste notamment par les financements décrits dans l'annexe n°7 et par un soutien financier à l'action des têtes de réseau. Ce soutien s'est également matérialisé en relation avec ses partenaires par la conclusion de plusieurs accords-cadres. Le dernier accord-cadre Habitat Jeunes 2017-2019 « Réussir les transitions de l'offre Habitat Jeunes » visait à assurer la transition écologique et sociale de l'offre Habitat Jeunes par la mise en place d'une équipe

---

<sup>19</sup> Par ailleurs, L'UNHAJ a bénéficié d'une convention pluriannuelle de financement conclue avec la CNAF, d'un montant total de 800 k€ sur la période 2014-2017 dans le cadre de la convention d'objectifs et de gestion 2013-2017 (COG).

<sup>20</sup> 2018 : 63 contrôles FJT. 2019 : 52 contrôles FJT (l'année 2020 est atypique compte tenu de la crise sanitaire). Sur une période de 10 ans, un FJT aurait en moyenne une chance sur 10 d'être contrôlé. Cela justifie une approche par les risques.

d'ingénierie au sein du réseau de l'UNHAJ, chargée d'accompagner les adhérents dans leurs projets de réhabilitation/construction.

- Les collectivités

Les collectivités ont un rôle déterminant pour l'aboutissement des projets au titre évidemment de l'ensemble de leurs responsabilités pour la mise en œuvre des politiques du logement notamment en matière de financement et de planification. Il existe cependant des spécificités tenant aux FJT sur des points qui seront abordés dans la suite de ce rapport. Les départements participent parfois sous forme d'aide à la pierre. Ils orientent des publics relevant de l'ASE et conventionnent en tant que tiers avec les FJT. Leurs niveaux d'intervention concernant les jeunes majeurs issus de l'ASE sont variables selon les territoires, ce qui impacte l'activité des FJT précisément sur la thématique des « sorties de l'ASE » (cf. annexe n°10) toutefois la récente loi n° 2022-140 du 7 février 2022 relative à la protection des enfants introduit l'obligation d'accompagnement de ces jeunes en cas de besoin<sup>21</sup>. Les régions interagissent avec les FJT, parfois au titre du développement de l'offre, au travers de leurs politiques d'innovation, sur la jeunesse et dans le domaine de l'emploi et de la formation. Elles sont donc potentiellement interrogées de plusieurs manières par le dispositif FJT, de sorte qu'il est difficile de dégager une vue d'ensemble. L'annexe n°7 fournit quelques indications complémentaires sur l'intervention financière des collectivités.

- Action logement

Action logement (AL) apporte son soutien accru aux FJT en 2021 et 2022 en subvention exceptionnelle de 7 000 €/logement PLAI conformément à sa directive du 24 mars 2021<sup>22</sup> (annexe n°7). AL est présent sur l'ensemble des solutions de logement des jeunes : FJT, résidences sociales pour jeunes actifs (RSJA), logement article 109 loi ELAN, colocation.

- La CDC Intervient en tant que prêteur

Une intervention en tant que tiers investisseur n'est pas envisageable sur le modèle actuel. En revanche, la CDC soutient de manière générale le milieu associatif.

La mission a retiré de ses entretiens avec l'ensemble des parties prenantes un besoin accru de circulation de l'information entre tous les acteurs du dispositif FJT. Il s'en dégage aussi de nombreux signaux sur un manque d'ingénierie et il a été rapporté l'intérêt d'un travail d'analyse des besoins renforcé avec les services de l'État (DREAL, DREETS, DDT(M), DDETS<sup>23</sup>...).

## 1.5 Le dispositif FJT le prédispose à un positionnement stratégique à la croisée de plusieurs politiques publiques

Les jeunes de 15 à 29 ans représentent 11,7 millions d'individus sur une population totale de 67,40 millions d'habitants (soit 17,64 % de la population totale). L'entrée dans la vie active est de plus en

---

21 Article 10 de la loi : modification de l'article L222-5 du CASF « a) Après le 4°, il est inséré un 5° ainsi rédigé : « 5° Les majeurs âgés de moins de vingt et un ans et les mineurs émancipés qui ne bénéficient pas de ressources ou d'un soutien familial suffisants, lorsqu'ils ont été confiés à l'aide sociale à l'enfance avant leur majorité, y compris lorsqu'ils ne bénéficient plus d'aucune prise en charge par l'aide sociale à l'enfance au moment de la décision mentionnée au premier alinéa du présent article »

22 Directive prise en application de l'article L.313-18-1 II du Code de la construction et de l'habitation, de la convention quinquennale visée au 13ème alinéa de l'article L.313-3 du CCH et de la convention relative au plan d'investissement volontaire entre l'État et Action Logement et de l'avenant en date du 15 février 2021.

23 DREAL : direction régionale de l'environnement et du logement. DREETS : direction régionale de l'économie, de l'emploi, du travail et des solidarités. DDT(M) : direction départementale des territoires (et de la mer). DDETS : direction départementale de l'emploi, du travail et des solidarités.



plus compliquée pour les jeunes qui sont en transition vers l'âge adulte et doivent faire face à une grande diversité de situations, allant du lycéen au jeune actif, en passant par ceux qui ont quitté prématurément le système scolaire, leur famille et qui rencontrent des situations de grande précarité et des parcours chaotiques. Ne pas disposer d'un logement est un frein à l'émancipation.

Les jeunes doivent faire face à une insertion professionnelle complexe, notamment pour ceux qui sont peu qualifiés, sur un marché du travail où le taux de chômage est élevé les concernant. Ne pas disposer d'un logement est évidemment un frein limitant le recours à la formation et un obstacle pour l'accès à l'emploi, compte tenu de ce qu'est le marché du travail en début de vie professionnelle avec ses injonctions à la mobilité et à la réactivité.

### 1.5.1 FJT et marché du logement

En zone dite tendue, où se trouvent pourtant les offres de formation et d'emploi les plus importantes, les logements du privé sont chers, sauf à se satisfaire de ceux d'une mauvaise qualité. Il est donc logique de qualifier le rapport entre l'offre FJT et l'offre de logement social généraliste.

En tant que « toit », le dispositif FJT est marginal. L'offre se situe à hauteur de 1 % du nombre de logements sociaux. Les jeunes de moins de 30 ans représentent environ 8 % des quelques 10 millions de locataires du parc HLM. Le parc de logements HLM, traditionnellement constitué de grands logements familiaux, est largement inadapté aux besoins des jeunes. Ceux-ci cherchent des logements de petite taille, T1 ou T2, une typologie également plébiscitée par le reste de la population. Au total une demande sur deux se porte sur ces types de logement.

Cette situation a conduit l'État à prendre des initiatives. C'est ainsi que l'article 109 de la loi Elan<sup>24</sup> rend possible la réservation de tout ou partie de programmes de logements locatifs sociaux « ordinaires » à des jeunes de moins de 30 ans pour des contrats de location d'une durée maximale d'un an, renouvelables dès lors que l'occupant continue de remplir les conditions d'accès à ce logement.

Avec sa proposition ciblant les petits logements, l'offre FJT est aussi une réponse, mais d'une nature différente en raison du caractère temporaire. L'admission est généralement plus facile que dans le logement généraliste et on peut le quitter facilement (préavis de seulement 8 jours dans la grande majorité des cas). Un accompagnement « attaché au dispositif » y est délivré (il ne s'agit pas de mesures financées au cas par cas) alors que dans le logement généraliste, ce dernier est plus difficile à organiser, d'une part parce qu'il faut le financer et d'autre part parce que la gestion correspondante doit être adaptée.

En conclusion, le modèle FJT, bien que logement temporaire, constitue une offre stratégiquement positionnée pour le public jeune. C'est un élément spécifique de son utilité sociale.

### 1.5.2 FJT et marché du travail

#### *1.5.2.1 Les publics déjà engagés sur l'insertion professionnelle constituent une cible historique des FJT.*

Il y a près de 500 000 apprentis au niveau national en 2020 (source Ministère du travail et de l'emploi) et leur nombre a augmenté de 16 % en un an. Une solution d'hébergement est donc un enjeu important pour les aider et on mesure que même avec son volume modeste, l'offre FJT accompagne le développement de l'apprentissage. En effet l'analyse de leur population fait apparaître que les jeunes

---

<sup>24</sup> Loi n° 2018-1021 du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique (dite loi ELAN).



en alternance accueillis dans les FJT représentent environ 40 % des effectifs<sup>25</sup>.

Les FJT doivent donc être localisés là où existe pour les jeunes une offre de transport en commun accessible pour aller vers les lieux d'emploi de formation. Dans les départements et régions d'outre-mer (DROM), ce sont les difficultés de mobilité dues à la géographie et à la faiblesse des réseaux de transport qui déterminent en tant que telles un besoin de FJT (cf. annexe n°13).

### 1.5.2.2 La vulnérabilité sociale et professionnelle

L'action des pouvoirs publics en direction des publics les plus éloignés de l'emploi et de la formation s'est intensifiée depuis quelques années. Les jeunes sont particulièrement pris en compte par le plan d'investissement dans les compétences<sup>26</sup> adopté en 2018, puis, suite à la crise sanitaire, par le [plan «1 jeune, 1 solution»](#), lancé à l'été 2020 et destiné à les accompagner pour leur proposer des mesures adaptées à chaque situation. Ce qui concerne en premier lieu les FJT est le renforcement des dispositifs d'accompagnement vers l'emploi. C'est le cas avec la [garantie jeunes \(GJ\)](#)<sup>27</sup> qui permet d'accompagner les jeunes entre 16 et 25 ans en situation de grande précarité vers l'emploi ou la formation. La GJ est un dispositif également dédié aux jeunes « ni en études, ni en emploi, ni en formation », appelés "NEET" dans la nomenclature européenne<sup>28</sup>. Pour la mettre en œuvre, un contrat est signé entre le jeune et la mission locale pour l'emploi. Le fait qu'elle s'accompagne d'une aide financière (qui s'élève au maximum à 497,50 € en 2021) facilite le paiement par le jeune de la redevance.

En résumé, le dispositif FJT contribue en tant que logement à la levée des « freins périphériques » à l'insertion professionnelle, et participe à sa mise en œuvre.

### 1.5.3 De fortes interactions entre le dispositif FJT et l'ensemble des politiques publiques concernant les jeunes vulnérables

En plus des vulnérabilités relatives à l'emploi, aux ressources et au logement s'ajoutent des vulnérabilités personnelles par exemple liées à la santé ou à l'histoire de vie. Certains jeunes ont besoin d'un étayage renforcé en tant que mineurs et parfois dans la durée au-delà. C'est une situation rencontrée par des jeunes ayant été confiés à l'aide sociale à l'enfance (l'annexe n°10 est dédiée à la problématique ASE).

À fin 2019, 46 000 jeunes de 16 à 17 ans et 24 000 de 18 ans et plus sont confiés à l'ASE. Chaque année, 15 000 jeunes sortent de l'ASE avec le risque de « sortie sèche » cette à dire sans accompagnement au moment de bascule à la majorité et après, alors que cela serait nécessaire. Les professionnels estiment que ce moment est en effet stratégique pour le jeune ; outre le changement de statut, il s'agit d'un temps où souvent le jeune réinterroge lui-même son parcours de vie.

---

<sup>25</sup> Sur la base d'un échantillon de FJT (50 % environ des capacités de l'UNHA).

<sup>26</sup> Face aux évolutions du marché du travail, ce plan a été engagé notamment en direction du public le plus éloigné de l'emploi dont ceux qui ne sont pas connus par les acteurs de l'emploi et de l'insertion professionnelle. Pour les jeunes par exemple, un objectif est de former 2 M de personnes (des jeunes et des demandeurs d'emploi peu ou pas qualifiés) Des appels à projet ont été lancés pour susciter l'innovation afin de sécuriser le parcours d'insertion, tester de nouvelles approches et décloisonner les interventions. Deux d'entre eux concernaient les jeunes. L'AAP « 100 % inclusion : la fabrique de la remobilisation » est destinée à renouveler les modes d'accompagnement des publics, de leur (re)mobilisation à leur insertion professionnelle. Les jeunes sont explicitement mentionnés en plus des demandeurs d'emploi vulnérables. Le second « repérer et mobiliser les publics « invisibles » » vise à amplifier les démarches territoriales pour les repérer et entrer en dialogue. Les jeunes NEET constituent le public prioritairement visé.

<sup>27</sup> Ainsi que le Parcours contractualisé d'Accompagnement vers l'Emploi et l'Autonomie (PACEA) qui est un dispositif national et consiste en un accompagnement individualisé et contractualisé entre un jeune et la Mission Locale. La garantie jeunes est une phase intensive du PACEA.

<sup>28</sup> Pour "not in education, employment or training". 963.000 jeunes de 16 à 25 ans étaient dans cette situation en France en 2018 (chiffres de la DARES) selon les critères de la définition d'Eurostat, soit 12,9% des jeunes de cette tranche d'âge.

L'accueil des jeunes issus de l'ASE est pour les FJT une obligation directement prévue par le CASF.

La DGCS a publié en mai 2020 une étude relative à l'accompagnement des jeunes de 16 à 21 ans de l'aide sociale à l'enfance mise en œuvre par les services départementaux de l'ASE : pour les 51 départements étudiés «...en 2017, il apparaît que les jeunes majeurs bénéficiant d'un APJM<sup>29</sup> sont accueillis pour 21 % d'entre eux en famille d'accueil, pour 51 % d'entre eux en MECS (46 % en établissement, 5 % en logement « éclaté »), et pour 23 % dans un cadre de vie plus autonome (FJT, appartement...) ».

L'accord cadre de partenariat conclu en novembre 2020 entre le ministère du travail de l'emploi et de l'insertion, le secrétariat d'État chargé de l'enfance et des familles, la convention nationale des associations de la protection de l'enfant, l'union nationale des missions locales (UNML) et l'UNHAI porte également témoignage de cette implication. Cet accord cadre se veut promoteur d'une démarche conjuguant d'acteurs de l'aide sociale à l'enfance (ASE), de l'insertion sociale et professionnelle ainsi que du logement en vue de s'assurer qu'un jeune bénéficiera de l'accompagnement dont il a éventuellement besoin lors du passage à la majorité. La mission n'en connaît pas les résultats à ce stade mais elle le considère comme expressif de la place significative que peut occuper le FJT dans les politiques publiques portées par les signataires.

En conclusion, on note les multiples interactions du dispositif FJT avec les problématiques de la jeunesse, notamment vulnérable. Le nombre et la nature des parties prenantes aux FJT sur le terrain le montrent aussi. Les entretiens conduits par la mission et la documentation qui en a résulté ont en outre conforté ce point de vue. C'est sur cette base qu'elle identifie des éléments supplémentaires probants de l'utilité sociale du dispositif FJT.

## 1.6 Les perceptions de l'outil FJT

Les têtes de réseaux ne manquent pas de communiquer sur leur offre, la promotion de l'outil et sur des demandes adressées aux pouvoirs publics. Les gestionnaires ont en général des sites internet « commerciaux », souvent attractifs. Les perceptions sont cependant ancrées : la vision historique rappelée au début de ce rapport est utile pour saisir la part d'implicite qui existe dans l'actualité des FJT, avec ses conséquences sur la façon dont leurs gestionnaires voient leur action et sur l'image qu'en ont l'ensemble des acteurs. L'idéal « d'éducation populaire » est porté et même revendiqué par de nombreuses parties. Il y a toutefois des nuances que la mission a pu observer, ce n'est pas ce que tous les gestionnaires mettent en avant en première intention. C'est l'un des facteurs d'explication des différentes perceptions de l'outil FJT.

Si, comme cela a été montré, la promesse du dispositif est bien plus large que sa seule description administrative, c'est aussi ce qui fait qu'il reste difficile à cerner. Dans son évaluation de la fonction socioéducative, la CNAF mentionne d'ailleurs : « *un défaut de lisibilité qui nuit à l'inscription des projets FJT dans les politiques locales de la jeunesse et de l'habitat* ». Elle précise aussi que le défaut de pilotage et de coordination de ces politiques « *conduit les partenaires à émettre des attentes voire à formuler des injonctions parfois décalées et souvent contradictoires à l'égard de ces derniers, entre l'accueil des plus démunis et/ou la volonté de conserver une « image » attractive pour des jeunes plus qualifiés* »

Enfin, c'est la perception de la jeunesse elle-même par les autres qui va pour certains déterminer la représentation qu'ils se font des FJT, sur des comportements de jeunes vus comme positifs et attractifs et sur d'autres vus comme source d'inquiétude.

---

<sup>29</sup> Accueil Provisoire Jeune Majeur ou APJM : formule d'hébergement. Le terme « contrat jeune majeur » est générique.

## 1.6.1 L'expérience des jeunes

L'objet de la mission conduite n'est pas de réaliser une enquête exploratoire sur la perception des FJT du point de vue des jeunes mais elle ne pouvait pas faire abstraction de leur ressenti dans le cadre plus générale de l'évaluation du dispositif FJT.

Ces ressentis et les appréciations exprimées par les résidents sur les FJT font l'objet de l'annexe n°6 qui comporte un ensemble de monographies ainsi que quelques témoignages recueillis par la mission elle-même lors de ses visites. Il s'agit de parcours très différents et qui ne peuvent être représentatifs de l'ensemble de la population des FJT. Le choix de la mission a été cependant de les mettre en exergue car ils donnent une idée de l'histoire de vie complexe et souvent difficile de ces jeunes ainsi que de la diversité de la population accompagnée dans ces structures. La mission s'est par ailleurs appuyée sur des études, notamment le travail exploratoire sur les parcours et expériences juvéniles de Julie le Couronné et Julie Bene « Habiter en foyer de jeunes travailleurs », chargées d'études et de recherche à l'INJEP.

De tous ces sources bibliographiques, des rencontres faites par les missionnés, quelques grandes tendances se font jour à propos de la perception des FJT par les jeunes.

Dans le travail exploratoire de l'INJEP, au cours de leur enquête de terrain : *« tous les jeunes rencontrés qu'ils soient en emploi, inactifs, en études ou en formation – considèrent ce logement comme « provisoire ». Cette représentation du « logement provisoire » s'explique par l'une des principales caractéristiques du logement en FJT qui est la limitation de la durée d'hébergement. « Les habitants n'y sont pas considérés comme des locataires, mais comme des "résidents", et ils ne paient pas un loyer, mais une "redevance". Tout est mis en œuvre pour que les habitants ne s'approprient pas un espace dans lequel ils ne doivent être que de passage » (Rosselin, 2002, p. 100). En outre, les « séjours », terme institutionnel pour désigner la présence des jeunes au sein du FJT, sont limités dans le temps. Cet hébergement n'a pas pour objectif de devenir pérenne et il soumet les « résident-es » au respect d'un règlement intérieur ».*

La mission a pu constater qu'habiter en FJT permet aux jeunes de stabiliser leur situation résidentielle bien que celle-ci reste provisoire. Une partie des jeunes rencontrés par la mission a été marquée par l'instabilité sociale, familiale, ou économique.

La perception des jeunes varie cependant selon leur statut : apprentis, salariés, étudiants, précaires, ASE, MNA, jeunes mères avec enfant.... Leur appropriation tant du logement que des modalités d'accompagnement offertes individuelles et/ou collectives sont différentes. Ils ne recherchent pas le même type d'accompagnement, les plus autonomes (étudiants, apprentis, salariés) ne souhaitent pas un accompagnement individuel mais se greffent aux actions collectives proposées par exemple sous forme d'ateliers (santé, rédaction de CV, présentation à un entretien professionnel). Leur rapport à l'autonomie, à la notion de confort, de mobilité est influencé par leur parcours antérieur sous divers aspects : résidentiel, familial, scolaire, social.

L'accès au FJT est donc souvent reçu pour une partie des jeunes comme une amélioration de leurs conditions de vie, même si le logement est modeste. Ce logement correspond au passage d'une situation de dépendance très forte (que ce soit à l'égard des institutions de protection de l'enfance ou d'une personne qui accueille le jeune chez elle) à l'accès à une plus grande autonomie.

Le jugement positif des jeunes sur le logement en FJT se construit donc sur la possibilité de disposer d'un chez-soi abordable, prêt pour s'installer et d'une plus grande autonomie, en dépit du caractère transitoire et temporaire de cette forme d'hébergement. Ce point de vue devant être atténué dans le cas des mères de famille, qui insistent davantage que les autres *« sur l'étroitesse de l'habitat, et le regret que leurs enfants ne disposent pas d'une chambre dédiée ».*

Les résidents n'en sont cependant pas moins critiques sur des aspects qu'ils mettent parfois en exergue : l'insuffisance des plages d'accès aux locaux communs, l'absence d'équipement des logements en accès gratuit à internet. Par ailleurs, dans les FJT en mauvais état, les jeunes n'en auront évidemment pas une image positive. De même, la fréquentation aux abords d'un FJT a une grande influence, les jeunes femmes font parfois état d'inquiétudes.

### **1.6.2 L'image par la médiatisation**

L'objectif n'est pas d'apprécier la communication des acteurs du FJT, il vise à détecter ce qui serait enseignant pour la parole publique à partir de ce qui est relayé et mis en discussion dans les publications et la presse. Pour ce faire, environ 5 500 articles de presse sur 10 ans ont été pris en compte (complément d'information en annexe n°12). S'il existe en effet un récit historique des FJT, le récit médiatisé est à examiner.

On observe en premier lieu une visibilité au travers d'informations pratiques et de nouveautés concernant les FJT ainsi qu'une variabilité territoriale avec quelques régions d'occurrence plus forte sur des sujets conjoncturels (Bretagne, Aquitaine, Ile-de-France, PACA et Nord). Les FJT paraissent d'abord un sujet d'intérêt pour les secteurs économiques du bâtiment et du logement. On observe néanmoins une montée de corrélation de la problématique FJT avec celle de l'emploi des jeunes et de la précarité ainsi qu'avec celle de l'aide et des subventions.

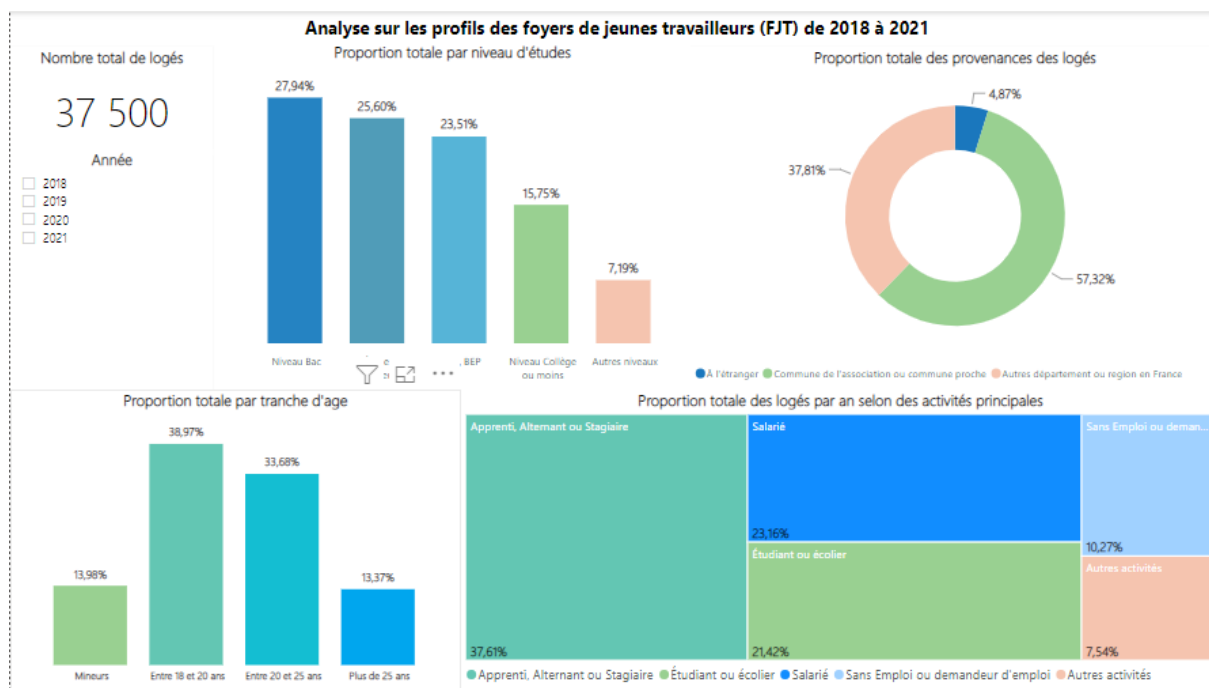
Néanmoins, la médiatisation ne rapporte pas un lien entre les sujets conjoncturels et les actions/adaptations du dispositif FJT. On en conclut qu'il y a matière à communiquer davantage sur les propositions du modèle là où la presse « cristallise » elle-même sur les besoins des jeunes.

## 2 Analyse de l'activité

### 2.1 Un peuplement diversifié dans sa nature et dans le territoire

Dans l'attente d'un recueil de données exhaustif, les interprétations qualitatives qui suivent reposent pour l'essentiel sur le système d'information de l'UNHAJ (SIHAJ) qui se rapporte en tant que périmètre à l'activité d'environ 80 % des FJT. La mission souligne les arguments avancés par l'UNHAJ sur la représentativité des données de SIHAJ bien qu'il s'agisse d'un outil récent. Le taux de son utilisation par les membres progresse en effet chaque année pour atteindre actuellement près de 50 %, mais avec des disparités régionales. Afin de réduire l'ensemble des biais possibles<sup>30</sup>, l'analyse repose sur le cumul de plusieurs années d'entrées en FJT de sorte qu'au final près de 40 000 entrées sont prises en considération.

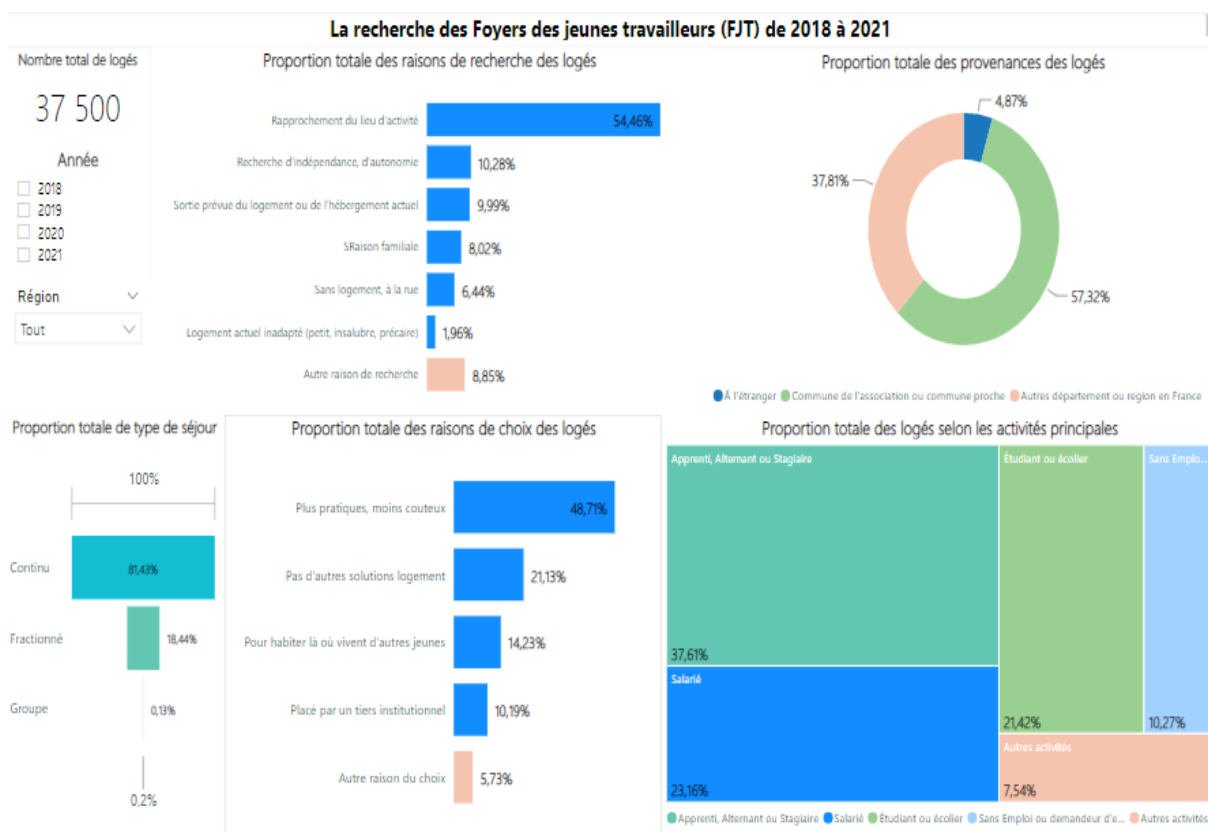
Ceci posé, il est permis de dégager des tendances à partir de ce traitement statistique.



On observe en premier lieu la proportion significative des mineurs (14 %). Les jeunes en formation, qu'ils soient alternants (38 %) ou en études (22 %) sont légèrement plus nombreux que ceux qui sont en « rapport avec l'emploi », déjà salariés (23 %), demandeurs d'emploi ou sans emploi (10 %).

Les FJT s'efforcent également de développer la mixité genrée qui s'établit en moyenne à une population de 68 % de garçons et 32 % de filles. La proportion plus importante de garçons pouvant s'expliquer car ils sont davantage concernés par l'apprentissage et probablement par les situations les plus critiques avant l'arrivée en FJT (jeunes à la rue par exemple).

<sup>30</sup> Ce sont d'abord la complexité et la porosité des situations de jeunesse qui ne s'accroissent pas d'une simplification purement statistique. Un apprenti étudiant pouvant être par exemple comptabilisé tantôt comme apprenti tantôt comme étudiant. Beaucoup d'informations sont en outre déclaratives à l'entrée, elles sont toutefois crédibilisées au mieux par le travailleur social qui assure l'accueil.



Les jeunes qui recherchent un logement en FJT sont animés principalement par la volonté de se rapprocher physiquement du lieu de travail ou de formation, en cohérence avec la part importante du public de salariés et d'alternants et stagiaires dans les FJT. Si l'on s'intéresse aux jeunes qui trouvent que le FJT est intéressant « comme logement pratique et moins coûteux » (49 %, ce qui en fait le motif principal), on retrouve ceux qui veulent d'abord se rapprocher de leur activité, tout particulièrement les jeunes en alternance. Le FJT gère sa cible historique de réponse à l'injonction à la mobilité faite désormais aux jeunes par le marché du travail.

Une image de la précarité prise en charge dans les FJT est donnée par les taux de présence des alternants, des jeunes sans emploi ou en recherche (48 % au total) à laquelle il faudrait ajouter une partie des salariés (intérimaires...). 15 % des résidents ont recherché le FJT pour faire face à une situation d'urgence et de rupture familiale, et près de 10 % des jeunes ont été placés par des tiers, dans la pratique il s'agit presque exclusivement des jeunes ayant eu un parcours au titre de l'aide sociale à l'enfance. Ce public connaît des situations de vulnérabilité particulièrement prégnantes.

La sociabilité liée à l'habitat collectif n'est pas un motif privilégié au moment de l'arrivée en FJT, l'aspect pratique est mis en avant par les jeunes résidents. 21 % des jeunes logés disent se tourner vers un FJT du fait de l'absence d'autres solutions, évoquant notamment un marché du logement saturé et donc trop coûteux.

On trouvera en annexe n° 12 des informations complémentaires (ressources en FJT, durée de séjour...).

L'image peut être complétée par une catégorisation (« clusters »). Ce mode de restitution a pour but de dégager dans la limite des données enregistrées une vision synthétique du public jeune, en donnant à voir des « images de profils » les distinguant au mieux (annexe n°12).

Profil de public	Occurrence
1 Des salariés pour qui le logement en FJT est pratique et peu onéreux. 70 % d'entre eux pour cette classe déclarent plus de 1000 € de ressources	16%
2 Des alternants et des étudiants plutôt en mobilité éloignée	24%
3 Des jeunes moins formés, en alternance ou en études, issus de la même commune ou en mobilité faible	22%
4 Des salariés avec moins de ressources que les précédents, sans véritable autre solution que le FJT après une décohabitation ou un parcours résidentiel haché	22%
5 Les jeunes les plus vulnérables : mineurs, sans emploi, 40% placés par un tiers institutionnel (ASE), aux plus faibles ressources, en mobilité la plus proche	17%

## 2.2 Le service social rendu

### 2.2.1 L'accès à l'autonomie, l'accès au logement autonome en sortie de FJT

Il reste très difficile de prendre la mesure de la place du dispositif FJT sur la question en tant que telle de l'accès à l'autonomie au sens général.

- ✓ Ce qui concerne l'accès à l'autonomie et à l'émancipation dans toutes leurs composantes fait l'objet de discussions vu la grande volatilité des situations pour les jeunes. Il y a évidemment une grande dispersion qui tient au spectre large de peuplement prévu par les textes, quoi de commun entre un jeune qui se projette en FJT quelques semaines à l'occasion d'un stage et un jeune très précaire qui aura à l'évidence besoin d'un temps de séjour atteignant la limite ? Pour les plus vulnérables, à un étayage sur une longue durée devrait correspondre une capacité d'observation bien au-delà du temps de présence dans le FJT (« suivi longitudinal »).
- ✓ Un même constat d'hétérogénéité entre les FJT semble pouvoir être dressé. Là aussi, quoi de commun entre un FJT « foyer de jeunes filles » et celui qui a spécialement été conçu pour un soutien intense de jeunes accueillis par l'ASE ?
- ✓ La « sélection » de fait à l'entrée sur le fondement d'un projet social spécifique a un impact de premier ordre sur ce qui va être observé à propos du jeune à la sortie. Il en va de même en fonction du niveau de soutien au FJT apporté par les partenaires locaux.

S'agissant de l'acquisition de l'autonomie dans le logement, les publications des URAHJ<sup>31</sup> ou directement de gestionnaires fournissent des informations. Ainsi, l'observatoire régional de l'URHAJ de la région Ile-de-France mentionne pour 2020 les chiffres suivants : 53 % vers le logement autonome à la sortie, 14 % vers le logement accompagné, 13 % en retour chez les parents, 12 % chez un tiers. En Normandie, ces chiffres sont respectivement de 30 %, 7 %, 32 % et 8 %. Un grand réseau parisien de FJT (hors périmètre UNHAJ) fait état de 70 % de jeunes en sortie vers le logement autonome privé ou public. Pour vraiment tirer de ces chiffres une appréciation, il faudrait opérer un rapprochement avec les situations de logement/hébergement à l'entrée. Au plan statistique, il faudrait procéder non pas par des tris à plat mais par des tris croisés complexes car les raisons de départ et les lieux vers lequel il se fait sont très liés au statut socioprofessionnel du résident. En fait, une évaluation vraiment rigoureuse supposerait une analyse contrefactuelle prenant en compte de nombreuses facettes de l'insertion.

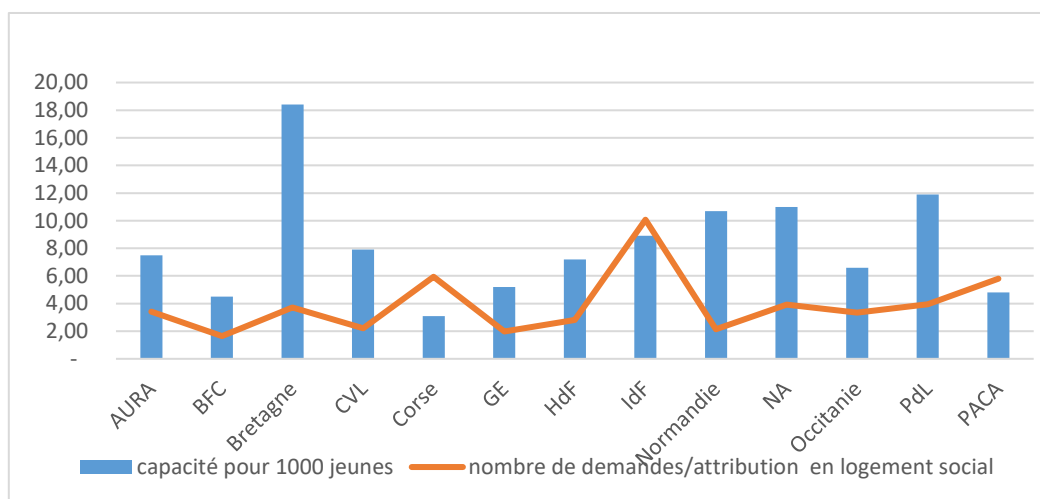
Il est par ailleurs évident que le contexte territorial du logement social généraliste a un impact. En 2020, par rapport à un volume de demande de logement social de 450 000 logements venant des jeunes de

<sup>31</sup> Union régionale pour l'habitat des jeunes.



moins de 30 ans, le volume des attributions s'y élève à 114 000. Le rapport entre attributions d'un logement HLM et demandes, pour les petits logements T1 et T2, est passé de 4,24 en 2017 à 5,53 en 2020, et ceci avec des disparités régionales. En 2020 également, 37 % des jeunes demandeurs de logement social de moins de 30 ans sont hébergés chez un tiers et logés gratuitement contre 14 % pour les autres demandeurs logés majoritairement en HLM puis dans le parc privé. Une même proportion des jeunes a déclaré habiter dans un logement non décent au moment de la demande contre 21 % pour les autres demandeurs. On trouvera en annexe n° 5 des indications complémentaires sur le logement social pour les jeunes (Source direction de l'habitat, de l'urbanisme et des paysages (DHUP), ministère de la transition écologique).

Il est naturellement difficile de qualifier l'impact du non-accès au logement social sur un besoin de FJT. Néanmoins, une mise en relation des sujets est possible comme le montre le diagramme ci-dessous. L'état des tensions a un effet aussi bien sur la demande que sur les possibilités à la sortie des FJT.



Accès à l'offre FJT et à l'offre du logement social généraliste

Les histogrammes de couleur bleu représentent le nombre de places en FJT pour 1 000 jeunes

Lecture : la région Corse se singularise par une double difficulté d'accès aux FJT et au logement social ce qui est comparativement moins le cas en région Pays de la Loire où donc les possibilités d'accéder au logement autonome devraient être plus grande. Naturellement, pour apprécier complètement la situation des jeunes par rapport au logement, il conviendrait

Le secteur HLM s'efforce avec notamment la mise en œuvre de l'article 109 de la loi ELAN de mettre en place une filière d'accès jeunes, comme réponse de premier ordre au non-accès de ce public. Mais il y a nécessairement une limite, ne serait-ce que par le fait que dans le logement social, il existe à la fois cet objectif en faveur des jeunes et un besoin de réponse au vieillissement de la population, y compris pour celle qui est déjà logée. Il n'est pas dans la nature du secteur HLM de vouloir mettre en opposition les différents segments de la population.

Ceci posé, en termes de politique du logement social en faveur des jeunes, les réponses FJT et « article 109 » gagneraient à être de plus en plus affichées communément et articulées dans les territoires sur la base de leurs spécificités.

*Proposition n° 3 Afficher de concert les objectifs de production de logements « article 109 » avec ceux concernant les différentes résidences sociales en faveur des jeunes. S'ils sont au départ plutôt pragmatiquement le fruit des capacités à faire, tendre vers un ciblage en relation avec les besoins des jeunes davantage définis au niveau territorial.*



L'allégation faisant référence à l'idéal et aux moyens de la politique du « logement d'abord » selon laquelle le FJT serait en tant que logement temporaire une dernière étape avant le logement autonome est un facteur de mobilisation et un objectif. Des préconisations de la mission, détaillées dans les pages suivantes, sont présentées en ce sens.

### 2.2.2 Les jeunes vulnérables (aide sociale à l'enfance, insertion professionnelle)

- Les jeunes ayant ou ayant eu un « parcours » au titre de l'aide sociale à l'enfance

On évalue parmi les 37 000 entrées prises en compte à 10 % la proportion de jeunes orientés par des tiers sur la base de conventions, très majoritairement des publics ayant été confiés à l'ASE<sup>32</sup>. On note qu'ils représentent en proportion de l'ensemble des accueillis la moitié de ceux qui recherchaient un rapprochement de leur lieu d'activité et le double de ceux qui avaient une sortie de logement et d'hébergement antérieur ou de ceux qui déclaraient être sans logement ou à la rue. Seuls 8 % sont salariés à l'entrée. 20 % environ sont sans emploi ou demandeur. Un peu plus de 60 % sont pour moitié d'entre eux en études (scolaires et étudiants), pour l'autre dans le monde de l'entreprise (en alternance ou stagiaires). À cette population semblent pouvoir être associés des délais longs de séjour. On confirmerait de cette manière qu'ils ont besoin d'un accompagnement sur le long terme et que le dispositif FJT y contribue.

La mission a déduit des conseils qu'elle a reçus le besoin d'une connaissance supplémentaire pour approfondir ce que peut être la proposition du modèle FJT en faveur des jeunes ayant un parcours ASE dont il est par ailleurs bien reconnu le potentiel.

*Proposition n° 4 Se donner le moyen de suivre les parcours au titre de l'ASE dans les bases de données des FJT. Il y a parfois chez les travailleurs sociaux une crainte que documenter dans une base de données soit aussi stigmatiser. Toutefois, en adoptant un certain nombre de mesures techniques tenant aux conditions de remplissage d'une base qui restera interne au FJT, il est possible d'assurer les conditions de confidentialité et pour le reste, les animateurs sauront gérer ce sujet dans leur relation avec les jeunes.*

*Proposition associée : questionner des acteurs qui ont capitalisé sur l'expérience des jeunes ayant connu un parcours ASE.*

- *Quels sont les avantages du système FJT pour l'ASE ?*
- *Quels sont les freins ?*
- *Dans les expériences, y-a-t-il des facteurs d'échec et par conséquent des axes de progrès et de réussite concernant le FJT ?*

- Les jeunes et l'accès à l'emploi

Les données disponibles ne permettent pas de mesurer la proportion de jeunes qui, à l'entrée ou pendant le séjour, ont acquis le bénéfice de la garantie jeune (GJ). Toutefois, au cours de ses entretiens ainsi que lors des visites de FJT, la mission a pu constater la grande place tenue par ce dispositif au sein

---

<sup>32</sup> Cette photographie ne porte que sur des mineurs ou bien sur des jeunes bénéficiant d'un contrat jeune majeur (essentiellement en « sortie d'ASE à 18 ans »), cela tient aux données enregistrées. Il s'agit bien ici de ceux qui ont une prise en charge, pour les mineurs, et pour les majeurs qui évitent une « sortie sèche ASE » précisément du fait que le FJT ait pu les accueillir au motif notamment de ne pas être dépourvu de ressources pour y accéder. La statistique peine toutefois à donner une image tant ce qui concerne les jeunes confiés à l'ASE est difficile à décrire : certains ont besoin d'un logement mais pas d'un étayage les distinguant spécialement, tandis que de jeunes majeurs en bout de contrat n'auront pas beaucoup d'alternatives au FJT. Si on voulait comptabiliser les jeunes ayant « eu un parcours de l'ASE » (intégrant donc des majeurs issus de l'ASE mais sans suivi spécifique), les taux affichés sont possiblement plus élevés.

des FJT. Certains FJT voient dans la GJ un atout<sup>33</sup> tandis que d'autres jugent qu'elle ne donne pas suffisamment d'assurance pour accueillir le jeune, le gestionnaire s'interrogeant sur la capacité à payer la redevance dans la durée. Le FJT se réfère cependant au degré d'implication du jeune dans son parcours GJ et aux appuis possibles de la part d'autres acteurs du territoire.

Le FJT est concerné par la GJ bien autrement qu'en termes de ressources permettant d'y accéder. Le partenariat entre les FJT et les missions locales<sup>34</sup> (436 en France) est en effet historique en raison des collaborations pour l'accompagnement des jeunes et parce ces dernières y orientent souvent ceux d'entre eux qui cherchent un logement. On constate néanmoins parfois des modes d'accompagnement où les expertises des uns et des autres gagneraient à être plus en synergie avec une démultiplication des interventions entre les acteurs.

### 2.2.3 L'accompagnement des jeunes

D'un point de vue réglementaire, « *Un accompagnement individualisé doit être prévu, si besoin, en complément des actions d'animation collective pour aider les jeunes à concevoir un projet, leur proposer un suivi, les guider dans leurs démarches, mobiliser des ressources extérieures, assurer une interface avec d'autres services publics ou associatifs.* » (CNAF, juin 2006).

L'annexe 4 du présent rapport renvoie à l'évaluation de l'action socioéducative confiée par la direction des statistiques, des études et de la recherche de la CNAF au cabinet Fors-Recherche sociale. Il ressort que l'accompagnement socio-éducatif dans les FJT combine une approche individualisée et des activités collectives, qui nécessite des équipes socio-éducatives et un travail d'équipe. La complémentarité entre l'approche individuelle et collective est ainsi à la base de l'accompagnement socio-éducatif proposé dans les FJT.

L'étude souligne que l'approche multidimensionnelle de l'accompagnement proposé au sein du FJT est favorisée par la fonction d'hébergement de celui-ci qui permet un support de l'accompagnement et un cadre qui favorise, par la proximité quotidienne des équipes et des jeunes, la prise en compte de l'ensemble des besoins et des difficultés. L'étude insiste également sur quelques points tels que la nécessaire implication et participation des résidents pour valoriser le projet socioéducatif ainsi que la nécessité de trouver une réponse aux besoins immédiats, à un accompagnement vers l'autonomie et l'inscription des projets des FJT dans l'environnement partenarial.

L'annexe 6.4 rapporte un témoignage sur en quoi peut consister concrètement l'accompagnement dans un FJT.

La consistance de l'accompagnement s'apprécie également par l'existence de moyens dédiés : une équipe pluridisciplinaire et qualifiée (assistant social, chargé d'insertion, éducateur spécialisé). L'équipe varie selon la taille des structures mais la mission constate qu'elle représente environ 2,2 postes « équivalent temps plein » (ETP) pour un FJT de 100 places au sein d'une équipe totale de 10 ETP (14 à 15 personnes physiques) quand existe une restauration assurée en régie : direction (1), administration (1), accueil (2,1), restauration (1,6), service entretien (2,3). Les variations par rapport à cette moyenne résultent des conventions avec des tiers et de la participation du FJT à des actions décidées par des acteurs locaux.

---

<sup>33</sup> Il a été indiqué lors d'une visite en FJT que plus de 40 % des jeunes résidents ayant la mesure accédaient à un emploi à son terme. Une statistique générale n'est pas disponible.

<sup>34</sup> Les missions locales (ML) ont un rôle déterminant dans la mise en place de la GJ de même qu'elles continueront à le détenir avec pôle emploi pour le contrat d'engagement jeune (CEJ). Grâce aux données fournies par leur union nationale (UNML), un rapprochement a été fait entre la localisation des FJT et le périmètre géographique d'action des ML et a révélé que seulement quelques FJT n'ont pas cette proximité avec elles.

La répartition spatiale des locaux (centralité des bureaux des équipes), les plages d'accueil des jeunes et d'ouverture aux activités communes avec la permanence des équipes sont aussi des éléments qui sont déterminants pour l'accompagnement. Ces réalités sont observables.

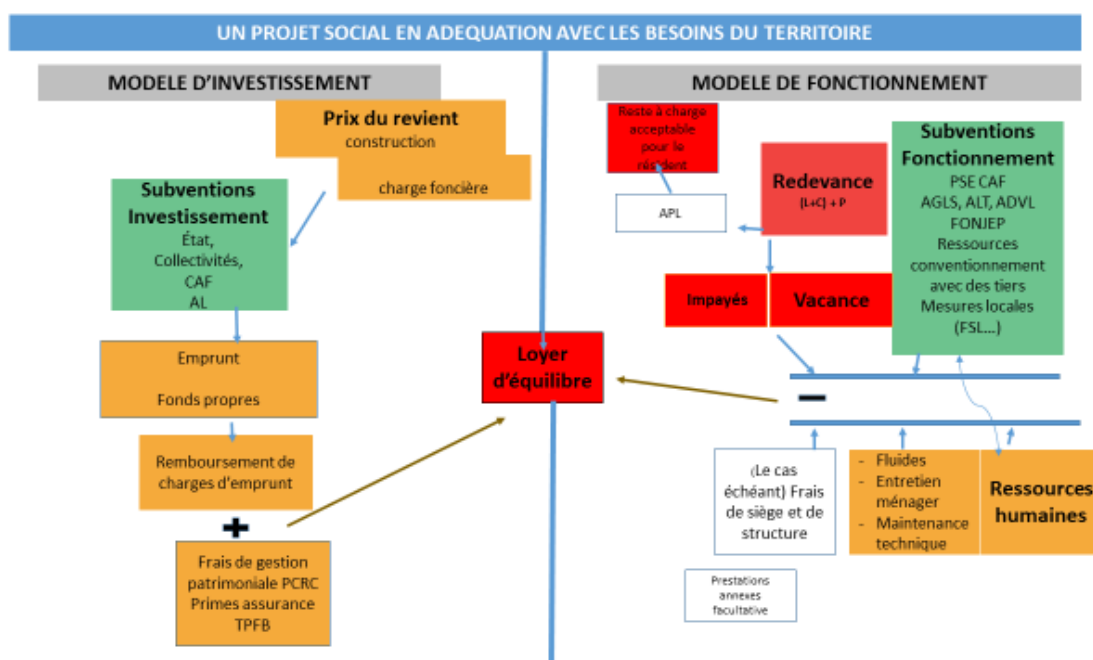
Une place importante est en général réservée au numérique, car si les jeunes assurent leur présence sur les réseaux sociaux, cela ne fait pas une capacité à procéder à des démarches sur les sites administratifs (pôle emploi...accès à la garantie VISALE. La CAF encourage ce mouvement (cf. Circulaire du 14 octobre 2020). Tout cela avec les ressources internes du FJT ou en sollicitant d'autres ressources externes, ML, pôle emploi, organisations patronales.

En synthèse, les observations de la mission et les échanges qu'elle a eus avec des équipes de FJT et de jeunes résidents tendent à confirmer l'existence d'un accompagnement individualisé et collectif prenant en compte la diversité du public au sein du FJT. Celui-ci pouvant aller de la capacité à s'inscrire dans une relation de confiance, à s'ouvrir au collectif. Les résidents sont invités à participer à des soirées thématiques (santé, alimentation, budget...), à des ateliers thématiques (dictée, estime de soi, CV...) mais aussi à partager des lieux et des temps communs (réflexion de groupe, construction de moments de partage, participation à la vie de la structure).

## 2.3 Un modèle économique contraint

On trouvera en annexe n° 7 une analyse détaillée du modèle économique des FJT ainsi que la présentation des aides dont ils disposent. Il convient de s'y référer pour la signification de différents sigles apparaissant dans ce qui suit.

### 2.3.1 Un modèle non intégré, induisant une tension entre le bilan du gestionnaire et celui du propriétaire



Un modèle économique non intégré.

Les éléments marquants en investissement (sur la base de calculs et ratios moyens) sont les suivants :

- ✓ Prix moyen d'une opération de construction neuve par logement : 66 000 €.
- ✓ Le modèle d'investissement suppose un fort taux de fonds gratuits (taux de subvention au-delà de 30 %).
- ✓ L'État subventionne (PLAI principalement) les opérations nouvelles à hauteur de l'ordre de 30 % des subventions en moyenne (= 15 % du prix de revient TTC).
- ✓ Les collectivités territoriales subventionnent à hauteur d'environ 50 % du total des subventions attribuées (= 25 % du prix de revient TTC). Les Conseils régionaux, qui ne sont pas délégataires, subventionnent à hauteur de 10 % du prix de revient TTC (c'est une moyenne, tous les conseils régionaux n'interviennent pas). Les autres collectivités, dont certaines sont délégataires des aides à la pierre, apportent 15 % du total des financements des opérations.
- ✓ Les CAF financent en moyenne les opérations sous forme de subvention, à hauteur de 5 % du prix de revient TTC, sur leurs fonds propres.
- ✓ Des données communiquées par Action Logement et la DHUP, il semble pouvoir être déduit que l'appui financier renforcé spécifique d'AL au PLAI déjà mentionné a eu un effet très positif en 2020 sur le développement de l'offre (au total 2912 logements financés en 2021 FJT et résidences sociales jeunes actifs).

Les postes de dépenses en fonctionnement :

- ✓ Frais de personnel : 40 % ; loyers versés au bailleur propriétaire 30 % ; fluides, énergie : 12 % (poste présentant une forte volatilité) ; entretien de la structure 12 % ; autres frais (assurances, affranchissement, téléphonie, consommables.....) 6 %.
- ✓ 30 à 35 % des revenus issus de l'hébergement des résidents sont reversés au propriétaire.

La charge de personnel est quasi incompressible en dessous d'un socle permettant de répondre aux exigences liées à la prestation de service de la CAF qui ne les couvre que partiellement, le reste étant couvert par la redevance et différentes aides au fonctionnement lorsqu'elles existent.

Par ailleurs les réseaux signalent de plus en plus de difficultés à recruter des travailleurs sociaux.

Il est au final estimé que la marge de manœuvre des gestionnaires repose sur environ 10 à 15 % de leurs dépenses générales.

La mission a pris acte des travaux publiés par l'UNHAJ concernant l'impact de l'« APL en temps réel ». Il serait pertinent de réfléchir de manière générale sur l'aide aux jeunes pour et au moment d'entrer dans les logements. De même, l'impact du poste énergie sur le modèle appelle à une réflexion dans la mesure où le public dispose des aides aux personnes amortissant la hausse des coûts alors que le gestionnaire ne peut pas de son côté en répercuter les augmentations sur la redevance.

L'étude économique permet de dresser quelques constats principaux :

- ✓ Le développement de l'offre nécessite bien un taux élevé de « fonds gratuits ». Les possibilités réduites d'optimisation d'exploitation par le gestionnaire n'ont que peu d'impact.
- ✓ Une réduction générale de la redevance au bénéfice du résident met directement en cause l'équilibre de gestion<sup>35</sup>.

---

<sup>35</sup> Voir en annexe n°7 simulation sur le PLAI adapté.

Néanmoins, en dépit de ce modèle économique très contraint, quelques leviers que la mission a identifiés sont mobilisables dans la perspective pour l'outil FJT qu'elle propose, à savoir « insister » sur l'accueil des publics vulnérables ainsi que sur l'insertion vers l'emploi (cf. plus loin). La mission a par ailleurs déduit du modèle que les leviers d'optimisation devraient de préférence porter sur le cycle long de l'investissement et non de manière fluctuante sur le cycle court du fonctionnement.

### **2.3.2 Les incertitudes d'un plan de requalification, pourtant probablement nécessaire**

L'annexe n°7 présente les données que la mission a pu recueillir à propos des besoins de requalification. Elle ne peut caractériser les enjeux en volume et en coûts d'un éventuel plan qui y serait consacré, tout en le présentant comme souhaitable. Le fait que subsiste une proportion importante de chambres (de l'ordre de 20% selon les données disponibles avec les outils de l'UNHAJ) est un indice et invite à expertiser plus avant la situation.

Un travail par étapes reste à mener, basé sur une collecte des informations utiles. À cet égard, au niveau technique et opérationnel, les gestionnaires ne sont pas dénués d'outils. La mission a constaté que l'UNHAJ dispose d'une forte capacité d'analyse et propose des outils à ses membres pour mener à bien des projets nouveaux et pour rénover l'existant. L'UNAF0 développe de mêmes moyens d'assistance à ses membres. L'encouragement à mobiliser ces outils et ces expertises mérite d'être donné avec un accompagnement des acteurs institutionnels et par une animation et une mutualisation des compétences dans les territoires. Les bailleurs sociaux y auront un rôle déterminant au motif notamment de leur cœur de métier sur la capacité à construire et à entretenir un patrimoine. Des préconisations de la mission apparaissent au chapitre 3.2 qui porte de manière plus globale sur les besoins de connaissance, de partage d'information et de mutualisation des expertises. Toutefois, dès à présent, un premier recensement est possible.

**Recommandation 1. (DHUP) Mobiliser les réseaux UNHAJ, UNAF0 et USH pour réaliser une évaluation des besoins de rénovation du parc des FJT**

*Proposition (n° 5) complémentaire à la recommandation sur les méthodes : Identifier des gammes de coûts et de nature de travaux avec les objectifs techniques associés (illustration : petite/importante rénovation énergétique, suppression des logements qui ne sont que des chambres, réhabilitation plus lourde modifiant les espaces, extensions). Les mettre en relation avec des caractéristiques-types des capacités techniques et financières se rapportant à la fois aux propriétaires et aux gestionnaires.*

Le deuxième item de la proposition résulte du fait qu'on ne peut pas aborder de la même manière les situations où les acteurs disposent de fonds propres et celles à l'opposé où ils sont en posture financière fragile. Le statut du propriétaire (bailleur social, collectivité ou l'association elle-même) est également un paramètre à prendre en compte.

Le constat est par ailleurs fait que le système de financement en place se prête mal à la rénovation. Les cas les plus difficiles existent lorsque des emprunts antérieurs ne sont pas amortis. Par ailleurs, les dispositions adoptées au titre du plan de relance (cf. annexe 7), aussi logiques qu'elles soient au regard de la politique énergétique, peinent à correspondre à la nature des travaux à effectuer et auxquels sont parfois associés des besoins consistants d'humanisation. Ce plan n'a eu à fin 2021 qu'un impact modéré, le niveau de l'ingénierie disponible relevant du binôme propriétaire et gestionnaire étant aussi un facteur d'explication de ce constat.

C'est pourquoi l'objectif de la proposition est de modéliser quelques idéotypes des situations techniques et financières rencontrées. Ces idéotypes devraient tenir compte de l'existence ou pas de territoires de projets (cœur de ville, petites villes demain, quartiers de la politique de la ville et de renouvellement urbain) où des leviers de financements particuliers sont susceptibles d'être mobilisés (voir exemple de l'annexe 9).

## 3 Mise en perspective de l’outil FJT

### 3.1 Un besoin d’anticipation

#### 3.1.1 Mieux connaître pour caractériser les besoins

##### 3.1.1.1 En amont, des outils de connaissance à mobiliser

- L’observation

Les observatoires territoriaux du logement des étudiants (OTLE) ont été mis en place depuis quatre ans pour accompagner les collectivités et les acteurs du logement étudiant et ceux de l’enseignement supérieur dans l’appréhension des enjeux du logement des étudiants. Ils recensent la demande et l’offre de logements dans leur diversité territoriale. Il est actuellement envisagé de les étendre aux jeunes actifs. Des expérimentations sont en cours.

La mission propose de se donner les moyens d’une connaissance plus large en étendant le périmètre d’analyse aux publics jeunes vulnérables et à la nature de leurs besoins.

*Proposition n°6 Envisager l’extension déjà prévue des OTLE vers les jeunes actifs dans des conditions permettant d’intégrer le public des jeunes vulnérables.*

À noter un besoin de coordination entre différentes bases de données (exemple infocentre MESRI<sup>36</sup> « CLEF »).

- Les documents de stratégie

L’élaboration de différents documents stratégiques locaux passe par la conduite d’études locales qui sont de nature à éclairer les besoins.

C’est le cas avec les PDALHPD qui, comme cela a déjà été mentionné, sont à la base des obligations de peuplement liées au statut de résidence sociale des FJT.

L’intention de développer le dispositif FJT peut conduire à son inscription dans des documents de planification et de stratégie concernant l’habitat et l’aménagement. Un travail sur les méthodes est encore nécessaire afin par exemple de donner aux programmes locaux de l’habitat (PLH<sup>37</sup>) un contenu concret en termes d’actions (pas seulement un diagnostic) vers le public jeune ainsi qu’aux « portés à connaissance » correspondants par les services de l’État. Il en va de même avec les documents d’urbanisme.

Des opportunités existent pour encourager une offre modernisée de FJT. Cela peut être le cas à l’occasion d’une opération d’aménagement où le produit sera placé. Il en va ainsi par exemple avec le développement des écoquartiers. Ceux-ci disposent d’une plateforme nationale et sont dotés d’un référentiel comportant des engagements vis-à-vis desquels le FJT fait potentiellement partie des

---

<sup>36</sup> Ministère de l’enseignement supérieur, de la recherche et de l’innovation.

<sup>37</sup> L’article L.302-1 du CCH prévoit en effet : « Le programme local de l’habitat définit, pour une durée de six ans, les objectifs et les principes d’une politique visant à répondre aux besoins en logements et en hébergement, à favoriser le renouvellement urbain et la mixité sociale.... en assurant entre les communes et entre les quartiers d’une même commune une répartition équilibrée et diversifiée de l’offre de logements. Ces objectifs et ces principes tiennent compte de l’évolution démographique et économique, de l’évaluation des besoins des habitants actuels et futurs, de la desserte en transports, des équipements publics, de la nécessité de lutter contre l’étalement urbain.... Le programme local de l’habitat comporte un diagnostic sur le fonctionnement des marchés du logement et sur la situation de l’hébergement, analysant les différents segments de l’offre de logements, privés et sociaux, individuels et collectifs, et de l’offre d’hébergement... ».



réponses possibles<sup>38</sup>. Dans le cadre de la démarche « habiter la France de demain »<sup>39</sup>, il est envisagé une évolution de ce référentiel qui sans nul doute confirmera la nécessité déjà évoquée à propos des PLH, de compléments méthodologiques sur la capacité à aborder les besoins des jeunes et à voir comment les satisfaire pour renforcer le vivre ensemble et la solidarité en vue de leur insertion sociale et professionnelle.

- Les études spécifiques

Des études spécifiques sont dédiées aux besoins en logement des jeunes. Elles sont déjà engagées dans certains territoires (cf. « focus territoriaux » de l'annexe n°13). Des méthodologies sont disponibles<sup>40</sup> mais il s'agirait de les partager et de les consolider.

*Proposition n°7 Faire progresser la réflexion méthodologique pour que les référentiels et guides pour la planification dans le domaine de l'habitat et de l'urbanisme prennent mieux en compte les besoins de jeunes (PLUi, PLH, PDALHPD...). Une méthode sur la façon de dénombrer et de qualifier les offres pour jeunes actifs vulnérables ou en insertion serait également utile (décrire l'offre du seul segment FJT est déjà difficile), établie progressivement avec le retour d'expérience des études et expertises locales.*

Ceci étant, quelle que soit la qualité de tels outils, la mobilisation des expertises locales pour les mettre en œuvre restera le facteur décisif (cf. plus loin, recommandation correspondante).

### 3.1.1.2 Une meilleure connaissance du dispositif FJT

La disponibilité et l'exploitation de données partagées donneraient plus de lisibilité sur le dispositif FJT en tant que tel, ce qui éclairerait la politique publique et stimulerait les partenariats en donnant à chacun les moyens de motiver des objectifs et d'argumenter sur leur faisabilité.

Or, l'état actuel des informations et des données ne donne pas une prédictibilité suffisante pour des porteurs de projets sur ce qui en sera attendu, ni sur la gestion à venir (les liens avec les SIAO par exemple) pour garantir notamment auprès des élus la tenue dans le temps de la promesse initiale de ces projets. Du fait qu'à ce déficit de connaissance s'ajoutent la relative complexité du processus pour les faire aboutir, une image parfois négative et dans certains cas localement une inquiétude sur de possibles comportements des jeunes résidents ou présents aux abords du FJT. Le développement de l'offre est souvent le fruit d'un volontarisme plus que d'une démonstration sur les besoins et la manière de les prendre en compte.

Une dynamisation de la remontée d'informations et une organisation des données sont donc indispensables. Le socle de données structurelles concernant les acteurs eux-mêmes qu'il est prévu de constituer avec SELFy ainsi que l'établissement de la cartographie des acteurs préconisée plus haut y contribueront mais cela ne donnera pas d'éléments d'activité assez précis (occupation). Il n'y a pas

---

<sup>38</sup> <http://www.ecoquartiers.logement.gouv.fr/20-engagements/referentiel/>

<sup>39</sup> <https://habiterlafrancedemain.fr/>

<sup>40</sup> À titre d'exemple, l'UNHAJ a développé une méthodologie de terrain. « Engager une réflexion partagée, une dynamique d'acteurs sur le territoire d'étude. Faire émerger les besoins en termes d'accueil et d'habitat adaptés aux parcours et situations des jeunes du territoire, ce qui nécessite d'avoir cerné les situations de jeunesse présentes et d'avoir une vision du marché de l'habitat. Proposer des réponses habitats diversifiées qui favorisent l'accueil, le parcours, le maintien et le bien vivre des jeunes du territoire par le biais d'ateliers avec les jeunes eux-mêmes » (extrait rapport URHAJ Nouvelle-Aquitaine « diagnostic sur les besoins en logements des jeunes sur le territoire de la communauté de communes Aunis Sud »).



pour les FJT le « pendant OLS<sup>41</sup> » au RPLS qui existe dans le logement social généraliste. S'il ne s'agit pas de le créer, ce qui serait disproportionné à bien des égards, il convient de se concentrer sur des informations stratégiques au regard du sens donné à l'outil FJT.

La mission a par ailleurs observé que c'est fréquemment l'expertise sur le modèle économique des FJT qui est susceptible de manquer collectivement. Pourtant, c'est à partir d'une bonne connaissance réciproque sur la logique économique de chacun que bailleurs sociaux, gestionnaires et financeurs pourront faire avancer un projet de FJT ou travailler sur une réhabilitation.

***Recommandation 2. (DHUP et DIHAL) Concevoir au niveau national puis mettre en place au niveau territorial un système d'information permettant la remontée aux parties prenantes par les FJT de données financières harmonisées et sur l'occupation par les publics vulnérables (jeunes précaires, ou confiés à l'ASE).***

### 3.1.2 Replacer le FJT dans son contexte territorial

#### 3.1.2.1 C'est l'activation des partenariats qui est l'enjeu

- Les partenariats : un atout et une fragilité

L'intensité des partenariats se construit mais dépend aussi de l'histoire : celle de la gouvernance et évidemment celle de l'attractivité du FJT dans la durée (état du bâtiment, réputation locale qui peut découler d'évènements, pertinence de la localisation). L'évaluation de la fonction socioéducative des FJT déjà citée mentionne que certains FJT apparaissent comme fonctionnant en autarcie. C'est un premier élément de fragilité. Un exemple rapporté en annexe n°9 illustre en quoi la requalification d'un FJT est certes soumise à la capacité à la financer<sup>42</sup> mais a aussi besoin de réinterroger le projet. Il y a dans ce cas besoin d'un fort partenariat pour relancer le dispositif<sup>43</sup>.

Un autre élément de fragilité tient au fait que le soutien apporté par les partenaires se fait fréquemment sous forme d'appels à projet ponctuels pensés au titre de plusieurs politiques publiques au plan national comme local. Ceux-ci peuvent être dédiés à des publics jeunes particuliers, influençant à terme le peuplement du FJT avec le risque d'un déséquilibre populationnel. Il en résulte également une complexité sur terrain d'incertitude sur les aides au fonctionnement<sup>44</sup>.

- L'accueil des jeunes confiés à l'ASE illustre les besoins de partenariat et son potentiel

Ce public est au cœur des politiques publiques sous l'angle des conditions d'accompagnement et des partenariats à accentuer ou à construire entre les acteurs concernés. L'ASE n'est pas un sujet du passé, bien au contraire.

---

<sup>41</sup> Occupation du parc social, enquête tous les deux ans.

<sup>42</sup> C'est pour cette raison qu'un recensement des besoins ne fait pas la capacité à y donner une suite rapide et qu'un appui en ingénierie est nécessaire dans le territoire, probablement mieux mobilisé si le recueil de ces besoins se fait par les réseaux eux-mêmes.

<sup>43</sup> L'accord-cadre conclu pour la période 2017- 2019 afin de relancer l'outil FJT intégrait d'ailleurs un objectif de « transition » pouvant se traduire par un repositionnement du projet social et socio-éducatif en plus de la réhabilitation parfois nécessaire.

<sup>44</sup> Cette situation amène à s'interroger sur le processus même de montage des projets sur lequel il est revenu plus loin.

La relation entre les FJT et les départements est ancrée pour les mineurs relevant de l'aide sociale à l'enfance et plus récemment les mineurs non accompagnés (MNA). En revanche, la question du « post ASE » (risque de « sorties sèches ») trouve ses limites en fonction du niveau d'intervention de la collectivité sur l'étayage parfois encore nécessaire pour ces jeunes jusqu'à 21 ans (contrats jeunes majeurs, voir annexe n°10).

L'offre actuelle de logement FJT peut être mise en relation avec une demande potentielle évoquée par le nombre de jeunes bénéficiaires de l'ASE qui atteignent la majorité en cours d'année n, puis en projetant l'effectif en n+1 et n+2<sup>45</sup>. Cela peut servir de base de discussion aux acteurs pour échanger sur les besoins supplémentaires de solutions de logements et en particulier de type FJT. Par exemple, les jeunes mineurs confiés à l'ASE dans un lieu donné peuvent avoir un projet de mobilité en cohérence avec leur projet d'insertion/de formation. Ce projet peut se faire à l'échelle départementale, mais aussi peut-être à l'échelle régionale. Il s'agit d'apprécier dans tel ou tel département la réponse FJT existante en faveur des jeunes confiés à l'ASE, et l'intérêt et les modalités d'un développement de l'offre si nécessaire.

Il existe déjà dans les territoires des solutions FJT très orientées vers l'aide sociale à l'enfance. Par exemple, celle développée à Toulon et décrite en annexe n°9 est particulièrement avancée. Leur analyse montre toutefois qu'elles impliquent des moyens importants à trouver dans des contributions associant de nombreuses institutions ou organismes.

La mission conçoit donc comment on pourrait « insister » sur la contribution du modèle FJT à propos de l'ASE, sans naturellement en faire un modèle exclusif. Il convient en tout premier lieu d'en cerner l'enjeu au plus près des besoins dans une vision de prospective territoriale à mener avec les partenaires.

- Le réseau des FJT cherche à promouvoir l'ancrage territorial du dispositif FJT dans le but de mobiliser des partenariats

Les aménités du modèle FJT vis-à-vis de son territoire sont essentiellement vues par des acteurs qui travaillent déjà avec ce dispositif. La mission elle-même a constaté que le potentiel du dispositif n'est pas ce qui est exprimé spontanément<sup>46</sup>. C'est pour cela que des gestionnaires s'efforcent de donner du sens et de communiquer à propos de son ancrage territorial. La mission a pris connaissance d'une publication établie avec cet objectif dans le cadre d'un partenariat entre la CAF et l'URHAJ Ile de France. Ce genre d'initiative pour donner à voir et faire partager l'idée d'un FJT comme acteur territorial devrait être de nature à renforcer son image et donc à encourager son développement.

### *3.1.2.2 Une nécessaire prise en compte de la différenciation territoriale*

L'examen des données montre que les FJT n'ont pas tous le même profil. On trouvera en annexe n° 12 une analyse complémentaire qui sur un panel positionne les FJT au regard de la typologie de synthèse des publics accueillis (cf. 2.1). Près de 40 % d'entre eux sont équilibrés en peuplement au regard de la statistique moyenne. 30 % focalisent les publics les plus fragiles. 14 % focalisent particulièrement l'accueil des apprentis. Cette analyse a été conduite en exploitant les données mises à disposition par l'UNHAJ. Il est très vraisemblable qu'il y aurait d'autres nuances en intégrant l'ensemble des FJT. Ainsi, la mission a constaté l'existence de structures ayant pour caractéristique le fait que les jeunes sont déjà bien stabilisés à l'entrée sur le champ de l'insertion professionnelle.

La variabilité des FJT tient à leur territoire, à la fois sur les caractéristiques des jeunes et en fonction des choix des acteurs jusqu'à en déterminer leur occupation. Le premier point est que le modèle économique dépend du partenariat (aides au fonctionnement). L'état des ressources des jeunes en FJT

---

<sup>45</sup> En progressant dans l'âge, la proportion de jeunes ayant besoin encore d'un accompagnement va diminuer de même que les besoins de rester logé dans des institutions vont baisser

<sup>46</sup> Ceci est d'ailleurs cohérent avec l'analyse de l'image du &1.6.

en est une autre illustration. Quelques indications de synthèse sont fournies en annexe n°12. Les disparités entre les FJT peuvent être grandes aux échelles infra régionales comme le montre l'exemple de la Normandie (cf. annexe n°13). Les FJT ne gèrent pas de la même manière le critère « ressources » à l'entrée (critère de premier ordre à l'admission ou pour le maintien dans les lieux) bien qu'ils s'attachent à mobiliser de quoi donner au jeune de quoi y vivre.

Certains FJT ne satisfont pas suffisamment aux exigences de localisation : inadéquation aux besoins réels, déficit d'accessibilité aux services pour les jeunes, notamment pour l'offre de transport.

L'état de la vacance est un paramètre majeur de l'exploitation des FJT. Il y a une part inévitable dans la vacance qui tient au *turn over* important des résidents. Au-delà, son niveau est révélateur de l'adéquation offre/demande. Tant les données disponibles que les outils d'analyse mobilisés par la mission ne lui permettent pas de dresser un tableau d'ensemble. Il est cependant clair que le niveau de vacance est variable selon les territoires et possiblement évolutif dans la durée pour chaque FJT en fonction de son état patrimonial et des options de gestion (exemple en annexe n°9). Analyser complètement cette thématique supposerait une capacité à examiner finement de nombreuses configurations locales. Le diagnostic des causes d'une sous-occupation et la détermination des moyens d'y remédier le cas échéant impliquent de partager une expertise sur tous les « modèles » qui caractérisent un FJT : modèle économique, architectural, territorial, partenarial et de gouvernance. Naturellement, le lien doit être fait avec les données financières en tant que telles ou sur la gouvernance et il existe des gestionnaires en difficulté conduisant parfois à des fermetures.

### 3.1.3 Des expertises à mobiliser pour faire avancer les projets

Il vient d'être montré que la souplesse du dispositif FJT pour accueillir des profils différents est à mettre au crédit du dispositif, et que cela veut dire aussi que des options existent à ce sujet dans le pilotage territorial de l'offre FJT et de son développement<sup>47</sup>. Ce sont les orientations relevant de la politique nationale de soutien au dispositif et au plan local l'activité des gouvernances, ainsi que les capacités à mobiliser des partenariats et donc des appuis, qui peuvent assurer la pérennité du modèle tout en donnant la possibilité de « mettre l'accent » sur certaines cibles de peuplement.

Néanmoins, le dispositif FJT n'est appelé qu'à occuper une place modeste dans l'ensemble de la politique logement/hébergement des territoires tant les priorités sont nombreuses notamment pour l'ensemble de ses acteurs. Pour éviter au dispositif d'en rester parfois à une certaine confidentialité, les efforts de communication tels que ceux rapportés plus haut sont utiles.

Il convient d'aller plus loin avec l'idée que l'offre à prévoir trouvera sa pleine justification si elle est fondée sur l'ensemble des besoins des jeunes dans le territoire au sein desquels le logement est un toit nécessaire et tout autant un lieu permettant d'accompagner toutes les formes de soutien à l'insertion :

- D'une part, c'est la thématique de la jeunesse dans le territoire qu'il convient de rendre plus visible et partagée, afin de caractériser les besoins.
- D'autre part, c'est la connaissance sur le dispositif FJT et sur la manière de mobiliser les acteurs du territoire pour donner un sens aux projets qui est déterminante.

Il y a donc lieu de « faire travailler en commun » les expertises propres à de nombreux domaines.

---

<sup>47</sup> C'est un élément qui sera pris en compte dans le chapitre 4 pour un nouveau dispositif destiné à faire émerger l'offre.

**Recommandation 3. (DHUP et DIHAL en lien avec les directions impliquées des autres ministères concernés) Promouvoir et accompagner la mise en place dans les territoires d'un groupe d'animation des expertises sur le logement et l'hébergement des jeunes vulnérables associant l'ensemble des acteurs et des réseaux spécialisés (UNHAJ, UNAFO, UNCLLAJ, USH, CAF en articulation avec le déploiement du SPIE)**

Il est possible que cette animation ait elle-même besoin d'une forme de gouvernance. L'ingénierie de connaissance peut par exemple être *adossée* au comités régionaux de l'habitat et de l'hébergement (CRHH), en articulation avec les acteurs du service public de l'insertion et de l'emploi (SPIE). Le niveau régional a toutefois pour mission de traiter ce qui ne peut l'être à une maille plus fine. Au niveau départemental par exemple, diverses organisations sont envisageables en s'appuyant sur des instances déjà en place pour éviter d'en créer une nouvelle (observatoires des CAF dans le cadre de leurs démarches de conventions territoriales globales, comités en lien avec le PDALHPD...).

Ainsi le thème de l'ingénierie qui avait été présent dans l'accord-cadre 2017-2019 reste d'actualité, mais sous une autre forme, plus collective et plus large sur la base d'une animation partenariale et technique. Elle aura un rôle pour faire émerger et rendre cohérents des projets plus « riches », faisant consensus au niveau territorial.

## 3.2 Lever les incertitudes pour stimuler l'offre

### 3.2.1 Clarifier les exigences et faciliter leur mise en application

L'analyse des données a montré que les FJT accueillent une frange de la jeunesse vulnérable et précaire mais ne permet pas d'être plus précis dans la description ni d'agir avec plus de pertinence parce que le recueil des informations ne s'y prête pas. Il en va de même en mobilisant des outils externes aux questionnaires comme le système d'information des SIAO (SI-SIAO). Pour progresser, il conviendrait de pleinement appliquer les obligations de réservation de places au bénéfice de l'État représenté par le Préfet en faveur des publics vulnérables.

La mission a observé que cette réservation de logements est très fluctuante voire parfois perdue de vue y compris en primo occupation. Le partenariat avec les SIAO est d'une intensité aléatoire, résultant souvent d'une histoire, et soumise aux volontés variables des acteurs. Cette situation ne manque pas de paradoxe puisque les FJT accueillent déjà par eux-mêmes des jeunes qui seraient susceptibles de relever de leur orientation.

En l'état, le résultat des collaborations n'est pas satisfaisant. En région parisienne par exemple (où la gestion se fait la plupart du temps « en stock »<sup>48</sup>, et selon les indications fournies à la mission, le taux d'échec (un logement non rempli) est de 40 à 50 %. Cela s'explique soit parce que le SIAO n'a pas présenté de candidat (cela est rare), soit parce que le FJT a refusé la candidature, ou bien le jeune a renoncé (les demandes des jeunes étant parfois volatiles).

Le FJT n'est ni une pension de famille, ni une résidence accueil, ni un CHRS<sup>49</sup>, ni une MECS<sup>50</sup>. Il est cependant vrai qu'il existe un niveau de porosité entre ces dispositifs qui fait que des jeunes en situation personnelle analogue logeront ou pas dans un FJT. Le point d'ajustement est la capacité à

---

<sup>48</sup> Les réservations au bénéfice des différentes parties qui y ont droit sont faites sur un flux annuel généré par la vacance en cas de gestion en flux ou le sont sur des logements identifiés en cas de gestion en stock.

<sup>49</sup> Centre d'hébergement et de réinsertion sociale.

<sup>50</sup> Maison d'enfants à caractère social.

distinguer entre hébergement et logement temporaire avec le besoin de ne pas en rester sur le seul principe qui voudrait que l'autonomie relève moins d'un prérequis à l'accès que de la fonction d'insertion elle-même. Cette notion de prérequis (imbriqué avec l'exigence de ressources inhérente au modèle) existe dans les faits. Coté FJT, les personnes en charge des admissions peuvent, outre l'appréciation des ressources (et donc d'un reste à vivre suffisant pour les jeunes<sup>51</sup>), adopter des « filtres » tels que le fait que le jeune doive accepter quelques mesures pour s'assurer qu'il s'occupe correctement de son logement ainsi que sur l'adaptation des comportements à la vie collective. Elle est également présente dans les rapports entre le FJT et le SIAO. Elle peut heurter sur le principe dans une optique « logement d'abord », mais dans la pratique ce qui est déterminant est la manière de la mettre en œuvre<sup>52</sup>. C'est ce point précis qui selon la mission peut faire l'objet d'amélioration.

Le rythme d'attribution doit être rapide pour un FJT car le délai de préavis accepté est fréquemment de 8 jours et son modèle économique est sensible au taux de vacance. Il en découle un point de « discussion légitime » : le temps au bout duquel le SIAO « perd son tour » après une absence ou un échec d'orientation. Par ailleurs, si la reconquête des réservations au bénéfice du préfet a des fondements que porte la réglementation, un nécessaire pragmatisme conduira à laisser des marges de manœuvre au gestionnaire tout en lui confiant plus de responsabilités assorties d'obligations sur le rendu compte. Il est en effet important de tenir dans la durée le projet social et le projet socioéducatif, et c'est bien la mission du gestionnaire.

Ainsi, la mission recommande d'en revenir aux aspects contractuels du dispositif FJT, en vue de plus de pertinence dans les processus d'admission. Le premier sujet porte sur la qualité du référencement au contexte territorial pour la fixation du taux de réservation au bénéfice des publics prioritaires. Cela suppose des analyses et un partenariat à renforcer. Le second sujet à traiter se rapporte aux dispositions techniques. Ceux qui négocient la convention APL (DDT(M), et en cas de délégation des aides à la pierre, la collectivité délégataire) ne sont pas toujours ceux qui interviendront sur les admissions (DDETS dans le cas de l'État). Il est donc plus approprié au moment de la conclusion des conventions APL d'en rester à des principes généraux (en dehors de la fixation du taux). En revanche, une convention complémentaire à la convention APL est à conclure (pour les nouveaux projets, mais aussi pour l'existant si nécessaire) afin de définir concrètement la relation avec les SIAO. Cette convention comporterait un panel de mesures : les moyens de la connaissance réciproque des parties sur les dispositifs et les responsabilités, une visibilité partagée sur les « prérequis » et sur la manière de les gérer<sup>53</sup>, le traitement des possibles demandes des SIAO qui se situeront exceptionnellement en deçà des critères (« infra prérequis ») et enfin des dispositions très opérationnelles sur les processus (délais...etc.).

Le renforcement des SIAO prévu sur le thème jeunes au titre du plan pauvreté est un atout. Cette expertise ainsi que l'amélioration de la veille sociale concernant les jeunes vulnérables vont contribuer à la mise au point des mesures évoquées précédemment puis à leur mise en œuvre au plan opérationnel.

En conclusion, il est possible d'obtenir partout la mise à disposition des réservations dues, à une hauteur adaptée aux besoins dans le territoire, si l'on s'assure que les FJT auront une visibilité sur les dispositions propices à des relations fluides et stabilisées avec les SIAO.

---

<sup>51</sup> Il est fréquent que les gestionnaires retiennent un reste à vivre minimum de l'ordre de 300 € (un peu plus en région parisienne compte tenu du coût de la vie).

<sup>52</sup> À chaque fois que le système des attributions fonctionnera mieux, plus cela pourra contribuer à réduire des situations regrettables telles que celle d'une « sortie sèche de l'ASE » ou d'un jeune maintenu en CHRS alors qu'il pourrait en sortir et qu'il ne pourra pas le faire vers le logement social ordinaire.

<sup>53</sup> Illustration : grille de lecture des orientations différenciant les publics admis dans le respect du projet social mais sans condition préalable autre que les ressources, cas nécessitant une analyse approfondie et des besoins d'accompagnement renforcé justifiant le cas échéant des prises en charge ou des financements complémentaires. Le principe serait aussi de faire régulièrement l'évaluation de telles grilles en vue le cas échéant de les ajuster (source : dispositions à l'étude en Ile-de-France)

**Recommandation 4. (DIHAL et DHUP en vue d'orientations données aux services territoriaux de l'État) Prévoir une convention de réservation organisant précisément l'ensemble des méthodes et processus entre le FJT et le SIAO et actualiser, si nécessaire, les conventions APL pour fixer le taux de logements mis à disposition de l'État représenté par le préfet.**

La recherche de plus de fluidité invite à préconiser que les réservations du préfet de même que celles des autres réservataires se fassent « en flux » et non en « stock » (cf. annexe n°11). La mission adopte en effet le point de vue selon lequel ce qui constitue la mise en « échec » de l'objectif d'attribution aux publics prioritaires est la circonstance où trop d'orientations SIAO échouent, plus encore que celle où à un instant donné le FJT n'hébergerait pas les jeunes concernés dans les logements individuellement mis à sa disposition. Dans le cas d'une gestion en flux, il est possible de faire du taux de réussite au regard du flux, un élément de mesure adapté à la place singulière qui revient en principe au FJT dans le parcours d'accès à l'autonomie pour les jeunes : un sas rapide du fait du niveau de rotation comme dernière étape avant le logement autonome, utilisé par le maximum de jeunes possible.

Un ensemble de dispositions est à adopter pour mesurer les résultats obtenus et en rendre compte ainsi que pour permettre à l'État d'accompagner les FJT dans la mise en œuvre de cette gestion en flux, parmi lesquelles figure l'amélioration du SI- SIAO déjà engagée par la DIHAL<sup>54</sup> pour l'accès à l'information.

*Proposition n° 8 En fonction des spécificités tenant aux besoins dans le territoire (leur nature, les volumes concernés) et en portant une attention aux particularités des FJT qui n'ont pas acquis le statut de résidence sociale, passer au mode gestion en flux.*

### **3.2.2 Établir la relation entre FJT et l'offre « résidences sociales jeunes actifs » (RSJA)**

La stratégie de l'État pour les aides à la pierre des logements dédiés aux jeunes actifs est définie par la circulaire [MCTRCT-MVL-MESRI adressée aux préfets le 29 juillet 2019](#) qui mentionne le risque de concurrence entre les différentes solutions pour accueillir les jeunes actifs<sup>55</sup>.

La « concurrence » entre FJT et RSJA (résidence sociale jeunes actifs) est maintes fois signalée au motif que les jeunes les plus solvables et/ou n'ayant besoin que de très peu d'accompagnement délaisseraient les premiers au bénéfice des seconds. Il est vrai qu'il avait été observé des anomalies concernant le peuplement de RSJA (tirant partie des modes de calcul de l'APL avant la récente réforme). La DRHIL en Ile-de-France a pour ces raisons, instauré en 2015 un moratoire sur le financement des RSJA, qui a été récemment levé.

De fait, la mission invite à considérer que les deux produits ne sont pas équivalents.

---

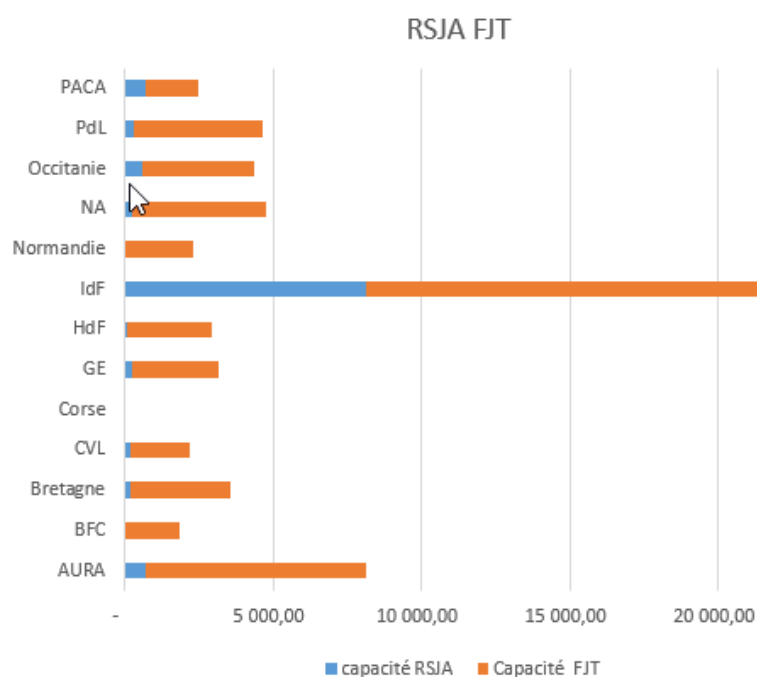
<sup>54</sup> Délégation interministérielle à l'hébergement et à l'accès au logement.

<sup>55</sup> « Les logements à destination des jeunes actifs pourront, quant à eux, s'intégrer de façon diffuse dans la production courante, en mobilisant notamment les nouvelles dispositions de la loi ELAN, ou dans des offres en résidences, éventuellement mixtes. Ces dernières prendront alors de façon privilégiée la forme de foyers de jeunes travailleurs ou de résidences sociales au projet social adapté, pour permettre l'accueil de jeunes actifs rencontrant des difficultés d'insertion sociale. Vous veillerez à ce que le développement de ces structures n'ait pas un effet d'éviction des projets de résidences sociales généralistes destinées à accueillir des publics plus larges, parmi lesquels peuvent d'ailleurs figurer des jeunes actifs ».



- ✓ Un service rendu différent. Du fait notamment du financement de la Ps, les moyens dédiés à l'accompagnement sont très différents entre les deux produits. En FJT, les équipes sont plus complètes et qualifiées, elles assurent une présence importante (souvent dans une plage de 8h à 22h). Le FJT dispose de locaux collectifs plus grands en raison d'un projet social qui a plus d'exigences ;
- ✓ Le FJT est outillé pour la gestion du taux de rotation élevé de certains publics (exemple d'alternants qui viennent en entreprise de très courte durée);
- ✓ Seuls les FJT peuvent accueillir des mineurs.

Le différentiel de difficulté de montage des opérations et d'image auprès des élus, souvent au désavantage du FJT, est à réduire par une meilleure connaissance de son plus haut niveau de service rendu aux jeunes vulnérables. Il est également pertinent pour l'État de donner une lisibilité sur la manière avec laquelle il donne aux deux dispositifs la place qu'il juge appropriée.



Les capacités actuelles en FJT restent très supérieures à celles des RSJA (le volume dans le schéma ci-contre est sous-estimé car il n'intègre que les données UNAF0). Les RSJA sont surtout implantés en région Ile de France pour répondre à un public jeune spécifique, caractérisé par un faible besoin d'accompagnement mais confronté à la pénurie d'une offre adaptée et abordable financièrement. Toutefois, la tendance au développement des RSJA est générale.

*Capacité FJT (bases de données croisées) et RSJA (selon une statistique fournie par l'UNAF0)*

En conséquence, la connaissance et la clarification des objectifs entre les deux types de résidences conduira à poser les conditions de leur développement l'une et l'autre,

- ✓ RSJA et FJT doivent être mis en relation par une approche territoriale fine et dans le cas d'une offre FJT préexistante, l'état de son attractivité (localisation, état du bâtiment) sera pris en compte<sup>56</sup> ;
- ✓ Les cahiers des charges des RSJA (et donc leur projet social) sont à caler au regard des besoins. Celles-ci doivent répondre aux mêmes obligations que les FJT à propos de la réponse à apporter aux « orienteurs » (SIAO par exemple) ;
- ✓ Le soutien financier de l'État à ces produits est destiné à maximiser le service social rendu et à pérenniser ce service dans chaque catégorie.

<sup>56</sup> À noter qu'avec de tels principes, des produits mixtes FJT RSJA trouveront mieux leur place.



Dans le cas de l'Ile-de-France, cela a conduit à publier un cahier des charges du projet social des RSJA<sup>57</sup> où est fixée leur cible de peuplement<sup>58</sup> et sont rappelées les exigences dans le montage des projets ainsi qu'en matière d'accueil des publics (fixation du taux de logements réservés au préfet, orientés par le SIAO).

**Recommandation 5. (DHUP) Éviter une compétition sur le financement et les opportunités de réalisation entre les FJT et les RSJA et différencier, notamment pour les programmations et le suivi budgétaire, au plus près du terrain les deux offres dans les objectifs et les soutiens.**

### 3.2.3 Donner une visibilité sur les financements, tirer avantage de la programmation triennale des résidences sociales

#### 3.2.3.1 Conforter les moyens de financement

Compte tenu des difficultés à financer les FJT sans faire appel à un fort taux de subvention, il est souhaitable de pérenniser les moyens exceptionnels récents et qui ont montré leur efficacité en 2021.

*Proposition n° 9 Dans la mesure où les arbitrages dans le secteur du logement social conduiraient à continuer à soutenir la production, négocier auprès d'Action Logement la poursuite au-delà de 2022 de son appui renforcé au financement des foyers pour jeunes travailleurs.*

La mission pose l'intérêt d'étudier un nouvel outil financier puisqu'il s'agit d'insister sur la capacité du dispositif FJT à s'adapter aux enjeux qui croissent pour les jeunes au regard de la pauvreté (les moins de 30 ans : la moitié des personnes en situation de pauvreté économique), de la jeunesse (40 % des jeunes 18/25 ans sans abri ont eu un parcours ASE), et des difficultés d'accès au logement et à l'emploi.

Les deux marchés du logement et du travail sont liés mais ne fonctionnent pas au même rythme (la réponse du premier ne suit pas facilement les exigences du second). C'est en partant de ce constat qu'il est proposé de faire bénéficier le FJT d'une aide le rendant apte à faire plus encore sur un point central du parcours d'insertion : la gestion du temps pour les jeunes. Il s'agit du temps pour maintenir les jeunes dans les lieux ou faciliter leur entrée, du temps nécessaire pour accéder aux dispositifs d'aide, du temps né de leurs à-coups. Pendant « ces temps-là » le support de l'accompagnement transversal attaché au modèle sera mobilisé. La mesure proposée présente une analogie avec l'expérience « coup de pouce » (DGCS<sup>59</sup>, DIHAL, UNHAJ) rapportée en annexe n° 8. Elle s'en distingue aussi puisque qu'une relation plus forte avec l'insertion professionnelle en est l'une des modalités et parce qu'il s'agirait d'une aide structurelle à l'investissement (moins soumise au caractère incertain de certaines aides au fonctionnement).

*Proposition n° 10 Mettre à l'étude, en lien avec les différents partenaires du financement des FJT une possibilité de « PLAI renforcé » avec trois hypothèses de modalité.*

---

<sup>57</sup> <http://www.drihl.ile-de-france.developpement-durable.gouv.fr/publication-du-cahier-des-charges-du-projet-social-a916.html>

<sup>58</sup> La RSJA vise à accueillir majoritairement des jeunes de plus de 25 ans, en fonction des autres ressources du territoire notamment la présence ou pas de FJT. Jeunes en mobilité (jeunes en mobilité professionnelle, jeunes en emploi et en recherche d'emploi) ; jeunes en suite de parcours résidentiel avec peu d'accompagnement ; jeunes couples, familles monoparentales, jeunes seuls, jeunes dé-cohabitant.

<sup>59</sup> Direction générale de la cohésion sociale. La DGCS est placée sous l'autorité conjointe de la ministre chargée des Affaires sociales et de la Santé et de la ministre chargée des Familles, de l'Enfance et des Droits des femmes.

- ✓ *Lorsqu'en contrepartie le projet social adopte un objectif social renforcé vis-à-vis des plus précaires en ressources se traduisant par un nombre de logements à redevance très inférieure au plafond. Il s'agit ici d'une spécification du dispositif existant de PLAI adapté ;*
- ✓ *Lorsqu'en contrepartie le projet social intègre l'objectif et les moyens d'accueillir ou de maintenir le jeune dans le foyer (sur une durée maximale à définir et selon des conditions) en dépit d'une absence ou chute temporaire de ressources, dès lors que le parcours d'insertion professionnelle est bien engagé au sens du contrat d'engagement jeune (CEJ)<sup>60</sup>, dispositif succédant à la GJ ;*
- ✓ *Lorsqu'en contrepartie le projet social du FJT et/ou le projet associatif du gestionnaire prévoient une implication plus forte dans le champ de l'insertion professionnelle en lien avec le SPIE.*

L'octroi de mesures supplémentaires type AVDL<sup>61</sup> pourrait être facilité dans le cadre ce PLAI renforcé, par ailleurs la DIHAL a engagé une réflexion sur les modalités de répartition de l'AGLS<sup>62</sup> dans l'ensemble des résidences sociales.

### *3.2.3.1 Appuyer par une communication l'intégration des FJT dans la programmation triennale des résidences sociales*

La visibilité sur les financements État (en investissement et autant que faire se peut pour des aides ayant un impact sur le budget de fonctionnement) sera accrue avec la programmation triennale des résidences sociales. Il serait souhaitable qu'il en soit de même pour les autres contributeurs (action logement, les collectivités...etc.).

Les élus peuvent être à l'initiative d'un projet de FJT. Toutefois, ce sont souvent, séparément ou ensemble, un futur gestionnaire (en général issu du milieu associatif) et/ou un futur propriétaire du bâtiment (en général un bailleur social) qui exprimeront la première intention. Ils vont dans ce cas s'attacher à convaincre les élus. Le premier point crucial est la pertinence de la localisation puis la possibilité de trouver un foncier (la rareté du foncier étant comme pour l'ensemble du secteur HLM un obstacle déterminant au développement de l'offre).

Quelles que soient les possibilités d'anticipation par des études par exemple, ce genre de processus basé sur la dynamique des acteurs existera toujours. Cette dynamique est même souhaitable et possiblement accrue sous l'effet d'une programmation triennale.

L'État n'est pas véritablement à la manœuvre au stade précoce du processus décrit, mais il peut apporter sa part en termes de communication auprès des acteurs. La mission a d'ailleurs constaté l'existence d'une demande des acteurs du logement pour situer le développement des offres spécifiques qu'ils portent dans l'ensemble de la politique du logement des jeunes. Il serait donc pertinent d'élaborer un discours intégrant l'ensemble des interventions sur le logement en faveur du logement des jeunes, y compris les plus vulnérables d'entre eux, en le concevant à partir des besoins d'accueil, d'information, d'orientation et d'accompagnement les concernant. La mission a d'ailleurs relevé des attentes en faveur d'une consolidation de la fonction « AIOA » (accueil, information, orientation, accompagnement), à laquelle les associations gestionnaires participent en lien avec les CLLAJ dont c'est le rôle premier. Cette fonction est en effet indispensable à la réussite du dispositif FJT. C'est aussi à partir de la connaissance qui en est extraite que la communication est à ajuster.

---

<sup>60</sup> Plus de détails concernant le CEJ seront donnés au & 4.2.2.2.

<sup>61</sup> Les actions d'accompagnement vers et dans le logement (AVDL) visent à favoriser l'accès et le maintien dans le logement de ménages en grande difficulté (personnes à la rue ou hébergées, victimes de violences conjugales, jeunes sortants d'institutions ASE/PJJ...) grâce à un accompagnement social adapté. Cf. annexe 7.

<sup>62</sup> AGLS (aide à la gestion locative sociale). Cf. annexe 7.

## 4 Changer de méthode pour faire émerger l'offre

### 4.1 Des appels à projets aux appels à candidatures

#### 4.1.1 Un processus actuel d'appel à projet avec lequel les porteurs s'efforcent de composer

On note en premier une imbrication des démarches et des documents à établir dans le cadre actuel des appels à projet (AAP). Ainsi, comme cela a été déjà mentionné, le taux de logement réservé au préfet est à décider au stade de la convention APL, qui peut elle-même n'être conclue qu'après l'autorisation du FJT en tant qu'ESSMS. Le projet social annexé à cette convention doit intégrer le projet socioéducatif, ceci avant que le contrat de projet avec la CAF ne puisse être signé. Il est pourtant évident que la détermination des ressources humaines est un paramètre du projet d'établissement. Par ailleurs le niveau Ps accordé par la CAF, couvrant une partie des ressources affectées à la fonction socioéducatif du FJT, résulte du projet socioéducatif et fait l'objet de négociations dans le cadre du contrat de projet. Le montant de la Ps influence par ailleurs le niveau du loyer pouvant être payé par le gestionnaire au bailleur, il en découle possiblement un impact sur le plan de financement de l'investissement. Le modèle architectural du FJT en dépend alors qu'il doit déjà être défini dans le dossier de réponse à l'appel à projet. On voit donc que le processus n'est pas séquentiel, il existe d'indispensables allers-retours sur les différentes composantes du projet avec les acteurs correspondants.

La construction du plan de financement d'un FJT fait en quelque sorte partie du projet lui-même. Une difficulté tient au fait que les parties concernées (collectivités notamment) ont des temporalités différentes et tendance à subordonner leurs accords de financement les unes aux autres. Certaines d'entre elles considèrent même que l'autorisation FJT constitue un préalable à ces discussions. Au surplus, dans une procédure d'appel à projet, les acteurs ne doivent en principe pas échanger avec les administrations, il y a en quelque sorte un temps neutralisé.

L'enjeu est donc la gestion du temps, celui pour convaincre et celui nécessaire à l'ingénierie. Pour contourner ces difficultés, les acteurs tentent de s'adapter. Par exemple, des comités de financeurs du logement adapté sont créés en vue de discussions financières en amont. Une autre mesure consiste à lancer des AAP « sur mesure » lorsque les services de l'État sont sollicités par un porteur FJT sur un projet déjà avancé. Une autre variante consiste à délivrer une sorte d'agrément provisoire. Les CAF ne se considèrent pas toujours bien associées ou suffisamment tôt à ces modes opératoires.

Le dénominateur commun de cette recherche d'adaptation aux contraintes des AAP est la sécurisation de la démarche de montage de projet en tentant d'en réguler les aléas. De fait, la visibilité et la réduction des incertitudes sont des facteurs décisifs. Par exemple, pour un bailleur qui achète un bien en VEFA<sup>63</sup>, ce qui devient de plus en plus fréquent en zone de marché du logement tendue, les quelques mois de délai avec les appels à projet augmentent les coûts, sans parler du risque de n'être pas retenu à l'issue de l'AAP. Face aux nombreuses demandes qui leur sont faites dans le cadre général de la politique du logement, les bailleurs vont établir leurs priorités et en cas d'opportunité foncière, la balance entre l'intérêt du produit FJT et la complexité de son montage ne l'avantage pas. Ce sont ces mêmes notions de complexité de montage et d'incertitudes associées qui parfois font que les acteurs préféreront une résidence RSJA à un FJT, là où pourtant le FJT répondrait mieux aux besoins des jeunes vulnérables.

---

<sup>63</sup> Vente en l'état futur d'achèvement.

## 4.1.2 Une nouvelle méthode : appels à manifestation d'intérêt articulés avec la programmation triennale des résidences sociales

La procédure des AAP n'est pas adaptée à l'émergence et au montage progressif d'un projet. Même si la connaissance des besoins et l'expertise sur l'outil FJT augmentent dans les territoires, il subsistera toujours un besoin de s'adapter au temps d'élaboration des projets.

Il est donc proposé de faire appel à un dispositif nouveau. Il consiste à passer par une étape d'appels à candidatures (appel à manifestation d'intérêt (AMI)) auxquels les porteurs répondront sur leur capacité à conduire le projet, en présentant les objectifs, en esquissant un avant-projet social, en fournissant une ébauche de plan de financement, *et en exprimant les modalités de partenariat prévues pour faire aboutir les projets.*

Si la candidature est retenue, le projet peut avancer et sera par la suite instruit dans les conditions de droit commun.

L'intérêt de la solution AMI est le suivant :

- ✓ Adapté à la prise en considération des besoins à court et à moyen terme, en suscitant des candidatures *allant dans le sens souhaité avec en retour la possibilité d'affiner la programmation de l'offre* ;
- ✓ En appui de la programmation triennale, instrument de mise en visibilité (notamment les financements État) pour les porteurs de projet avec au final pour eux le temps nécessaire de montage des dossiers ;
- ✓ De nature et à déclencher la constitution au plus tôt des équipes de projet qui ainsi aborderont en amont l'ensemble des sujets à traiter pour élaborer un projet de FJT, le cas échéant accompagné d'une offre complémentaire de services aux jeunes ;
- ✓ La possibilité pour les candidats de présenter rapidement une offre si une opportunité apparaît (foncier par exemple) ;
- ✓ Incitatif pour provoquer des partenariats en vue de produits plus avancés, plus intégrés en direction des jeunes (cf. infra) le cas échéant avec des innovations et via des expérimentations.

Les avantages du dispositif seraient multiples : augmentation du service rendu aux jeunes ainsi que plus largement un service social majoré en cas de produits mixtes (« offres plurielles »), plus grande mobilisation des acteurs pour aller chercher le foncier nécessaire, meilleure adhésion des collectivités et des financeurs, et au final un effet d'entraînement pour l'ensemble de l'offre. C'est ainsi que serait donnée une impulsion à une offre nouvelle de FJT, fonction qui n'est pas vraiment assurée dans le cadre actuel des AAP.

C'est essentiellement pour des raisons d'accès à des financements publics que le processus des appels à projet avait été prévu par le L 313-1-1 du CASF. Or, la mobilisation des aides financières ne se fait pas dans le cas des FJT de la même manière que pour d'autres ESSMS.

Il conviendrait donc d'ajouter les FJT aux cas d'exonération du II du L 313-1-1 du CASF. Ceci ne ferait pas obstacle à l'exigence d'une autorisation au sens du CASF (en particulier du fait de la présence possible de mineurs).

Adapter le R 313-1 de ce même code permettrait d'organiser différemment la commission prévue qui deviendrait un lieu d'instruction (étant rappelé que le CASF a déjà prévu qu'elle soit permanente et non constituée pour chaque AAP). On a observé un manque de réflexion partenariale sur l'offre FJT, sur la stratégie en termes d'accueil des publics, etc. Or, en lien avec d'autres outils pour travailler sur les besoins, les commissions « nouvelle formule » pourraient jouer un rôle de réflexion accru à ce sujet si elles étaient plus régulières et ouvertes à l'ensemble des financeurs tout en assurant plus de communication entre les acteurs.

**Recommandation 6. (DIHAL, DGCS) Modifier le CASF pour que les FJT ne soient plus soumis à la procédure d'appel à projet et établir un dispositif d'AMI (appel à manifestation d'intérêt) calé sur le rythme de la programmation triennale, pour permettre aux acteurs de gérer le temps et la complexité du montage des projets et à l'État d'introduire à l'amont les éléments de cadrage assurant la cohérence avec les besoins et les possibilités de financement**

## 4.2 Donner à voir des modèles avancés

### 4.2.1 Un atout : le dispositif FJT s'interroge et se diversifie déjà

Le FJT est déjà bien ouvert sur son territoire, qu'il s'agisse des partenariats noués ou du fait qu'il est impliqué dans des projets locaux. Les FJT et leurs associations gestionnaires diversifient leurs offres et leur manière d'agir auprès des jeunes. On trouvera en annexe n°8 une série d'exemples et des extraits de documents qui confortent cette appréciation.

Les bailleurs sociaux ont une expérience de résidences intergénérationnelles mêlant du logement familial et des accueils fléchés jeunes et personnes âgées. Il subsiste divers problèmes techniques et financiers imparfaitement résolus<sup>64</sup>. La situation est encore plus complexe si un FJT est concerné au point qu'aujourd'hui et de manière générale pour les offres mixtes d'hébergement et de logement l'impliquant, en réalité « chaque produit reste dans sa boîte ». Pour lever tous les freins aux solutions complexes, une analyse complémentaire par les experts est à prévoir, faisable dès lors qu'un signal fort est donné sur l'intérêt.

Un grand nombre d'innovations sont caractérisées par le fait que le gestionnaire FJT et plus encore l'association en tant que telle qui le porte participent sur le terrain à des projets relatifs au parcours résidentiel des jeunes, avant ou après leur présence dans le FJT. Les FJT et leurs associations gestionnaires ont de fait acquis une pratique de travail avec les structures intervenant en amont ou en aval. D'autres actions portent à la différence des offres en structures collectives, sur des logements en diffus (logements isolés ou petits groupements) où l'association intervient en médiation ou en gestion locative<sup>65</sup> tout en continuant à assurer un accompagnement du jeune. Ces tendances gagneraient à être encouragées en prévoyant que des propositions soient présentées en même temps et en lien avec un projet de FJT *stricto sensu*.

**Recommandation 7. (DHUP/DIHAL) Stimuler pour les nouveaux projets de FJT la présentation par les associations gestionnaires d'offres plurielles, consistant par exemple à leur adjoindre une proposition sur le parcours du jeune avant ou après son temps de présence en tant que résident, ou d'autres formes de services.**

La procédure décrite des AMI se prête bien à la présentation de telles offres, ce qui n'est pas le cas avec les appels à projets. Par ailleurs ce type de solution peut être adaptée à des territoires particuliers, comme c'est le cas de l'Outre-mer (Cf. annexe 13.4), où l'offre va pouvoir être relancée compte tenu de la récente réforme qui permet le versement de l'APL foyer existant en métropole.

<sup>64</sup> Financement notamment pour l'animation, moyens de la gestion, cadre légal pour tenir dans la durée les objectifs de peuplement...

<sup>65</sup> Certaines ont par exemple des actions de captation de logements (en vue de la sous-location).

*Proposition n° 11 Pour réenclencher une dynamique de l'offre en Outre-mer, l'État pourrait confier aux réseaux le soin de finaliser les études de besoin. Des AMI pourraient être lancés au plus tôt. La possibilité d'« offres plurielles » est adaptée à des solutions originales à trouver dans ces territoires, tenant compte de la densité de la population et d'emplois parfois modestes et des difficultés à se déplacer.*

## 4.2.2 Des exemples inspirants

En termes de prospective, il est pertinent d'envisager des innovations encore plus larges sur le modèle d'usage. Deux « modèles » sont pris en compte pour le raisonnement :

- ✓ Un pôle jeunesse dans l'agglomération de Bordeaux où le FJT prend sa part dans un ensemble où le jeune ne sera pas abordé au travers des seuls dispositifs spécifiques où il est traditionnellement reconnu ;
- ✓ Une hypothèse, certes en rupture, formulée dans le cadre d'un entretien avec l'union nationale des missions locales (UNML) de nouveau concept FJT à la lumière du « contrat d'engagement des jeunes » et du déploiement du service public de l'insertion et de l'emploi (SPIE).

### 4.2.2.1 FJT et pôles jeunesse

À Bordeaux Métropole, le projet de « pôles territoriaux de coopération jeunesse (PTCJ) a été pensé pour « répondre à deux enjeux principaux : rendre plus compréhensible et « désinstitutionnaliser » l'action menée en direction des jeunes. L'approche sectorisée des questions de jeunesse par thématique - travail, logement, santé, etc. - engendrerait une mauvaise articulation et donc un manque de lisibilité des politiques de jeunesse. Les PCTJ visent ainsi au décloisonnement en fédérant les acteurs jeunesse d'un territoire dans un lieu de vie, de rencontre, d'informations et d'initiatives, pensé et cogéré par les jeunes »<sup>66</sup>.

Le projet d'ensemble a été porté par Convergence habitat jeunes qui regroupe trois associations Habitat jeunes de l'agglomération et l'URHAJ. Il a fait l'objet d'une convention conclue en 2017 avec l'agence nationale pour la rénovation urbaine (ANRU), opérateur de l'appel à « Projets innovants en faveur de la jeunesse » du programme d'investissements d'avenir (PIA).

Les trois PTCJ prévus dans l'agglomération prennent des formes différentes. À Mérignac, le projet associe notamment la ville, la mission locale Technowest, l'association Technowest Logement Jeunes (TLJ), le bureau information jeunesse (BIJ, jeunes de 11 à 15 ans). L'idée est effectivement celle d'un pôle où le jeune pourra venir au titre de la mission locale, par le biais des partenaires socioéconomiques...etc.

Il se matérialisera par un bâtiment qui intégrera les professionnels mais en ne les répartissant par institution, les bureaux y seront gérés par fonction remplie par l'intervenant. Croiser les expertises au bénéfice du jeune commencera par un lieu pour le faire : l'espace d'accueil et d'aide concerne la mission locale, le BIJ, les animateurs de TLJ (schéma en annexe n°9). Grâce aux ressources du FJT de TLJ, une ouverture à des horaires larges sera possible : en début de journée par exemple la mission et le BIJ et dans la soirée, les salariés de TLJ. Une restauration semi-professionnelle est prévue.

On imagine bien toute la complexité de montage de ce genre de projet : nécessité de faire comprendre à chaque partie venant de « mondes différents » les métiers de l'autre, conception du modèle architectural avec des espaces partagés et des propriétaires différents (la ville et le bailleur social), difficulté à se projeter sur comment le bâtiment sera occupé à terme. Les règles de chaque composante du projet d'ensemble sont à prendre en considération : ainsi pour la partie FJT logement, il n'a pas été possible de prévoir la proportion souhaitée de « grands logements » (T2) pour accueillir de jeunes

---

<sup>66</sup> Selon « Politiques intégrées de jeunesse : une action publique renouvelée ? ». Jeunesses, pratiques et territoires Cahiers de l'action n°54. INJEP.



mères avec enfant. Avec le recul, les acteurs mettent aussi en avant un sujet qu'on pourrait avoir tendance à sous-estimer, à savoir les exigences du rapportage compte tenu des voies d'accès aux financements. En fonction des fonds accordés, chaque financeur veut s'assurer que le résultat soit évalué sur la base de critères représentatifs de l'intérêt qu'il y a porté. Mais comment par exemple annoncer au début la proportion des 11-15 ans qui seront accueillis ? Que faudra-t-il prévoir dans les bilans, sachant que ce sont des contrôles *a posteriori* qui seront effectués au titre des fonds européens avec le risque associé de remboursement ? On note ici l'aspiration à une fongibilité locale des moyens accordé, sujet qui même pour les FJT classiques se pose mais que la mission n'a pas approfondi.

Le projet est désormais sur les rails mais il aura fallu 5 ans de réflexion, d'études techniques et de négociations pour y parvenir. Il est prévu que les travaux du bâtiment, comportant donc un FJT commencent avec une validation du dépôt du permis de construire en septembre 2022 et un démarrage des travaux au premier semestre 2023 avec une livraison prévue en Novembre 2024.

#### 4.2.2.2 Un nouveau concept de FJT à la lumière du CEJ et du SPIE

- Le dernier dispositif en matière d'insertion présenté le 2 novembre 2021 est le [contrat d'engagement jeune](#)<sup>67</sup> qui envisage 400 000 bénéficiaires par an.

La différence entre GJ et CEJ tient principalement à l'intensité de l'accompagnement des jeunes (programme de 15 à 20 heures minimum par semaine) pour plus d'efficacité. Sans perdre de vue l'intérêt de la multiplication des expériences professionnelles, il s'agit de travailler sur le projet professionnel, la formation et l'accès à l'emploi *durable*.

50 000 jeunes en FJT actuellement, 400 000 CEJ prochainement : la mission infère de ce rapprochement une perspective signifiante que les jeunes pourront avoir à propos de « l'offre FJT ».

- Le [service public de l'insertion et de l'emploi](#) (SPIE)

Le SPIE s'inscrit dans la [stratégie de prévention et de lutte contre la pauvreté](#). Il a pour ambition de renforcer l'efficacité de l'accompagnement vers l'emploi des personnes qui rencontrent des difficultés particulières pour s'insérer sur le marché du travail. Il consiste en la mobilisation d'un écosystème d'intervenants pour mettre fin au cloisonnement entre la sphère sociale et la sphère professionnelle<sup>68</sup>. Plus qu'une logique de gouvernance, il s'agit d'une conduite du changement dans la façon d'agir autour des personnes.

Le SPIE tend à aborder le jeune à la fois sous l'angle social et professionnel, portant l'idéal du rapprochement des deux « sphères » et en développant des outils par rapport à cela. S'agissant des jeunes les plus éloignés (comme les Neets précaires), il n'est pas sans lien avec le service public de la rue au logement (logement d'abord). La mission a pris connaissance d'un ensemble de travaux se rapportant au plan pauvreté notamment. Dans la pratique, les objectifs portés par ces deux politiques publiques devront être conciliés concernant l'équilibre populationnel dans les FJT, mais ce sont bien elles qui peuvent faire sens.

- Le FJT dispose d'atouts dans le cadre de cette nouvelle donne.

---

<sup>67</sup> Le CEJ s'adresse aux jeunes qui souhaitent s'engager activement dans un parcours vers l'emploi qui se verront proposer par les missions locales ou par Pôle emploi un programme intensif d'accompagnement, de 15 à 20 heures par semaine minimum ; une mise en activité systématique et régulière du jeune du premier au dernier jour, pendant une période pouvant aller jusqu'à 12 mois (et jusqu'à 18 mois sous conditions) ainsi qu'une allocation pouvant aller jusqu'à 500 euros par mois – sous condition de revenus, d'assiduité et d'acceptation des offres d'activité qu'ils recevront – pour les jeunes qui en ont besoin, c'est-à-dire des jeunes sans ressources qui ne sont pas en mesure de suivre un accompagnement exigeant tout en subvenant à leurs besoins (site ministère du travail, de l'emploi et de l'insertion).

<sup>68</sup> Toutes les politiques publiques qui concourent à l'insertion sont évoquées : emploi, formation professionnelle, hébergement, mobilité, cohésion sociale...



Les FJT ont eux aussi développé une « façon d'agir » auprès des jeunes compte tenu de l'accompagnement transversal qu'ils assurent et ont construit à cette occasion des relations avec une grande partie des acteurs présents dans les consortiums<sup>69</sup> constitués pour déployer le SPIE.

Grâce à son modèle économique et architectural<sup>70</sup>, le dispositif FJT dispose d'atouts très concrets vis-à-vis du « travailler ensemble » : des possibilités d'accueil sur une plage horaire importante, des locaux pour les actions collectives avec, certes de manière variable, des espaces pour associer des professionnels externes, sans oublier la restauration collective quand elle existe encore.

La nouvelle donne du CEJ et du SPIE invite à des projets de FJT plus en rupture en termes d'usage pour ceux qui y résident et de rapport avec les acteurs de l'insertion professionnelle.

Ce qui suit est un exemple très avancé pour illustrer cette idée. Le dispositif du CEJ, comportant le renforcement de l'accompagnement pour l'insertion professionnelle, invite à repenser l'équation allouant les moyens et les ressources pour assurer une meilleure articulation du parcours résidentiel et du parcours d'insertion sociale et professionnelle des jeunes. L'union nationale des missions locales a proposé au cours des entretiens qu'« *au sein de cette équation, les FJT apparaissent à la fois comme un facteur déterminant et une variable fondamentale. Ils sont et pourraient incarner demain la solution de logement aux différents carrefours du parcours résidentiel des jeunes et faire la jonction entre différentes politiques publiques du logement d'abord et du droit à l'accompagnement* »<sup>71</sup>.

Cette vision propose précisément que le logement de transition que constitue le FJT retrouve « *toute sa place comme étape fondamentale et structurante dans un parcours d'insertion. Des situations les plus précaires aux étapes de parcours liées à l'entrée dans la vie active ou l'accès à la qualification, il convient d'apporter des solutions de logement à part entière offrant la stabilité nécessaire pour permettre la capitalisation des résultats et la suite du parcours. En tant que phase transitoire, cette étape de logement doit revêtir les attributs d'un logement autonome tout en permettant les apprentissages et l'intégration des règles d'entrée et de maintien. Celle-ci doit notamment porter un modèle économique de gestion locative évolutif en fonction du niveau d'autonomie de chaque jeune. En cela, l'offre de service des FJT pourrait être mobilisée dans le cadre du logement d'abord pour les jeunes les plus précaires. Le statut du logement pourrait ensuite évoluer pour adapter son modèle économique à la situation financière et sociale de chaque jeune* ».

En d'autres termes ici le dispositif FJT s'adapte encore plus au jeune. Le rapport que ce dernier entretient avec son logement évolue en glissant d'un statut de résident à celui de locataire. Cela confère au FJT un rôle de stabilisation dans une période de transition et une fonction d'« *ancrage pour les autres démarches : un produit unique, un seul logement, plusieurs politiques publiques* ».

Naturellement, ce genre de proposition fait émerger la nécessité de régler un grand nombre de questions qui se posent. Pour certains jeunes, la durée de présence dans le même logement serait bien plus grande qu'on ne l'observe dans le mode actuel, où d'ailleurs l'objectif de l'activité des travailleurs sociaux est souvent de la réduire dans le cadre de l'accès du jeune à un logement autonome. Il s'ensuivra mécaniquement, toutes choses égales par ailleurs, une diminution de l'offre de logement temporaire classique. Il conviendrait donc probablement de borner le temps de maintien dans les lieux sous le régime de locataire, d'accompagner le transfert le moment venu dans un autre logement...etc.

---

<sup>69</sup> La méthode retenue pour mettre en œuvre ce concept de SPIE est celle des appels à manifestation d'intérêt afin de faire émerger des consortiums. Cela implique fortement les départements au motif qu'ils détiennent la compétence pour mettre en œuvre le RSA.

<sup>70</sup> On peut d'ailleurs imaginer que certains FJT dans le futur soient financés pour avoir plus de locaux communs afin de contribuer avec ces espaces à l'augmentation de l'intensité de l'accompagnement et de la formation prévue avec le CEJ.

<sup>71</sup> Le retour d'expérience de la mission locale de Paris à l'occasion de l'opération « Inser'Toit » (cf. annexe n°8) est particulièrement expressif du non appariement du fonctionnement du marché de l'emploi et de celui du logement.

Ce concept de FJT, où l'hybridation porte non pas sur l'imbrication avec d'autres « produits logements » tels qu'on les a déjà évoqués dans ce rapport, mais sur les modes d'occupation, a besoin d'être pourvu pour fonctionner d'un accompagnement pluridisciplinaire particulièrement robuste et pertinent faisant intervenir des acteurs aux expertises multiples auprès du jeune.

C'est ce qui conduit l'UNML à en préciser la nature. « *Le contexte réglementaire complexe, les conditions d'accès et de maintien, l'acquisition des savoirs habiter nécessitent que les professionnels de l'accompagnement vers et dans le logement et ceux intervenant dans le champ social et professionnel organisent leurs interventions de façon concertée et coordonnée. Il s'agit là encore d'éviter aux jeunes de parcourir ces différentes structures en « portant leur dossier sous le bras » et bénéficier de l'action d'équipe opérationnelle constituée autour et avec chaque FJT pour assurer les bonnes combinaisons d'accompagnement. Constituer de telles équipes impose également pour chaque professionnel une forme d'acculturation à l'expertise des autres. La somme des interventions permet alors l'adaptation des démarches et leur bonne combinaison dans l'agencement des dispositifs mobilisés. Enfin, cet accompagnement pluridisciplinaire doit permettre d'éviter les ruptures des parcours ».*

#### **4.2.3 Une expertise de niveau national en appui des expertises de niveau local**

D'une manière plus générale, la mission juge pertinent de miser sur des solutions avancées de FJT (modèles hybrides déjà connus ou plus en rupture comme dans les exemples précédents) car ces dernières offrent un service social particulièrement élevé et seront de ce fait plus mobilisatrices.

L'ensemble des propositions faites dans ce rapport a un point commun. Qu'il s'agisse de la possibilité par un outil financier de faciliter l'arrivée et le maintien du jeune en dépit des à-coups des aides, de mieux contribuer à l'insertion professionnelle (CEJ), de celle pour les associations gestionnaires de présenter des « offres plurielles » d'accompagnement, ou encore d'intégrer le FJT dans des solutions hybrides, à chaque fois, c'est non seulement le FJT mais également son « halo » qui sont pris en compte.

Le développement de ces nouvelles formes du dispositif FJT impliquera la mobilisation locale des expertises telles que préconisée précédemment. Néanmoins, un travail de niveau amont reste nécessaire pour décliner les concepts et pour approfondir les différentes pistes de progrès présentés dans ce rapport.

***Recommandation 8. (DIHAL, DHUP en lien avec les directions en charge dans les autres ministères concernés) Prendre l'initiative dès que possible d'une mise en commun des expertises des professionnels (logement, travail, cohésion sociale...) pour étudier l'intérêt et les modalités d'un enrichissement du dispositif FJT (contribution renforcée à l'insertion au titre du contrat d'engagement jeunes, mixage avec d'autres types de résidences, d'autres offres de services à destination des jeunes dans le cadre de « pôles jeunesse », le cas échéant la possibilité pour le résident de changer de statut d'occupation).***

### **4.3 Réinstaller un cadre collectif d'action**

Afin de porter et mettre en œuvre tout ou partie des pistes de progrès qui ont été identifiées, un cadre d'action est indispensable, associant l'ensemble des parties prenantes. Éclairé par la production des experts, un nouvel accord-cadre serait le lieu :

- ✓ De la fixation des objectifs ;
- ✓ D'une négociation de lignes directrices sur des engagements financiers (nouveaux FJT, requalification de l'existant et fonctionnement) ;
- ✓ De la définition du rôle des réseaux ainsi que des services de l'État<sup>72</sup> dans le processus ;
- ✓ Du pilotage et de l'appui au développement de l'offre à la requalification sur la base d'un référentiel de suivi et d'évaluation communément adopté.

S'agissant des objectifs, la complexité et la compréhension de la problématique jeunesse intéressant le dispositif FJT conduira probablement les acteurs qui le soutiennent à se réinterroger sur les raisons de le faire et sur les modalités. L'objectif est de bien poser le socle de leur participation à l'outil FJT.

S'agissant du rôle des réseaux, ce rapport préconise d'ores et déjà quelques missions spécifiques : recensement des besoins sur la requalification du parc, appui à la constitution de la connaissance (SELFy, cartographie des acteurs), étude des besoins de FJT en Outre-mer, le cas échéant besoins subsistant d'assistance à la maîtrise d'ouvrage des opérations.

**Recommandation 9. (DHUP DIHAL) Sur la base des travaux des expertises, engager un nouvel accord-cadre associant l'État aux développeurs de l'outil FJT (UNHAJ, UNAF0, UNCLLAJ, USH, CAF) ainsi que ses financeurs ou porteurs des besoins des jeunes (AL, CDC, organes représentatifs des collectivités locales).**

Il serait l'occasion d'un renforcement de la communication de l'État à propos des FJT.

**Recommandation 10. (DHUP, DIHAL en lien avec les directions des autres ministères concernés) Apprécier avec l'accord cadre la pertinence d'accroître dans le discours public et la « littérature administrative » venant de l'État à propos des FJT leur service rendu en faveur de l'accès des jeunes à l'emploi, surtout pour les plus vulnérables d'entre eux. En cohérence, il serait envisageable de renommer ces FJT « résidences jeunes travailleurs »**

L'agenda des réflexions entourant cet accord gagnerait à questionner l'intérêt et la faisabilité d'un outil technique d'appui de pilotage.

Le diagnostic présenté par la mission est basé sur la construction de moyens spécifiques d'analyse. Leur exploitation sur les données détenues par les réseaux, confirme amplement leur propre production de connaissance. Toutefois, ils donnent à voir de plus la faisabilité d'une vision consolidée, synthétique, se prêtant à l'animation des expertises propres à chacun. Il faudrait néanmoins aller plus loin en amenant tous les FJT à alimenter la base. C'est bien la dimension collective en vue du pilotage du dispositif FJT qui est en jeu.

*Proposition n° 12 Définir dans le cadre de l'accord de quoi mettre en place un outil de suivi collectif en vue de piloter la politique publique du FJT et de mesurer ses résultats, respectant la part d'information qui restera pour des usages internes aux acteurs et à leurs réseaux en se concentrant sur les données concernant les publics jeunes les plus vulnérables, tout en veillant à la confidentialité des évaluations sociales.*

---

<sup>72</sup> En tenant compte du rapprochement des missions emploi/ travail et logement/hébergement ayant abouti à la création des DDETS

## Conclusion

S'appuyant sur les constats opérés ainsi que sur les analyses et contributions des nombreux acteurs rencontrés venant d'horizons et de métiers différents, la mission conclut que l'offre FJT est une « brique » qui crée une réelle valeur ajoutée au bénéfice des jeunes. Le dispositif FJT tient sa promesse d'un accompagnement multidimensionnel, garant et fruit d'un travail partenarial. Il peut être accentué, avec d'autres acteurs du domaine de l'hébergement et du logement et avec ceux qui œuvrent dans le domaine de l'insertion des jeunes notamment dans l'emploi.

L'intention des recommandations et des propositions est de faire évoluer la « proposition FJT », si modeste qu'elle soit quand on la mesure en volume de logements et la relativise au regard de toutes les actions menées pour les jeunes :

- En prévoyant un ensemble de mesures, certaines assez techniques, pour améliorer sa consistance en tant que bâtiment là où elle existe (rénovation), et pour la développer en levant certains freins à sa production ainsi que pour agir sur des modalités et moyens de sa gestion ;
- Et en la (re)projetant dans un ensemble de politiques publiques (logement, emploi, insertion, pauvreté) qui concernent la jeunesse, qui sont actuellement en pleine évolution, et où avec sa singularité, elle peut encore augmenter sa valeur ajoutée.

**Thierry BONNET**



**Chargé de mission  
d'inspection**

**Thierry MENAGER**



**Ingénieur général  
des ponts, des eaux  
et des forêts**



# Annexes

# 1 Lettre de mission



Paris, le **11 JUIN 2021**

Référence : ML/2021-05/13328

La ministre

à

Monsieur Daniel BURSAUX  
Vice-président du Conseil  
général  
de l'environnement  
et du développement durable  
(CGEDD)

Tour Séquoia  
1 place Carpeaux  
92055 PARIS LA DÉFENSE  
cedex

Le développement d'une offre de logement accessible aux jeunes constitue une priorité gouvernementale sur la durée du quinquennat. La crise économique, conséquence de la crise sanitaire majeure que nous traversons, renforce l'attention portée au sujet.

Il s'agit aussi bien de poursuivre une politique d'hébergement et d'accès au logement en faveur des jeunes, pour favoriser leur accès à l'autonomie, la construction de leur avenir et assurer un soutien à celles et ceux qui sont les plus en difficulté, que d'amplifier l'effort de développement de l'offre en réponse aux besoins spécifiques des jeunes actifs, le logement ne devant pas être un frein à l'emploi que l'on souhaite rejoindre, surtout en début de parcours professionnel avec de plus grandes mobilités.

Les foyers de jeunes travailleurs (FJT) se trouvent au carrefour de ces deux ambitions en faveur de la jeunesse.

Or différents indicateurs soulèvent aujourd'hui des questions : alors que des financements sont disponibles (fonds national des aides à la pierre ; plan de relance ; enveloppes des CAF pour la « prestation de service FJT ») un trop faible nombre de FJT existants sont réhabilités et peu de nouveaux FJT sont créés. Par ailleurs, peu de départements renseignent l'intégralité des places de FJT dans le système d'information du service intégré de l'accueil et de l'orientation (SI-SIAO) et le SI est peu utilisé pour orienter les jeunes vers ces structures.

Je vous demande donc de diligenter une mission pour établir une évaluation de « l'outil FJT » au service de l'accès au logement des jeunes sur le chemin de l'emploi, en leur ouvrant un « parcours résidentiel », comme de la prévention des ruptures et de l'accès à l'autonomie pour les publics plus fragiles.

Hôtel de Roquelaure  
246 boulevard Saint-Germain - 75007 Paris  
Tél : 33(0)1 40 81 21 22  
[www.ecologie.gouv.fr](http://www.ecologie.gouv.fr)



### **Réhabilitation de l'offre existante et développement de l'offre nouvelle**

Dans certains cas, l'obsolescence du bâti disqualifierait l'offre (donc favoriserait la vacance) et dégraderait l'image générale des FJT. L'offre la plus ancienne peut aussi ne plus être adaptée aux besoins locaux. Il est important que les organismes HLM, ou autres propriétaires agréés « maîtrise d'ouvrage d'insertion » (MOI), en dialogue étroit avec les gestionnaires, portent des projets de réhabilitation pertinents pour bénéficier de l'accompagnement financier exceptionnel prévu par le plan de relance pour les années 2021 et 2022.

Pour favoriser l'émergence de projets partenariaux, il est aussi important d'identifier et de travailler à lever les freins au développement de l'offre : représentation que les décideurs locaux peuvent avoir des FJT ; interrogations sur l'adaptation du « modèle historique » aux besoins d'aujourd'hui ; difficultés relatives au montage de ces structures qui sont encadrées à la fois par le code de la construction et de l'habitation (CCH) et par le code de l'action sociale et des familles (CASF)<sup>1</sup>.

Il est nécessaire que les enjeux du logement des jeunes soient partagés localement et que les organismes HLM portent leur intérêt sur la réponse spécifique « FJT », qui suppose un gestionnaire tiers au cœur de métier social. L'expérience des accords-cadres nationaux successifs avec l'UNHAI interroge par ailleurs sur le besoin d'assistance à la maîtrise d'ouvrage et le nécessaire renforcement de la fonction de « développeur » auprès des structures gestionnaires, qui contribuent de façon déterminante à l'élaboration du programme et au montage du dossier déposé par le bailleur maître d'ouvrage.

La mission explorera ainsi les moyens de lever les obstacles au développement de l'offre.

### **Orientation des jeunes les plus vulnérables vers les places de FJT réservées**

Le SIAO est un dispositif pivot de la politique d'hébergement et du logement d'abord (connaissance de l'offre ; prise en charge des publics ; évaluation des personnes ou familles ; orientation vers les structures et le logement en rapport avec leur situation et en fonction des disponibilités). Les résultats de l'enquête menée par l'Agence nationale des solidarités actives (ANSA) en 2019 et le taux de vacance des FJT constaté par la CNAF questionnent sur le respect des obligations légales relatives à l'orientation des publics par le SIAO incombant aux structures de logement adapté financées par l'État.

La mission étudiera en particulier les leviers en faveur d'une optimisation de l'utilisation des places de FJT, y compris en lien avec le SI-SIAO.

### **Jeunes accueillis en FJT**

Les FJT jouent aussi un rôle d'accueil de publics divers, jeunes en insertion sociale et professionnelle qu'ils soient salariés, en apprentissage, en formation ou stage ou en recherche d'emploi, mais aussi (dans le cadre de conventionnements) jeunes issus des dispositifs de l'aide sociale à l'enfance (ASE) qui peuvent être en plus grand isolement social ou en plus grande difficulté économique. La diversité des publics accueillis détermine le projet social de l'établissement mais peut poser une question d'équilibre.

La mission intégrera donc aussi une analyse des modèles de financement de l'accompagnement en fonction des projets sociaux des structures et formulera des propositions pour améliorer les moyens de cet accompagnement.

---

<sup>1</sup> Les FJT appartiennent à la famille des établissements et services sociaux et médicaux sociaux (ESSMS) soumis à autorisation et répondant à des « appels à projets ».

Sur ces différents aspects, vous formulerez des recommandations sur la base des constats que vous poserez, et vous examinerez différentes pistes d'évolutions pertinentes en précisant quelles évolutions réglementaires s'avéreraient nécessaires.

Vous procéderez à cette fin à des consultations de représentants de réseaux (UNHAJ<sup>2</sup>/URHAJ ; UNAFJ<sup>3</sup> ; UNCLAJ<sup>4</sup>/CLLAJ...), de gestionnaires de foyers de jeunes travailleurs et d'autres résidences au projet social tourné vers les jeunes, de bailleurs sociaux (au niveau local et au niveau national – USH), de collectivités investies dans la politique locale du logement des jeunes sur leur territoire, de services de l'État au niveau local et national, de la caisse nationale des allocations familiales (CNAF), et de toute personne que vous jugerez opportun d'entendre.

Dans le cadre de cette mission, vous pourrez vous appuyer sur les services de la délégation interministérielle à l'hébergement et à l'accès au logement (DIHAL) et de la direction de l'habitat, de l'urbanisme et des paysages (DHUP).

Vous échangerez avec la direction générale de la cohésion sociale (DGCS) et l'inspection générale des affaires sociales (IGAS) pour tout ce qui a trait au statut d'ESSMS régi par le CASF, à l'accompagnement socio-éducatif, aux financements apportés par les CAF, à l'accueil de mineurs à titre exceptionnel, à l'accueil de jeunes issus des dispositifs de l'ASE notamment. Le ministère des solidarités et de la santé et l'IGAS ont été informés de la mission qui vous est confiée.

Je souhaite que vous puissiez me présenter les résultats et vos propositions d'amélioration avant le 30 septembre 2021.

Emmanuelle WARGON

---

<sup>2</sup> UNHAJ = union nationale pour l'habitat des jeunes

<sup>3</sup> UNAFJ = union professionnelle du logement accompagné

<sup>4</sup> UNCLAJ = union nationale des comités locaux pour le logement autonome des jeunes

## 2 Historique des FJT

Source

BENE J, COURONNE J., 2021, Habiter en foyer de jeunes travailleurs. Enquête exploratoire sur les parcours et expériences juvéniles, INJEP Notes & rapports/Rapport d'étude. <https://injep.fr/publication/habiter-en-foyer-de-jeunes-travailleurs/>

### La longue histoire des FJT, au cœur des transformations de la jeunesse

Le <sup>xix</sup><sup>e</sup> siècle et le début du <sup>xx</sup><sup>e</sup> siècle sont marqués par l'industrialisation et ses conséquences sur les conditions de vie des classes populaires. Une partie de la production industrielle se réalisant dorénavant dans des manufactures ou des usines situées en ville, des ouvrier-es et leurs familles se rapprochent de ces pôles d'emplois pour trouver du travail. L'exode rural est important et les milieux urbains voient progressivement leur population augmenter. Certaines familles ouvrières se retrouvent confrontées à une forte pénurie de logements et doivent alors se résoudre à habiter dans l'insalubrité (Noiriel, 2011 ; Stébé, 2011). Cet afflux vers les villes, vues comme des lieux de vice et d'affaiblissement des solidarités, fait craindre l'avènement du désordre. Les « classes laborieuses » sont associées à des « classes dangereuses » (Chevalier, 1978). La condition ouvrière, notamment son habitat, préoccupe et devient une véritable question sociale dont se saisissent de nombreux philanthropes, notables ou patrons de l'époque. Ils cherchent à limiter ce qu'ils considèrent être les effets néfastes de l'industrialisation. Ces inquiétudes et cette volonté d'action se cristallisent dans le courant de pensée du catholicisme social (Duroselle, 1961), dont l'une des idées est que les « bonnes œuvres » ne doivent pas se cantonner à la sphère professionnelle, mais intervenir dans tous les aspects de la vie des ouvriers : éducation, santé, loisirs<sup>2</sup>, etc.

Une attention toute particulière est portée sur la jeunesse afin de la préserver de cet univers urbain ou industriel nuisible (Choivy, 1982). Plusieurs initiatives sont mises en œuvre, dont des patronages prenant en charge des jeunes apprentis pour leur inculquer la « morale chrétienne ». Certains proposent des solutions d'hébergement (foyers, dortoirs, hôtels, auberges, etc.). De même, les jeunes filles considérées comme exposées à la décadence morale (prostitution, syphilis, etc.) sont accueillies dans des congrégations religieuses. Ces diverses actions se regroupent et se structurent progressivement avec la création de plusieurs mouvements chrétiens : Unions chrétiennes de jeunes gens (UCJG) en 1911, Jeunesse ouvrière chrétienne (JOC) en 1927, Jeunesse étudiante chrétienne (JEC) en 1929, etc. Ils jouent un rôle majeur dans l'histoire des FJT. Les bénévoles à l'origine de la création de foyers proviennent souvent de ces mouvements. Par ailleurs, l'expression « foyers de jeunes travailleurs » est employée pour la première fois lors de l'ouverture par la JOC d'un foyer « dirigé par des jeunes ouvriers eux-mêmes et pour eux » à Tours (Gaspard, 1996).

---

<sup>2</sup> Concernant les loisirs, il s'agit avant tout de proposer des activités « saines » pour détourner les classes populaires des dangers et vices de la ville et de la modernité (alcool, cabaret, prostitution, etc.). De ce point de vue, le sport est particulièrement investi par le catholicisme (Tranvouez, 2006).

Au lendemain de la Seconde Guerre mondiale, la pénurie de logements s'accroît, car une partie du parc immobilier a subi des dégâts. Environ deux millions de logements ont été détériorés, soit 15 % du parc de 1939 (Effosse, 2003). La réduction de l'offre de logements disponibles se conjugue avec une forte croissance démographique : sous l'impulsion de mesures natalistes et de politiques d'immigration, le nombre de naissance augmente considérablement (baby-boom) tout comme le nombre d'arrivées de travailleurs immigrés et de leurs familles. En outre, l'exode rural se poursuit, voire s'accélère, et contribue à saturer le marché immobilier en ville. En définitive, les problèmes de surpeuplement et d'insalubrité, déjà observés lors des précédentes décennies, s'intensifient, en particulier dans les milieux urbains. Toutefois, dans un premier temps, le logement n'est pas une priorité des pouvoirs publics. Les mesures mises en place sont timides et bien en deçà des besoins. Certains acteurs alertent sur la situation et cherchent à mobiliser l'opinion publique. L'appel de l'abbé Pierre (1954) en est l'épisode le plus marquant. Après le décès de plusieurs sans-abris, il s'exprime à la radio pour attirer l'attention sur la détresse vécue par une partie de la population. Son discours a un fort écho. Par la suite, médias, milieux associatifs et citoyens prennent le relais pour agir ou interpeller l'État. Celui-ci se saisit alors du sujet notamment en mettant en place des actions d'urgence.

Dans ce contexte, la jeunesse est assez peu évoquée dans les débats alors même qu'elle est particulièrement concernée par l'exode rural et la crise du logement. Obligés de quitter leurs familles pour trouver un travail, les jeunes migrent vers d'autres territoires plus dynamiques économiquement. Ces jeunes déracinés et avec des ressources économiques limitées ont des difficultés à se loger dans des conditions décentes. Certains mouvements de jeunesse, notamment la JOC, tentent de sensibiliser sur leurs conditions de vie dégradées et le manque de structures pouvant les accueillir<sup>3</sup>. En 1955, l'Union des foyers de jeunes travailleurs (UFJT) est fondée<sup>4</sup> pour « articuler les pratiques associatives hétérogènes et disséminées avec une politique publique du logement des jeunes travailleurs » (UNHAJ, 2008, p. 16). Elle est créée en grande partie sous l'impulsion d'organisations chrétiennes comme l'Union nationale interfédérale des œuvres privées sanitaires et sociales (UNIOFSS), la Fédération des amitiés sociales ou encore la JOC. Au moment de sa création, le nombre de foyers est estimé aux alentours de 400 pour une capacité d'environ 22 000 lits (Gaspard, 1995). L'Union se fixe principalement deux objectifs : rallier les gérants de foyers et les représenter dans la sphère publique, plus particulièrement auprès de l'État.

Au cours de ses premières années, l'Union s'efforce avant tout de développer son offre sur le territoire en accompagnant la création de nouveaux foyers. L'effort de construction ou de rénovation de bâtiments est soutenu par des organismes publics (Caisse des dépôts, caisses d'allocations familiales, etc.). La plupart des foyers de jeunes travailleurs proposent à cette époque des chambres individuelles adossées à des espaces collectifs (douches, cuisine ou service de restauration, salles communes, etc.). Ils obtiennent également la possibilité de sous-louer et gérer des logements possédés par des offices HLM (habitations à loyers modérés). En fin de compte, le nombre de jeunes accueillis dans les FJT augmente. Et la gestion des foyers se complexifie pour les bénévoles. C'est pourquoi les équipes et les organisations

<sup>3</sup> Les logements sociaux sont à cette époque en plein essor, toutefois les jeunes y sont peu présents pour diverses raisons. Entre autres, ils sont principalement destinés aux familles, or les jeunes "déplacés" étant majoritairement célibataires, ils sont écartés de ces solutions d'habitat.

<sup>4</sup> La création de cette union s'inscrit dans une vaste période d'essor de mouvements d'éducation populaire : Fédération des Maisons de jeunes et de la culture (FFMJC), Fédération des foyers ruraux, Peuple et Culture, etc.

se professionnalisent progressivement, notamment à travers l'embauche de salariés permanents<sup>6</sup>. L'UFJT affirme la fonction socio-éducative des foyers. Ils considèrent qu'ils ne fournissent pas uniquement une solution d'hébergement, mais ils mènent aussi une action plus large auprès des jeunes en ciblant les différentes facettes de leur vie (aide psychologique, organisation d'activités culturelles, etc.). L'Union inscrit l'animation socio-éducative dans ses missions et elle diffuse des outils auprès de ses adhérent-es pour les aider à la mener à bien. Le recrutement d'animateurs professionnels sera rendu possible par l'obtention de postes subventionnés à travers le FONJEP<sup>7</sup>. L'UFJT et les foyers ont à cœur de faire reconnaître cet aspect de leur action auprès de leurs différents partenaires, et en particulier auprès des pouvoirs publics.

Désormais, les FJT constituent une base suffisamment solide et structurée pour que l'État s'y adosse. L'action des foyers est légitimée parachevant ainsi leur institutionnalisation. En 1971, une circulaire reconnaît les foyers de jeunes travailleurs comme des « établissements à vocation sociale, dont l'utilité en matière d'hébergement est incontestable, mais qui doit être complétée par une action éducative et socioculturelle favorisant la formation professionnelle, la promotion et l'insertion sociale des jeunes résidents<sup>7</sup> ». Un agrément FJT est créé et des aides publiques sont mises en place pour les soutenir financièrement. En 1975, les foyers deviennent des institutions sociales au même titre, par exemple, que les établissements hébergeant des personnes âgées, des personnes handicapées ou relevant de l'aide sociale à l'enfance. Au cours des années 1970-1980, une série de lois, décrets et circulaires, précise les modalités d'agrément, de fonctionnement et de financement des foyers de jeunes travailleurs.

Toutefois, à compter des années 1970-1980, le modèle des FJT est remis en cause et connaît une « crise » (Galland, Louis, 1984). Le public des foyers de jeunes travailleurs s'est diversifié : ils font face à des jeunes qui diffèrent du profil-type qu'ils connaissent depuis leurs origines, à savoir des jeunes travailleurs obligés de quitter leur territoire pour trouver un emploi et qui sont à la recherche d'un logement temporaire le temps de prendre leurs marques. Cette évolution s'explique à la fois par des transformations socio-économiques importantes qui touchent la jeunesse et par certaines inflexions de l'intervention publique.

La massification scolaire connaît ses débuts (Defresne, Krop, 2016). La durée des études tend à s'allonger et le nombre de jeunes scolarisés ou étudiants croît. Certains n'ayant pas de ressources suffisantes pour trouver un logement sont susceptibles de s'adresser aux foyers de jeunes travailleurs. En parallèle, la crise économique des années 1970 marque la fin des Trente Glorieuses. Les jeunes sont particulièrement concernés par les difficultés d'accès à l'emploi. Leur taux de pauvreté est significativement plus élevé que dans le reste de la population (Aeberhardt et al., 2011 ; Bruno, Cazes, 1997). Cette catégorie d'âge est également davantage sujette aux nouvelles formes d'emplois précaires qui se développent (Marchand, Revoil, 1981). Dès lors, l'insertion professionnelle et sociale des jeunes devient un problème social auquel l'État essaie d'apporter des réponses (Dubar, 2001 ; Mauger, 2010). En définitive, les foyers sont plus souvent confrontés à de nouvelles populations (étudiants, chômeurs, salaires précaires entre autres) qui

<sup>6</sup> Ce mouvement de professionnalisation n'est pas exclusif aux foyers de jeunes travailleurs : il se retrouve dans l'ensemble de l'éducation populaire (Lescure, Porte, 2017).

<sup>7</sup> Le Fond de coopération de la jeunesse et de l'éducation populaire (FONJEP) est une association créée en 1974. Elle est cogérée par les pouvoirs publics (organismes publics, ministères, collectivités territoriales, etc.) et des associations. Elle verse, pour le compte de l'État, des subventions à des associations afin de financer le recrutement de salariés pour la réalisation de projets (« postes FONJEP »).

<sup>8</sup> Circulaire du secrétariat d'État à l'action sociale n°14 du 15 mai 1971 relative au FJT.

peuvent présenter des situations économiques et/ou sociales difficiles<sup>8</sup>. Ils doivent alors s'adapter à leurs besoins spécifiques, en particulier en les aidant à s'insérer au mieux sur le marché de l'emploi<sup>9</sup> (par exemple, en leur proposant un accompagnement dans la recherche d'emploi ou de formation). Cet accompagnement est d'autant plus difficile à mettre en œuvre que la jeunesse est une phase de la vie qui s'est allongée et qui est dorénavant marquée par l'incertitude (Amselem-Mainguy, 2020 ; Galland, 1984 et 2017). La prise d'autonomie et d'indépendance est progressive et acquise tardivement puisque la fin des études, l'accès à un emploi stable et l'installation en couple sont retardés. Les parcours juvéniles de transition vers l'âge adulte se caractérisent par un enchaînement de situations qui peuvent s'entremêler (étudiant cumulant un emploi, alternance d'emplois précaires et de chômage, etc.) et par des allers-retours entre différentes situations (emploi et résidentielles (chômage après un premier emploi, retour au domicile des parents, etc.).

Les foyers de jeunes travailleurs se retrouvent à accueillir plus souvent des jeunes en rupture familiales, et ce pour deux raisons. La première est l'abaissement de la majorité civile de 21 à 18 ans en 1974, qui met certains jeunes dans une situation délicate. Étant maintenant majeurs, ils sont poussés par leurs familles à quitter le domicile parental ou ils décident d'eux-mêmes de partir, car ils veulent prendre leur autonomie. Une partie d'entre eux se tourne alors vers les FJT. La seconde raison est que les foyers sont de plus en plus sollicités par les pouvoirs publics pour prendre en charge des jeunes relevant d'établissements spécialisés, et plus particulièrement ceux relevant de la protection sociale de l'enfance. Cette pression de l'État inquiète une partie des foyers, qui insistent sur le suivi spécifique que requièrent les jeunes avec ce type de profil et qui rejettent l'idée de devenir un établissement sous tutelle de la DDAS (direction départementale des affaires sanitaires et sociales).

En fin de compte, une nouvelle circulaire ministérielle vient entériner ces bouleversements dans les publics accueillis et les manières de les prendre en charge : « L'évolution du contexte économique et social a contribué au cours des dernières années à modifier la vocation des FJT. En premier lieu, ils sont de plus en plus appelés à intervenir non seulement comme établissement d'hébergement, mais encore comme structure d'accueil, d'animation, d'orientation, d'insertion dans la vie sociale et professionnelle. En second lieu, ils sont souvent conduits à accueillir simultanément des jeunes normalement insérés dans la société et des jeunes inadaptés ou menacés d'inadaptation<sup>10</sup>. »

Au début des années 1990, l'UFJT engage un grand chantier de réhabilitation de foyers, principalement pour pallier deux problématiques. D'une part, le nombre de foyers a fortement baissé en partie à cause d'une diminution des subventions publiques<sup>11</sup>. Alors qu'ils étaient environ 600 en 1984, ils ne sont plus que 470 en 1991 (Gaspard, 1995). Ainsi, les FJT disposent d'un parc immobilier trop réduit pour répondre aux demandes des jeunes qui vivent des difficultés accrues d'accès au logement. En effet, l'entrée dans la vie adulte continue à se précariser. Le manque de stabilité et de ressources est un obstacle à

<sup>8</sup> Cette montée des publics défavorisés est un phénomène qui s'observe également dans le parc social. À partir des années 1970, la part des ménages avec de faibles ressources augmente progressivement. En 1978, les ménages appartenant au premier quartile de revenus représentent 17,2 % des locataires HLM contre 30,2 % en 1988 (Aubrée, 2005). Cela s'explique en partie par un recentrage de l'intervention de l'État en termes de logement social sur les ménages les plus pauvres et précaires (Kamoun, 2007).

<sup>9</sup> Forte de son expérience de terrain, l'UFJT est sollicitée lors de l'écriture du rapport Schraatz (1980) sur l'insertion professionnelle et sociale des jeunes, rapport qui marque la manière dont les pouvoirs publics envisagent leur intervention envers la jeunesse défavorisée. Celui-ci se fait l'écho de la position phare de l'Union, qui consiste à privilégier un accompagnement individualisé et global des jeunes, c'est-à-dire qui prend en compte l'ensemble de leurs difficultés (emploi, logement, santé, famille, etc.).

<sup>10</sup> Circulaire du ministère des affaires sociales n°30 du 11 mai 1977.

<sup>11</sup> La loi du 3 janvier 1977, dite « loi Barre », marque un tournant dans la politique du logement. Elle acte la fin des « aides à la pierre » qui visaient à faciliter la construction, la réhabilitation ou l'acquisition de logements, et la montée en puissance des « aides à la personne » qui cherchent à alléger la charge des dépenses de logement dans le budget des ménages (Kamoun, 2005).

l'obtention d'un logement autonome. Même lorsqu'ils travaillent, « l'emploi des jeunes est un passeport de moins en moins suffisant pour garantir l'entrée dans un logement autonome » (Blöss, 1994, p. 26). Les jeunes se reposent alors sur la solidarité familiale, ce qui se traduit, entre autres, par un recul de l'âge de départ du domicile parental (Bonvalet, 1993). Les jeunes qui ne peuvent pas compter sur leurs familles (ruptures familiales, familles de milieux modestes avec des ressources limitées, etc.) sont démunis. Alors que les besoins des jeunes en matière de logement sont en constante augmentation, les dispositifs d'aide publique sont limités. Le nombre de places en foyers de jeunes travailleurs ou en résidences étudiantes est clairement insuffisant (Borie, 1994). D'autre part, les foyers ne sont plus en mesure de fournir une offre qualitative pour les jeunes. Certains FJT sont anciens, vétustes ou implantés sur des territoires qui ont perdu leur dynamisme économique. En outre, la conception architecturale privilégiée jusqu'alors dans les foyers (des chambres individuelles avec des espaces de vie collectifs) n'est plus en adéquation avec les modes de vie et d'habitat plus individualistes de la jeunesse (Galland, Louis, 1984). Les foyers cherchent à s'adapter à ces nouvelles attentes en repensant leurs configurations. Par exemple, une offre de studios avec salles de bain et kitchenettes privatives est développée. Les logements types chambres individuelles disparaissent progressivement (UNHAJ, 2018a). Plus globalement, il y a la volonté de redorer l'image des FJT auprès des jeunes, qui ont tendance à associer ces structures à une solution temporaire, « faute de mieux », destinée à des personnes en très grandes difficultés sociales, et avec des règles de vie très contraignantes.

En 1994, les foyers de jeunes travailleurs deviennent des résidences sociales, une nouvelle catégorie de logements-foyers. Ces structures proposent des logements temporaires qui doivent uniquement être une étape dans le parcours des résident-es. Elles se destinent aux personnes qui présentent des difficultés d'accès au logement autonome, soit les jeunes travailleurs, travailleurs migrants ou les ménages présentant des difficultés économiques ou sociales. Ces résidences doivent mettre en œuvre un processus de réinsertion par et vers le logement.

Dans les années 2000, l'UFJT continue ses efforts de création de places et de modernisation des foyers. L'Union engage en parallèle une réflexion approfondie sur son fonctionnement, ses objectifs et son avenir en lien avec les bouleversements décrits précédemment. Est-il encore pertinent de mettre l'accent sur les « jeunes travailleurs » alors que le public des foyers s'est diversifié et ne correspond plus strictement à ce profil ? Faut-il garder l'étiquette de « foyers », qui a une connotation négative chez les jeunes et qui a même été abandonnée par une partie des adhérent-es ? De plus, le terme de « foyers » n'englobe pas l'ensemble des activités des adhérents : tous ne proposent pas une solution de logements<sup>14</sup>. L'Union doit-elle se doter d'une identité commune reflétant l'ensemble des services et actions mises en place ? En 2007, afin de répondre à l'ensemble de ces problématiques, l'UFJT se transforme pour devenir l'Union nationale pour l'habitat des jeunes (UNHAJ). Elle se centre sur la notion « d'habitat jeunes » qui est plus large que celle de « logement » ou « d'hébergement » : « Le mot 'habitat' exprime tout à la fois le logement, la domiciliation, l'«être-sur-un-territoire» [...] Si le logement est bien un instrument primordial de la socialisation, la notion d'habitat est donc plus extensive, car elle concerne l'ensemble des fonctions de la quotidienneté : bien évidemment pouvoir se loger, mais également avoir une activité (emploi ou formation), se nourrir, se reposer, accéder aux loisirs, rencontrer les autres, «être» d'un certain lieu. » (UNHAJ, 2008, p. 81.)

<sup>14</sup> L'UNHAJ ainsi que ses adhérents seront présentés de manière plus précise dans la suite du rapport.



## 3 Le FJT (compléments sur la réglementation)

### 3.1 Le FJT dans le panorama des résidences sociales (RS)

Créées en 1994, les résidences sociales ont pour objet d'offrir une solution de logement meublé temporaire à des ménages ayant des revenus limités ou rencontrant des difficultés d'accès au logement ordinaire, pour des raisons économiques mais aussi sociales, et pour lesquels un accompagnement social peut s'avérer nécessaire.

Les résidences sociales sont une modalité de logement foyer : forme d'habitat associant sur un même site plusieurs espaces privatifs et des espaces collectifs.

La dénomination résidence sociale regroupe les résidences sociales "ex nihilo" (créées après 1995) et les résidences sociales issues de la transformation de foyers préexistants (FTM ou FJT).

Pour les FJT antérieurs à 1995, leur transformation en résidence sociale ne conduit pas à supprimer leur statut de FJT. Cette transformation peut avoir lieu soit à l'occasion d'un nouveau conventionnement APL soit au travers de travaux de réhabilitation.

Les résidences sociales dites "classiques" se distinguent des résidences sociales plus spécifiques comme les pensions de famille et les résidences accueil, notamment au niveau de la durée de séjour (à vocation pérenne pour ces dernières) et par le mode de financement (financement spécifique pour l'accompagnement des personnes accueillies en pension de famille et résidence accueil).

Les résidences sociales jeunes actifs (RSJA) ont un projet social qui les dédie aux jeunes. Elles ne correspondent à aucune définition juridique. Elles sont apparues en région parisienne, pour répondre à des besoins de jeunes qui bien que disposant d'un emploi ne trouvaient pas à se loger.

Les RSJA proposent des prestations d'accompagnement moindres que dans les FJT, voire réduites à la gestion locative traditionnelle. En termes d'organisation spatiale elles consacrent moins de surfaces aux espaces communs dédiées aux activités communes et partagées entre résidents.

Elles ne sont pas soumises à la procédure d'appel à projet contrairement au FJT.

## Les différents types de résidence sociale

	Résidences sociales ex nihilo	FJT	FTM	Pensions de famille / Résidences accueil
Durée d'occupation	Accueil temporaire sans limitation réglementaire de durée	- Accueil temporaire de quelques mois (de 1 mois à plus d'1 an) - Entre 13 et 14 mois en moyenne en Ile-de-France	Accueil pérenne pour immigrés vieillissants / temporaire pour publics en exclusion dans les FTM transformés	Accueil pérenne
Public accueilli	Ménages ayant des revenus limités ou rencontrant des difficultés d'accès au logement ordinaire, pour des raisons économiques mais aussi sociales	Jeunes entre 16 et 30 ans	Travailleurs immigrés actifs ou retraités + publics de résidences sociales	Personnes à faibles ressources en situation d'isolement ou d'exclusion lourde et dont la situation sociale et psychologique, voire psychiatrique, rend impossible à échéance prévisible leur accès à un logement ordinaire
Modalités d'accompagnement	Gestion locative sociale : - régulation de la vie collective - prévention et gestion des impayés - lutte contre l'isolement - médiation vers les services extérieurs Accompagnement lié au logement (optionnel, en fonction des besoins)	Accompagnement socio-éducatif  Gestion locative sociale Accompagnement lié au logement	Gestion locative sociale  Actions dans des domaines tels que la santé ou l'accès au droit	Animation et régulation par couple d'hôtes  Suivi par les SAVS ou les SAMSAH pour les résidences accueil

Ces différences de profils en matière d'occupation sont à mettre en regard de la vocation d'accueil et des différents types de résidence sociale (voir tableau ci-dessus) :

- Les foyers de travailleurs migrants, en cours de transformation en résidences sociales, peuvent être consacrés au logement de migrants vieillissants et organiser l'accompagnement autour de la prise en compte des soins et services adaptés; ils doivent être mixtes et accueillir également des publics en exclusion temporaire du logement de droit commun, faisant coexister ainsi plusieurs objectifs à leur projet social.
- **Les Foyers de Jeunes Travailleurs** sont des structures de logement temporaire pour des jeunes âgés de 18 à 25 ans (16-30 ans dans certains cas) confrontés à des situations de mobilité professionnelle, sociale ou géographique. Ils logent un public jeune mais également mixte. Il s'agit d'un public en voie de socialisation, en cours de formation ou disposant d'un premier emploi, pour qui la mobilité géographique est importante, le FJT jouant un rôle de tremplin. Les FJT s'appuient sur une approche globale et interviennent sur toutes les questions concernant les jeunes (accès au logement, à l'emploi, accès aux droits, santé, citoyenneté, apprentissage du vivre ensemble, accès aux loisirs, à la culture...).
- **Les résidences sociales classiques** (créées ex-nihilo) visent à accueillir temporairement des personnes isolées, des jeunes couples ou des familles monoparentales qui ne sont pas en mesure d'accéder au parc social classique. Elles accueillent ainsi un public plus diversifié d'un point de vue sociodémographique : des personnes qui n'ont pas de grosses difficultés et sont davantage confrontées à des difficultés temporaires d'accès au logement de droit commun ; des personnes qui nécessitent un travail d'accompagnement plus important visant à consolider leur autonomie. Parmi ces dernières, plus fortement désocialisées, certaines présentent des difficultés sociales plus ou moins importantes (violences conjugales, rupture d'hébergement), voire des troubles de santé mentale ou des addictions, etc.).
- **La pension de famille** constitue une modalité particulière de résidence sociale, s'inscrivant dans une logique d'habitat durable, sans limitation de durée, offrant un cadre semi collectif valorisant la convivialité et l'intégration dans l'environnement social. Elle est destinée à l'accueil de personnes au faible niveau de ressources, dans une situation d'isolement ou d'exclusion lourde, et dont la situation sociale et psychologique, rend impossible à échéance prévisible, leur accès à un logement ordinaire.
- **La résidence accueil** est une modalité particulière de pension de famille, s'adressant à des personnes fragilisées socialement et qui présentent, en outre, des handicaps psychiques.

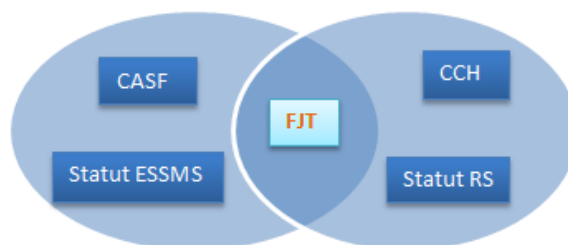
Tableau des formes de résidences sociales

Source : guide Association Francilienne pour favoriser l'Insertion par le Logement

« Développer l'offre d'habitat adapté en structure collective » (2017) »

## 3.2 Les références réglementaires applicables au FJT

Les résidences sociales-foyers de jeunes travailleurs, sont régies à la fois par le code de la construction et de l'habitation (CCH) en tant que logement foyer (L 633 – 1 du CCH) et par le code de l'action sociale et des familles (CASF) en tant qu'établissement et service social et médico-social « ESSMS » (L 312- 1 du CASF).



Les FJT sont des ESSM (Établissements et des Services Sanitaires et Médico-Sociaux), au sens de l'alinéa-10° de l'article L.312-1 du Code de l'action sociale et des familles (CASF). Après une période de flou juridique, les FJT ont été formellement réintroduits au titre du CASF par la loi ALUR (2014). Un décret et une circulaire sont venus encadrer et définir les régimes d'autorisation des FJT en tant qu'ESSMS : le décret N° 2015-951 du 31 juillet 2015 relatif aux foyers de jeunes travailleurs et l'instruction N° DGCS/SD1A/2015/284 du 9 septembre 2015 relative au statut juridique des foyers de jeunes travailleurs.

Le statut d'ESSMS porte le projet de répondre aux besoins en matière d'accompagnement global et de socialisation. C'est cette référence qui de plus permet d'accueillir des mineurs (ce qui distingue le FJT d'autres « produits logement »). Ce statut induit :

- ✓ La création ou l'extension importante d'un FJT est soumise à une procédure d'appel à projet ;
- ✓ L'obligation d'une procédure d'évaluation interne et externe ;
- ✓ L'éligibilité à la prestation socio-éducative (PS) de la CAF ;
- ✓ Des modalités de contrôle spécifiques.

Les foyers de jeunes travailleurs peuvent être gérés par des associations régies par la loi de 1901, des centres communaux d'action sociale, des collectivités territoriales ou des mutuelles. L'article D. 312-153-3 nouveau du CASF prévoit désormais que pour les foyers créés à compter du 3 août 2015, l'organisme gestionnaire doit être agréé dans les conditions prévues à l'article R. 365-4 du code de la construction et de l'habitation pour la gestion de résidences sociales, à moins qu'ils ne soient dispensés de cet agrément.

Les objectifs de peuplement sont définis par la circulaire CNAF du 14 octobre 2020 dans les conditions du tableau ci-après.

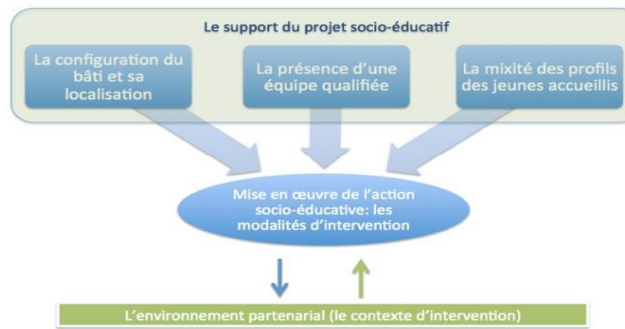
Publics accueillis	Proportion accueillie
<b>Public cible :</b> jeunes actifs de 16 à 25 ans exerçant une activité salariée, en apprentissage, en formation professionnelle ou en stage (hors étudiants), en recherche d'emploi	Au moins 65 % du public accueilli
<b>Autres publics :</b> -jeunes âgés de 26 à 30 ans -jeunes étudiants non-salariés -jeunes scolarisés (notamment lycéens) -jeunes de moins de 16 ans en apprentissage	35 % du public accueilli
<b>Publics accueillis dans le cadre d'un conventionnement avec un tiers :</b> -jeunes pris en charge par l'Aide sociale à l'enfance -jeunes suivis par la Pjj ou tout autre organisme tiers	15 % maximum du public accueilli

*Typologie des publics (extrait circulaire CNAF)*

### **Le projet socio-éducatif**

Il se décline généralement en 5 axes d'intervention :

- ✓ L'autonomie sociale et économique ;
- ✓ L'accès au logement ;
- ✓ La vie sociale et la citoyenneté ;
- ✓ Le développement et l'épanouissement de la personne ;
- ✓ Le brassage des publics et l'ancrage territorial, comme éléments constitutifs et déterminant des projets d'établissements.



*Projet socioéducatif : source portail Web cairn.info*

Le projet socioéducatif du FJT s'appuie sur un diagnostic préalable des ressources locales et des caractéristiques des situations de jeunesse sur le territoire d'implantation. Il nécessite expertise, qualification des équipes et ressources financières à y consacrer et conditionne l'octroi de la prime spécifique versée par les CAF (Cf. annexe n° 7-2-3).

Les actions d'accompagnement déployées s'appuient sur un cadre semi-collectif d'habitat, propice aux interactions entre résidents, ainsi qu'avec les équipes socio-éducatives à la composition plurielle. Elles mobilisent des démarches individuelles et collectives et embrassent des thématiques d'accès au logement autonome, d'aide aux démarches administratives, d'insertion professionnelle.

## 4 Évaluation de l'action socioéducative dans les FJT

Direction des  
Statistiques, des  
Etudes et de la  
Recherche

Paris, le 25 octobre 2017

147/DSER

---

Caractère du document :

public

interne

à diffusion restreinte



confidentiel

---

Emettrice : Sandrine DAUPHIN

Rédactrices : Clémence HELFTER et Jeanne MOENECLAHEY

Destinataires : Comex, Directeurs des Caf, acteurs interrogés dans le cadre de l'étude, partenaires

Objet : Principaux résultats de l'étude qualitative sur l'accompagnement socio-éducatif dans les FJT

La présente note expose les principaux résultats d'une étude évaluative menée sur l'accompagnement socio-éducatif dans les Foyers de jeunes travailleurs (Fjt). Confiée par la Direction des statistiques, des études et de la recherche de la CNAF au cabinet Fors-Recherche sociale, cette étude s'est déroulée au cours du premier semestre 2017 au sein de 10 Fjt implantés dans quatre départements. Le rapport complet sera accessible en ligne sur [caf.fr](http://caf.fr), rubrique Publications, à partir de la fin 2017 sous forme de *Dossier d'études*.

## Le contexte de l'étude

Les Foyers de jeunes travailleurs sont des résidences sociales qui accueillent prioritairement des jeunes âgés de 18 à 25 ans en activité ou en voie d'insertion sociale et professionnelle, avec une dérogation pour les jeunes âgés de 25 à 30 ans. Une priorité d'accès doit être donnée aux jeunes en activité ou en voie d'insertion sociale et professionnelle. L'accessibilité financière des FJT est permise par des redevances pratiquées par les résidences sociales Fjt de montants modérés et par l'ouverture d'un droit aux aides au logement pour les jeunes accueillis.

Les FJT élaborent et mettent en œuvre au moyen d'une équipe dédiée un projet socio-éducatif ayant pour objectif l'accès au logement autonome des jeunes qu'ils logent, projet socio-éducatif prend notamment appui sur la mise en place d'un accompagnement individuel et collectif des jeunes. Les Caf sont aujourd'hui un des principaux financeurs de cet accompagnement socio-éducatif en FJT.

Depuis 2006, les Caf soutiennent les FJT au moyen de la Prestation de service « FJT ». Actuellement, 487 FJT sont soutenus par les Caf, ce qui représente un total de 48 909 lits. Près de 200 000 jeunes sont accueillis chaque année dans les FJT. En 2016, 28.3M€ ont été versés aux FJT par les Caf par le biais de la Ps FJT. A ce montant, s'ajoutent 9M€ d'aides des Caf sur fonds locaux (dont 3.4M€ d'aides au fonctionnement et 5.6M€ d'aides à l'investissement). Au total, la branche Famille consacre 37.3M€ par an au soutien des FJT.

Pour pouvoir bénéficier cette Ps, les FJT doivent respecter un certain nombre de critères, parmi lesquels la mise à disposition d'une équipe socio-éducative qualifiée pour l'accompagnement des jeunes. Ils doivent également garantir la mixité sociale au sein des résidences.

## Les objectifs et la méthodologie de l'étude

Le développement de nouvelles solutions de logement transitoire pour les jeunes, l'évolution des profils des jeunes logés en FJT, mais aussi l'embauche de nouveaux types de professionnels dans les FJT (travailleurs sociaux versus animateurs socio-culturels par exemple) semblent avoir eu un impact sur la nature de l'accompagnement réalisé en FJT. La Cog 2013-2017 a prévu la réalisation d'une évaluation des effets de l'accompagnement socio-éducatif en FJT sur les jeunes, sujet n'ayant fait l'objet d'aucune étude récente.

Cette étude, pilotée par le département de la Recherche, des études et de la valorisation scientifique de la Direction des Statistiques, des Études et de la Recherche (Dser) de la CNAF, a été confiée au cabinet Fors-Recherche Sociale.

Elle avait le double objectif de :

- ✓ Mieux qualifier l'accompagnement proposé au sein des FJT ;
- ✓ Appréhender l'adéquation de cet accompagnement aux besoins des jeunes logés dans les FJT.

Elle s'est déroulée au cours du premier semestre 2017 auprès de 10 foyers de jeunes travailleurs, représentatifs de la diversité des Fjt, dans quatre départements (deux départements franciliens, un département dynamique et attractif pour les jeunes, et un département rural).



L'analyse a été réalisée à partir d'entretiens semi-directifs avec les directions et les équipes des FJT, et avec des jeunes accueillis en Fjt (questionnaire semi-directif auprès de 170 jeunes), mais également avec les acteurs institutionnels financeurs et/ou partenaires des Fjt aux échelles nationale, départementale et locale.

## Les résultats de l'étude

Les résultats de l'étude sont présentés en deux temps :

- ✓ L'action socio-éducative en Fjt : principes et modalités d'intervention
- ✓ Rôle et fonction du FJT dans le parcours des jeunes vers l'autonomie

### 1. L'action socio-éducative en Fjt : principes et modalités d'intervention

Dans les Fjt, la fonction socio-éducative peut être appréhendée dans un système plus global qui fait intervenir :

- ✓ Un « support » au projet socio-éducatif constitué d'un habitat collectif, d'une équipe et d'un public ;
- ✓ Des modalités d'intervention qui recouvrent les pratiques d'accompagnement et d'animation mises en œuvre ;
- ✓ Un contexte d'intervention qui renvoie à l'environnement partenarial avec lequel le FJT interagit.

#### 1.1 Les conditions d'accueil en Fjt: un support du projet socio-éducatif

##### ➤ Un habitat semi-collectif assorti d'une gestion locative adaptée aux jeunes accueillis

Caractérisée par un habitat semi-collectif visant à favoriser l'émergence d'une vie collective tout en permettant à chacun de vivre de manière autonome au sein de son logement, la conception architecturale des FJT revêt une importance particulière en ce qu'elle participe de la mise en œuvre du projet social et de l'attractivité de la résidence auprès des jeunes.

La majorité des FJT propose désormais une offre de logements meublés avec kitchenette et bloc sanitaire et assortie de services sous la forme de prestations obligatoires (comprises dans la quittance) ou facultatives - et donc « prêt à habiter ». La vocation temporaire ou transitoire des FJT est formalisée dans un contrat de séjour contracté pour une durée de 1 à 6 mois renouvelable et qui établit que « la durée d'hébergement n'excèdera pas 24 mois ». Cette pratique, qui n'est pas encadrée juridiquement, est le reflet de la préoccupation des gestionnaires (et de leurs partenaires) de fluidifier les parcours et d'accompagner les jeunes vers l'accès à un logement autonome. Une fois le cadre posé, une souplesse est néanmoins accordée visant à s'adapter autant que possible à la réalité du parcours et des difficultés rencontrées par les jeunes<sup>73</sup>.

Supports d'échanges avec l'équipe et d'animations collectives, les espaces collectifs font partie intégrante du « modèle » FJT. A minima, les FJT disposent d'une salle polyvalente qui peut être équipée d'une cuisine, d'une télévision, d'une bibliothèque, etc. L'investissement de ces espaces par les jeunes sera souvent dépendant de leur localisation, de leur configuration mais également des règles de fonctionnement. Faute d'espaces collectifs suffisamment attractifs, certaines équipes font également le choix d'utiliser d'autres types d'espace (halls, cuisine, etc.) pour amener les jeunes vers

---

<sup>73</sup> Sur certains territoires, l'enjeu d'attractivité auprès de publics spécifiques (en formation, etc.) a également conduit les gestionnaires à adapter leur politique locative en proposant par exemple des courts séjours et/ou des séjours fractionnés.

l'accompagnement. De même, la localisation du ou des bureaux de l'équipe au sein du FJT dans un lieu de passage facilitera les occasions de rencontres et les contacts informels avec les jeunes.

➤ **Une mixité sociale considérée comme un élément intrinsèque du « modèle » FJT, mis en tension par les évolutions sociales et institutionnelles**

La CNAF a réaffirmé, dans la circulaire de 2006, sa volonté de faire des FJT des lieux de rencontre et de mixité sociale, avec le double objectif de :

- ✓ Favoriser la rencontre de jeunes issus d'horizons sociaux et culturels différents ;
- ✓ Garantir la capacité des équipes à proposer un accompagnement d'intensité variable et adapté à la singularité du parcours et des besoins de chacun.

Les Fjt veillent à définir ou préciser des publics cible et adapter leur politique d'accueil en fonction des besoins identifiés sur les territoires : jeunes bénéficiaires de l'aide sociale à l'enfance (Ase), apprentis, jeunes en situations de handicap, familles monoparentales, saisonniers, etc.

Ils doivent cependant aujourd'hui faire face à la pression de partenaires qui, conscients des contraintes économiques des Fjt, les incitent cependant à accueillir davantage de jeunes précarisés pour lesquels les réponses tendent à manquer (les Conseils Départementaux s'agissant des jeunes relevant de l'Ase par exemple).

*« On a une pression des partenaires qui augmente pour qu'on accueille dans les Fjt des jeunes en grand difficulté, comme les publics Ase ou du SIAO<sup>74</sup>, mais en même temps on fait face à une baisse des moyens humains et financiers. L'enjeu c'est de préserver la mixité dans les Fjt, c'est ce qui fait la réussite du projet. Sinon, on a des problèmes de solvabilité, de comportement... Et nos équipes ne sont pas formées pour gérer ces publics en grande difficulté ! »* (un représentant d'une Urhaj<sup>75</sup>)

Le « recrutement » du Fjt se fait le plus souvent via des candidatures directes des jeunes, et parfois via l'orientation par certains acteurs du territoire pour les jeunes suivis dans le cadre d'un parcours institutionnel (ex/ Missions locales, Conseils Départementaux).

Sur les territoires les plus tendus, certains Fjt « alertent » sur l'évolution de leur peuplement dans le sens d'une plus grande précarité des publics accueillis.

Dans les territoires à dominante rurale, la mixité des publics accueillis dans les Fjt dépend quant à elle de l'attractivité et de l'image du Fjt auprès des jeunes en formation... Malgré des besoins qui se font de plus en plus pressants et la mise en place des SIAO, la reprise en main des contingents par les réservataires demeure à ce jour peu opérante (et contrainte par les délais de présentation des candidats) voire quasi inexistante sur les territoires les plus détendus.

Aussi, la plupart des Fjt disposent-ils donc encore d'une relative autonomie en matière d'attribution qui leur permet de maintenir un certain équilibre comme en témoignent les données issues des rapports d'activité des Fjt s'agissant des profils et parcours des jeunes accueillis.

➤ **Des équipes composées de professionnels qualifiés et présentes sur de larges amplitudes horaires**

Les équipes des Fjt comprennent généralement des personnels d'encadrement et de direction

---

<sup>74</sup> Service Intégré d'Accueil et d'Orientation visant à mettre en réseau l'ensemble des acteurs du dispositif d'accueil, d'hébergement, d'insertion et d'accès au logement des personnes sans-abri, risquant de l'être ou mal logées

<sup>75</sup> Union régionale pour l'habitat des jeunes

(directeurs, directeurs adjoints et assistants de direction), des personnels socioéducatifs (animateurs et travailleurs sociaux) et des personnels techniques (agents d'entretien, agents de maintenance, gardiens de nuit, etc.). Dans la majorité des FJT, les équipes socio-éducatives (animateurs et travailleurs sociaux) sont généralement présentes tout au long de la semaine dans des amplitudes horaires souvent larges (du matin jusqu'à 22h voire 23h). L'objectif visé est celui d'une disponibilité et d'une présence la plus large possible de ces équipes au sein des FJT, afin de s'adapter au rythme de vie des résidents, qui pour la plupart sont peu présents en journée.

## **1.2 L'accompagnement socio-éducatif en Fjt : des approches plurielles et complémentaires**

### **➤ L'accompagnement en Fjt : un travail d'équipe**

Généralement répartie sur un binôme travailleur social / animateur – le premier étant chargé de l'accompagnement individualisé des résidents, le second ayant à charge la réalisation d'actions collectives et d'animation au sein de la résidence – l'action socio-éducatrice mobilise en réalité toute l'équipe du Fjt. Le principe qui prédomine est celui de la polyvalence voire, dans certains Fjt, de la multifonctionnalité. Elle permet aux membres de l'équipe éducative d'être repérés par les jeunes comme des interlocuteurs pertinents quelles que soient leurs demandes mais aussi en fonction des affinités ressenties ou des liens de confiance établis avec une personne en particulier. L'accompagnement est « porté » à des degrés divers par l'ensemble des intervenants (agents d'entretien, de maintenance, veilleurs de nuit), de par leurs occasions de contacts auprès des jeunes, qu'il s'agisse du ménage, de l'entretien, des réparations, de la gestion locative, etc. Le co-portage de cet accompagnement s'exprime à deux niveaux : dans le repérage des difficultés des jeunes, et dans l'apport « éducatif » lors de leur séjour.

### **➤ Des actions individuelles et collectives complémentaires**

L'accompagnement socio-éducatif mis en place pour chaque jeune dans les Fjt est la résultante d'une « combinaison » unique d'accompagnement individualisé et d'activités collectives, de procédures standardisées et d'adaptation à la situation individuelle. Cela nécessite, pour les équipes socio-éducatives, non seulement une adaptation constante des pratiques et des savoirs, mais aussi un travail en réseau avec de nombreux partenaires (missions locales, services sociaux des communes ou des départements, service logement de la commune, associations, équipements socio-culturels, etc.), qui apportent des réponses complémentaires aux actions développées par les Fjt.

L'accompagnement individuel se met en place dès l'entrée en Fjt autour de l'accueil des résidents<sup>76</sup>, une étape privilégiée pour mobiliser les jeunes autour d'un projet, tenant compte de ses compétences et aspirations comme de ses difficultés. Le projet est en effet la condition de la présence en Fjt et le contrat de séjour le support de réalisation de ce projet. Commun à tous les Fjt, il permet de poser les bases d'un accompagnement individualisé puisqu'il définit, en accord avec le jeune, des objectifs de séjour et un projet d'insertion sociale et professionnelle. L'intensité de l'accompagnement proposé et l'utilisation du contrat de séjour varient ensuite selon les besoins. Le suivi est notamment effectué de manière régulière et renforcée avec les publics « spécifiques », accueillis dans le cadre d'une convention avec un tiers institutionnel. Pour les autres, la plupart des Fjt s'appuient à minima sur le renouvellement du contrat de séjour pour faire le point avec le jeune sur sa situation et, le cas échéant,

---

<sup>76</sup> La procédure d'accueil en FJT comprend plusieurs séquences, que l'on retrouve peu ou prou dans tous les FJT : état des lieux du logement ; explication sur le fonctionnement du foyer et le règlement intérieur ; signature d'un contrat de séjour ; remise d'un livret d'accueil et selon les cas, visite accompagnée du FJT et présentation à l'équipe éducative ; accompagnement à la constitution des dossiers administratifs (ouverture de droits CAF, aides Locapass, et, en Ile-de-France, dépôt de demande de logement social ; etc.

réévaluer son projet et ses objectifs.

Complémentaires de l'accompagnement individuel, les actions collectives portent deux objectifs non exclusifs : l'animation et la création d'une ambiance conviviale d'une part et la sensibilisation/information sur des thématiques qui touchent à la vie quotidienne des jeunes et à leur avenir (logement, santé, citoyenneté, etc.). Si certaines activités vont être plus orientées vers la création de lien et d'autres vers la sensibilisation à une thématique particulière, les deux objectifs se combinent souvent au sein d'une même action : ainsi la soirée cuisine ou la sortie culturelle vont avoir aussi une visée pédagogique (lutte contre la malbouffe, connaissance culturelle du territoire...), et les ateliers thématiques une visée ludique et de création d'une ambiance conviviale au sein du foyer (soirée jeux sur la sexualité, ...). Le Fjt va également rechercher à travers les actions collectives, le plus souvent animées par des intervenants extérieurs, le décloisonnement de la structure et l'ouverture des jeunes vers les opportunités offertes par l'environnement local.

La complémentarité entre l'approche individuelle et collective est ainsi à la base de l'accompagnement socio-éducatif proposé dans les Fjt enquêtés. Les « moments conviviaux » sont une opportunité pour créer du lien avec des jeunes a priori réticents vis-à-vis de types d'accompagnement plus « traditionnels », et veiller à l'évolution des situations individuelles de certains résidents dont « on n'entend peu ou jamais parler ». Convaincus de la plus-value d'une action socio-éducatif qui fait encore la part belle aux animations collectives, les équipes et réseaux de Fjt alertent aujourd'hui sur les risques et la « facilité » apparente qu'il y aurait à privilégier et valoriser un accompagnement individuel, perçu comme plus lisible pour les partenaires dans la mesure où il est possible de détailler et quantifier les démarches effectuées.

### ➤ **Une approche globale facilitée par la proximité de l'équipe avec les résidents**

La pluralité des compétences de l'équipe et sa présence renforcée auprès des jeunes permet d'élargir les champs d'interventions dans une logique d'approche globale des jeunes accueillis, au sens où toutes les problématiques des jeunes vont être abordées. Au-delà de leurs missions « classiques » d'aide à l'accès au logement autonome, à l'insertion professionnelle et plus largement aux démarches administratives de la vie quotidienne, les Fjt enquêtés se sont ainsi progressivement saisis de toute une série de problématiques touchant à la vie quotidienne des jeunes et à leur place dans la société, notamment la santé, la culture et la citoyenneté.

L'approche multidimensionnelle de l'accompagnement proposé au sein du Fjt est permise et favorisée par la fonction même d'hébergement du Fjt, dans la mesure où le logement représente à la fois un support de l'accompagnement et un cadre qui favorise, par la proximité quotidienne des équipes et jeunes, la prise en compte de l'ensemble des besoins et difficultés, y compris celles qui pourraient être « dissimulées ».

Souvent présentée comme « porte d'entrée » vers l'accompagnement, la dimension logement permet en effet d'engager un travail autour des différentes dimensions de la vie quotidienne (gestion du budget et des démarches administratives, hygiène, entretien du logement, alimentation...), ainsi que sur la préparation de l'accès au logement autonome.

La continuité de présence de l'équipe au sein du lieu de vie que représente le Fjt permet quant à elle d'établir un rapport différent avec les jeunes, propice aux échanges. Les interactions ne sont pas limitées à des temps de rencontre prédéfinis et les sujets susceptibles d'être abordés ne sont pas catégorisés et déterminés à l'avance, à la différence des rendez-vous de l'action sociale « classique ».

L'accompagnement socioéducatif au sein des Fjt se fonde donc à la fois sur l'articulation de l'individuel et du collectif, mais aussi sur l'articulation du formel et de l'informel. Cet état d'esprit permet aux équipes de susciter la demande d'accompagnement éventuelle plus que de l'imposer et aux jeunes de bénéficier d'une écoute attentive.

*« En dehors de l'aspect administratif, je trouve qu'il y a un réel accompagnement des professionnels. Moi je n'étais pas bien car je ne voulais pas partir de chez mes parents au début, j'avais du mal à rester, j'ai été vachement accompagnée, soutenue par les professionnels. Il y a une dimension d'accompagnement un peu social un peu psycho... il n'y a pas que l'aspect administratif, les papiers. »  
(Femme, 22 ans, vit au Fjt n°10 depuis 1 an)*

### ➤ **L'implication et la participation des résidents : un défi majeur des Fjt**

La valorisation du potentiel des jeunes et leur mobilisation sont au fondement du projet socio-éducatif porté par les Fjt, avec l'objectif de leur émancipation en tant qu'adultes et citoyens autonomes. Ils entendent offrir aux jeunes la possibilité de s'investir, même temporairement ou ponctuellement, dans la vie de la résidence, et bien au-delà, sur leur environnement local et leur territoire de vie. L'enquête menée auprès des jeunes résidents montre que leur intégration à la vie collective du Fjt passe avant tout par la participation aux moments conviviaux et aux activités collectives. 63% des jeunes enquêtés ont déjà participé à un temps collectif, principalement sous la forme de moments conviviaux (pots de bienvenue, barbecue, sport, sorties...). Les équipes jugent essentiel d'associer et d'impliquer les jeunes dans la définition de ces dernières. Il n'en demeure pas moins qu'elles sont régulièrement confrontées à la faible participation des jeunes. La tendance à l'individualisation des modes de vie, la grande diversité et le renouvellement du public accueilli les obligent à réinterroger leurs pratiques et à renouveler continuellement leurs modes d'intervention et de communication pour mobiliser au mieux les jeunes.

### ➤ **Un équilibre à trouver entre réponse aux besoins immédiats et accompagnement vers l'autonomie**

L'accompagnement socio-éducatif en Fjt repose sur un équilibre délicat, qui n'est pas exempt de tensions et de paradoxes. Comment concilier la nécessité de rendre les jeunes autonomes dans leurs démarches et leurs parcours, tout en leur proposant au fil de leur séjour une disponibilité, une présence et une aide quasi-quotidiennes ? Comment les préparer au mieux à la sortie ? La réflexion sur la séparation et sur « l'après-Fjt » se trouve, au-delà de l'accès au logement, au cœur des questionnements des professionnels des Fjt.

Les équipes sont confrontées à la nécessité de poser des limites à leur intervention, de mieux la « doser » afin de proposer de l'aide sans être dans l'assistantat, d'aider les jeunes à « faire » sans faire à leur place. Le travail à accomplir autour de la sortie du Fjt n'est donc pas seulement fondé sur les démarches permettant d'obtenir un logement autonome, mais il porte également pour objectif la prise de conscience et l'acceptation par les jeunes des contraintes, des règles et des responsabilités auxquelles ils feront face une fois sortis du Fjt. A bien des égards, l'action socioéducatrice en Fjt s'apparente ainsi à l'accompagnement d'une transition vers l'âge adulte, une transition plus ou moins complexe à accompagner en fonction du parcours antérieur du jeune accueilli, de son degré de stabilité affective ou de sa vulnérabilité, de sa capacité à se saisir des outils qui lui sont proposés et à se projeter sereinement dans l'avenir.

## **1.3 L'inscription des projets Fjt dans l'environnement partenarial : un ancrage local à conforter**

### ➤ **Une action socio-éducatrice étayée par le partenariat**

L'étayage du Fjt par le partenariat et son ouverture vers l'extérieur sont déterminants pour faire vivre le projet socio-éducatif dans toutes ses dimensions. La plupart des partenariats recensés, en particulier

avec les Missions locales, les services sociaux des communes ou des départements, ou les services logement communaux, visent ainsi à étayer l'accompagnement socio-éducatif dispensé en Fjt.

Il s'agit d'une part, d'orienter les jeunes du Fjt vers les structures du territoire identifiées sur un champ spécifique (formation, emploi, santé, logement, etc.) les plus à même de leur apporter une réponse et un suivi adapté et d'autre part, de mener des actions au sein du Fjt (sous forme d'ateliers collectifs, de réunions d'information, éventuellement de permanences, etc.) en mobilisant les ressources du territoire. Le partenariat participe alors de l'action socio-éducatif du Fjt en ce qu'il permet de mettre en commun un certain nombre de compétences et de « créer une synergie dans la conception et l'accompagnement des projets »<sup>77</sup>.

Souvent fragile à défaut d'être suffisamment formalisée, cette dimension partenariale est favorisée par :

- ✓ La dynamique portée par l'équipe du Fjt : celle-ci peut éventuellement prendre appui sur des moyens mutualisés (outils ou postes dédiés au partenariat) au sein de l'organisme gestionnaire, en particulier dans les associations de taille importante ;
- ✓ L'implantation du Fjt dans un environnement disposant d'un réseau d'acteurs locaux riche et d'un contexte institutionnel porteur et dynamique.

Aussi, l'inscription des Fjt dans leur environnement est-elle diversement perçue par les acteurs locaux interrogés. Un certain nombre de partenaires, opérationnels le plus souvent, estiment que les Fjt assument leur fonction « généraliste » tout en veillant à travailler en lien et en complémentarité avec des partenaires spécialisés. Ils soulignent à cet égard la plus-value de l'accompagnement socio-éducatif prodigué en Fjt dans le parcours d'insertion des jeunes et plus largement du regard porté par l'équipe sur les jeunes accueillis. À contrario, certains Fjt peuvent apparaître comme des établissements isolés, au fonctionnement autarcique, au sein desquels les jeunes pourraient trouver tout à la fois un logement et une aide pour les nombreuses démarches administratives auxquelles ils sont confrontés.

### ➤ **Un défaut de lisibilité qui nuit à l'inscription des projets Fjt dans les politiques locales de la jeunesse et de l'habitat**

Force est de constater que, faute de compréhension de ce qui fait la plus-value de l'action socio-éducatif, la fonction « logement » des Fjt demeure prépondérante dans les représentations des acteurs institutionnels. Dans un contexte de fortes tensions sur les secteurs de l'hébergement et du logement, ces derniers sont d'abord et avant tout considérés comme une offre de logement accessible et adaptée aux jeunes avant qu'ils ne se stabilisent et accèdent à un logement autonome. En outre, le défaut de pilotage et de coordination des politiques locales de la jeunesse et de l'habitat conduit les partenaires à émettre des attentes voire à formuler des injonctions parfois décalées et souvent contradictoires à l'égard de ces derniers, entre accueil des plus démunis et/ou volonté de conserver une « image » attractive pour des jeunes plus qualifiés.

## **2. Rôle et fonction du FJT dans le parcours des jeunes vers l'autonomie**

### **2.1. Des attentes et perceptions à l'égard du Fjt et de l'équipe influencées par les parcours et profils des jeunes**

Les jeunes accueillis en Fjt se caractérisent par la diversité de leurs parcours socio-professionnels et résidentiels antérieurs. Ils ont néanmoins tous en commun d'être confrontés aux difficultés liées à une

---

<sup>77</sup> Selon les termes employés par un Fjt dans son rapport d'activité.



insertion sociale et professionnelle incertaine. L'enquête réalisée auprès de 170 jeunes accueillis dans les 10 Fjt étudiés, sans être strictement représentative de l'ensemble des jeunes accueillis en Fjt, permet d'obtenir un éclairage intéressant sur leurs profils et leurs parcours. Les chiffres fournis sont donc à considérer comme des tendances générales et non pas comme des données précises pouvant être extrapolées à l'ensemble des résidents en Fjt.

### ➤ **Une diversité de parcours avant l'arrivée en Fjt**

La quasi-totalité (95%) des résidents rencontrés ont un diplôme, généralement de niveau CAP ou BEP (21% des interrogés), Bac général, technologique ou professionnel (26%) ou Bac +2 (21%). Environ un quart des jeunes rencontrés ont obtenu ou préparent l'obtention d'un diplôme de niveau supérieur : un Bac+3 ou +4 (10%) ou un Bac+5 ou plus (17%). Si la grande majorité des jeunes rencontrés ont suivi un parcours scolaire et de formation « classique », de manière linéaire, quelques jeunes ont rencontré plus de difficultés.

La majorité des jeunes rencontrés lors de l'enquête sont en emploi ou en formation. Près de la moitié des résidents rencontrés travaillent (22% en CDD ou en intérim et 25% en CDI) et près d'un tiers des interrogés sont en contrat d'apprentissage ou d'alternance. Les autres jeunes enquêtés sont étudiants ou en formation (13%) ou en recherche d'emploi (6%).

L'arrivée dans le Fjt constitue la première expérience résidentielle après une décohabitation familiale pour environ un tiers des jeunes enquêtés.

Les autres jeunes ont connu plusieurs étapes (jusqu'à 4 différentes) dans leur parcours résidentiel :

- ✓ 18% d'entre eux sont passés par une institution, généralement une structure ou famille d'accueil de l'Ase, témoignant de la proportion relativement importante de jeunes bénéficiaires ou sortant de l'Ase parmi le public accueilli en Fjt;
- ✓ 17% des jeunes interrogés ont connu l'hébergement au sein d'un autre FJT, dont 14% juste avant l'arrivée dans le Fjt actuel ;
- ✓ 17% des jeunes ont fait l'expérience d'un logement autonome (le plus souvent dans le parc locatif privé), dont 11% juste avant d'entrer dans le FJT ;
- ✓ 15% des jeunes ont connu la résidente étudiante dans leur parcours, dont 7% juste avant d'intégrer le FJT ;
- ✓ Enfin, 12% des enquêtés ont dû recourir à l'hébergement chez un tiers à un moment ou l'autre de leur parcours résidentiel.

La diversité des parcours antérieurs explique la pluralité des attentes et motivations à l'entrée dans le Fjt entre solution pratique de logement, souhait de rencontrer d'autres jeunes ou seule solution logement... Dès lors, selon que le séjour au Fjt correspond à un choix délibéré ou à une solution par défaut, le rapport des jeunes à l'équipe et à l'action socio-éducative ne sera pas le même.

### ➤ **Un accompagnement et une dimension collective globalement appréciés par les jeunes**

Le plus souvent apprécié voire recherché par de nombreux jeunes qui n'hésitent pas à solliciter régulièrement l'équipe notamment pour une aide dans leurs démarches administratives et/ou pour bénéficier simplement d'une écoute attentive, l'accompagnement peut être vécu comme une contrainte par une minorité de résidents, généralement plus diplômés et/ou ayant déjà vécu dans un logement autonome, estimant pouvoir se « débrouiller seuls » à la différence des « plus précaires ».

Aspect central du projet des Fjt, la vie en collectivité et le partage de temps et d'espaces collectifs sont globalement très appréciés par les résidents : 83% des jeunes interrogés sont très satisfaits de la



cohabitation avec d'autres jeunes au sein du Fjt. Ils sont par ailleurs nombreux à mettre en avant l'esprit convivial et solidaire qui existe : les jeunes s'entraident, s'échangent de la nourriture ou partagent des repas, accueillent les nouveaux résidents...

## **2.2. Un rôle pluriel et positif du séjour en FJT dans le parcours des jeunes**

L'hébergement en Fjt apparaît, aux yeux de la majorité des jeunes interrogés, comme une étape particulière et bénéfique dans leur vie, propice, à des degrés divers, à la réflexion et à l'expérimentation. Ils expriment la pluralité des apports du Fjt en réponse à des besoins et aspirations pourtant diversifiés.

### **➤ Une stabilité et un cadre sécurisant pour mener à bien sa formation ou son entrée dans la vie professionnelle**

Dans une période de transition tel qu'un début de formation ou d'emploi, la stabilité du logement offerte par le Fjt permet aux jeunes en plein essor professionnel et social de consacrer toute leur attention aux nombreux choix qu'ils doivent faire et qui seront décisifs pour leur avenir. Cela est d'autant plus vrai pour les jeunes ayant connu un parcours relativement chaotique (conflits familiaux, difficultés liées au logement, parcours migratoire, etc.).

*« C'est un état constant d'être inquiète, d'être dans l'urgence (...) Le Fjt m'a permis de stabiliser ma situation et de pouvoir me concentrer sur mes objectifs professionnels » (Femme, 24 ans, depuis 18 mois au Fjt n° 1, en CDD)*

### **➤ Un premier pas vers l'autonomie résidentielle**

Les jeunes rencontrés ont été nombreux à décrire le Fjt comme un « tremplin », une étape essentielle dans le parcours résidentiel où ils apprennent progressivement, et avec l'aide de l'équipe si nécessaire, à gérer seuls leur vie quotidienne. Ils y découvrent comment entretenir leur logement, faire les courses et la cuisine, leurs lessives... mais aussi et surtout gérer leur budget. Ils acquièrent progressivement leur indépendance financière, élément clé de la perception de leur autonomie, tout en bénéficiant d'un cadre sécurisé qui leur permettra d'obtenir de l'aide en cas de besoin.

*« Je suis arrivée à 18 ans tout pile, en sortant de chez mes parents donc j'ai appris à faire le ménage, la cuisine, à vivre en communauté, faire attention aux autres, gérer ses lessives... Prendre sa vie en main. » (Femme, 21 ans, vit au Fjt n°2 depuis plusieurs années, en CDD, CAP)*

### **➤ Un temps pour se tester**

Au-delà de ces connaissances et savoir-faire utiles à la vie de tous les jours qu'il permet d'acquérir, le séjour au Fjt participe également de la construction de l'identité des jeunes résidents en leur permettant d'expérimenter, de « tester » leurs capacités et d'apprendre à avoir confiance en eux et prendre ainsi leurs propres décisions.

*« Ça m'aide énormément. Déjà je suis sortie de ma chambre, ça m'a permis de me ressourcer, de retrouver un sentiment de liberté. Ça aide à déployer mes ailes. » (Femme, 24 ans, depuis 3 mois au Fjt n°2, difficultés familiales et financières)*

### ➤ Un lieu convivial où rencontrer d'autres jeunes

De nombreux jeunes considèrent leur séjour en Fjt comme autant d'occasions de faire des rencontres et de s'enrichir au contact de jeunes d'autres cultures et origines sociales. La mixité sociale est à cet égard appréciée par les jeunes les plus précaires comme par les plus diplômés. La cohabitation avec d'autres jeunes aux parcours variés permet également de se constituer un réseau amical et social, qui perdurera après leur séjour au Fjt.

*« Apprendre la vie en collectivité. Pour que ça marche il faut que chacun y mette du sien. On est confronté à d'autres modes de vie, d'autres façons de penser... Ça permet de s'ouvrir un peu. » (Femme, 23 ans, vit au Fjt n°2 depuis près d'1 an, en CDI bac +5)*

### ➤ Une offre de logement accessible financièrement et pratique

Parce qu'ils aspirent à l'autonomie ou qu'ils ne se projettent dans le Fjt que pour une faible durée, une petite proportion de jeunes considère principalement le Fjt comme une offre de logement pratique (quand elle n'est pas choisie par défaut) dont ils apprécient néanmoins le faible coût. Le Fjt demeure, pour ces jeunes, une solution logement transitoire utile mais qu'ils investissent peu dans sa fonction socio-éducative. Il s'agit principalement de résidents relativement diplômés et/ou qui ont déjà vécu dans un logement autonome ou encore qui disposent d'un soutien de leur entourage par ailleurs.

*« Ce que je retiens c'est le dévouement de l'accompagnement, l'aide de l'Etat pour l'insertion des jeunes. Les choses d'ici me concernent très peu, avec mon CDI je pense avoir besoin le moins d'aides. » (Homme, 21 ans, depuis 8 mois au Fjt n°8, en CDI)*

## 2.3. Les projets à la sortie du Fjt : des aspirations diverses, des inquiétudes qui demeurent

À la sortie du Fjt, la très grande majorité des résidents souhaitent emménager dans un logement autonome, majoritairement dans le parc privé (parfois en colocation avec leurs amis rencontrés au Fjt ou lors de leur formation) et pour certains dans le parc social. Les résidents interrogés considèrent globalement le Fjt comme un logement provisoire, qui ne correspond pas à une installation durable. La plupart d'entre eux expriment l'envie d'avoir leur « chez soi ». Parce qu'ils ont déjà vécu seuls et se sentent « prêts » notamment grâce à l'accompagnement de l'équipe ou parce qu'ils savent qu'ils peuvent compter sur le soutien de leur famille en cas de difficultés, ces derniers n'expriment aucune inquiétude à l'idée de quitter le Fjt pour un logement autonome tout en ayant conscience des exigences du marché du logement en matière de stabilité des ressources.

D'autres se montrent en revanche beaucoup moins optimistes et redoutent les difficultés pour trouver un logement qui corresponde à leur budget ou encore pour gérer les factures et charges associées à un logement autonome. Peu sûrs d'eux, ces jeunes témoignent de nombreuses inquiétudes qui les conduisent à préférer rester en Fjt le temps que leur situation se stabilise suffisamment. Ils souhaitent préserver les liens sécurisants procurés par leur « ancrage dans un lieu de vie, un cercle amical et familial ». Pour ces jeunes, les injonctions à la mobilité entrent alors en contradiction avec leur volonté de préserver ces attaches précieuses qui leur confèrent un sentiment de stabilité.<sup>78</sup>

---

<sup>78</sup> Observatoire de l'habitat des jeunes en Gironde, Rapport d'étude année 1, 2014, p.22

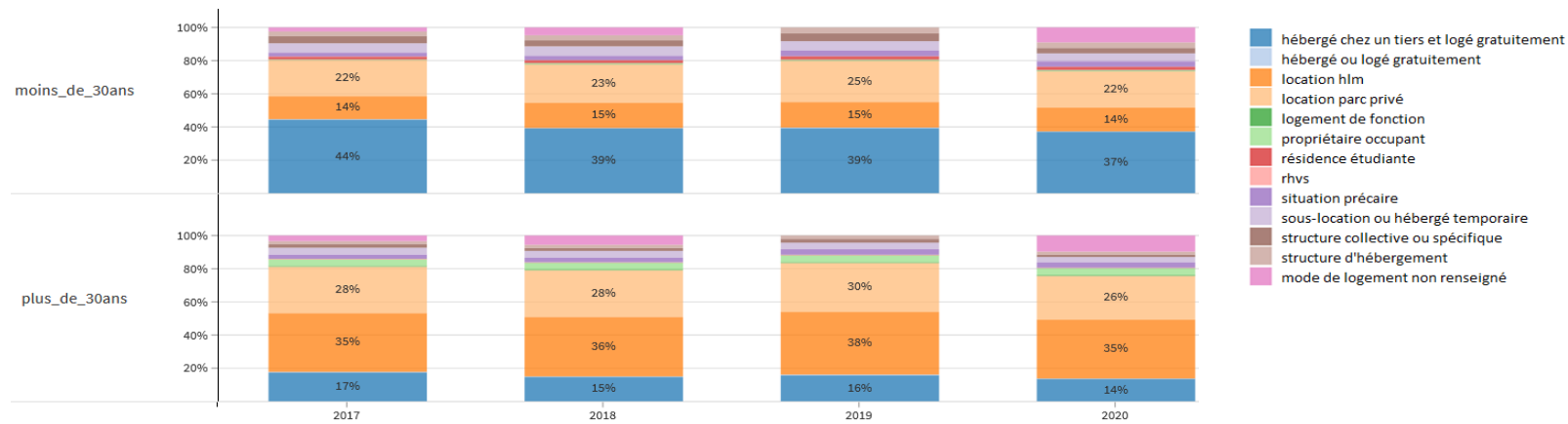
## Conclusion

L'étude présentée permet d'avoir une vision plus précise à la fois du type d'accompagnement proposé en Fjt mais également de l'apport du Fjt sur les parcours d'accès à l'autonomie des jeunes. Au-delà d'une offre de logement temporaire, les Fjt proposent en effet un accompagnement socio-éducatif personnalisé qui se veut adapté à la situation de chaque résident.e quant à son niveau d'autonomie et aux difficultés rencontrées. L'accompagnement peut être qualifié de global en ce sens qu'il prend en compte les différentes dimensions de la vie des résidents.e.s. Il peut être complété au besoin par l'intervention de partenaires dans leur champ de compétence propre.

## 5 Compléments sur les jeunes et le logement social

(Source DHUP)

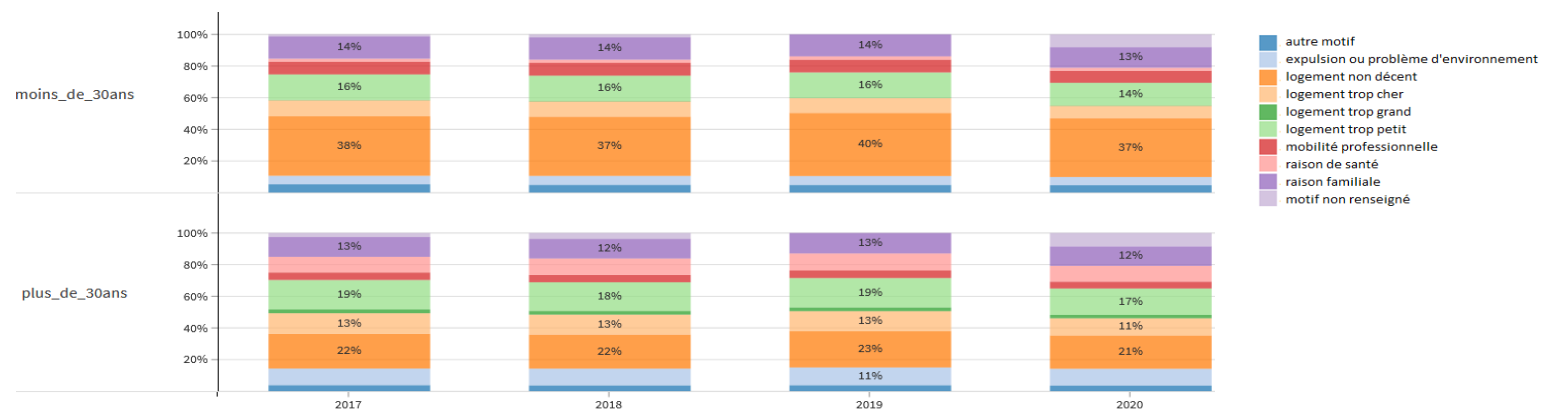
## Echelle nationale – Condition de logement des moins de 30 ans / plus de 30 ans - Demandes



Source DHUP

Lecture : En 2020, 37% des jeunes de moins de 30 ans sont hébergés chez un tiers ou logés gratuitement contre 14 % pour les autres demandeurs.

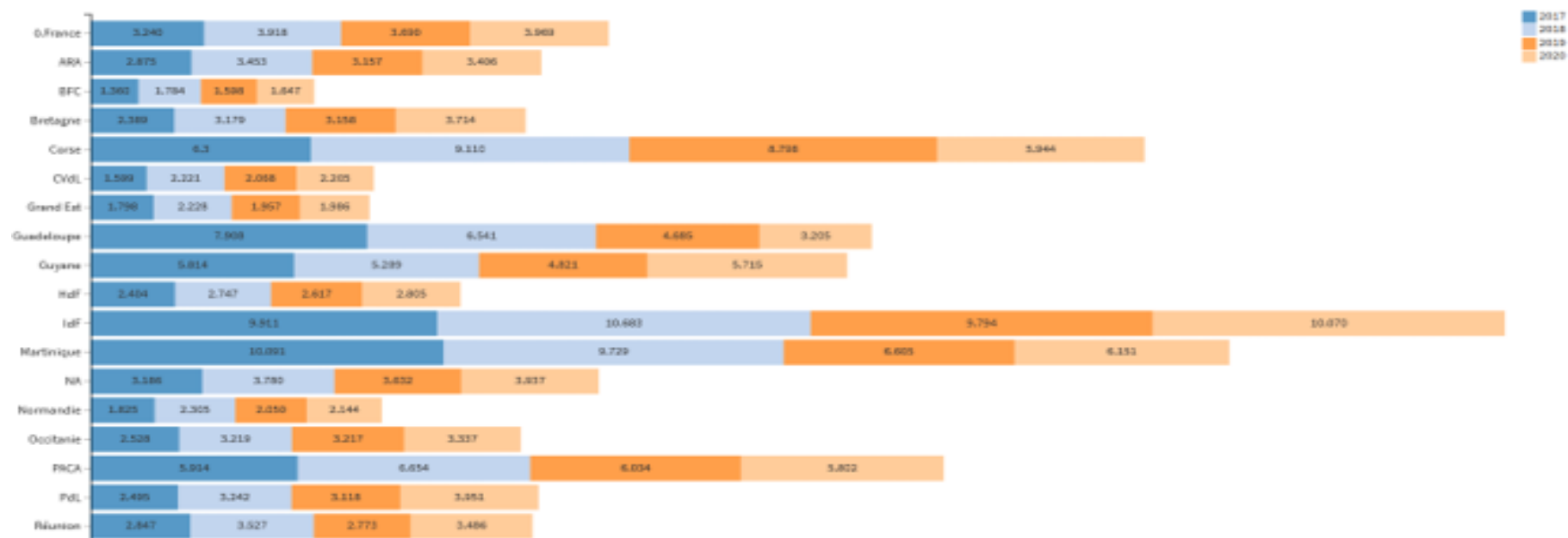
## Echelle nationale – Motif de la demande des moins de 30 ans / plus de 30 ans - Demandes



Source DHUP

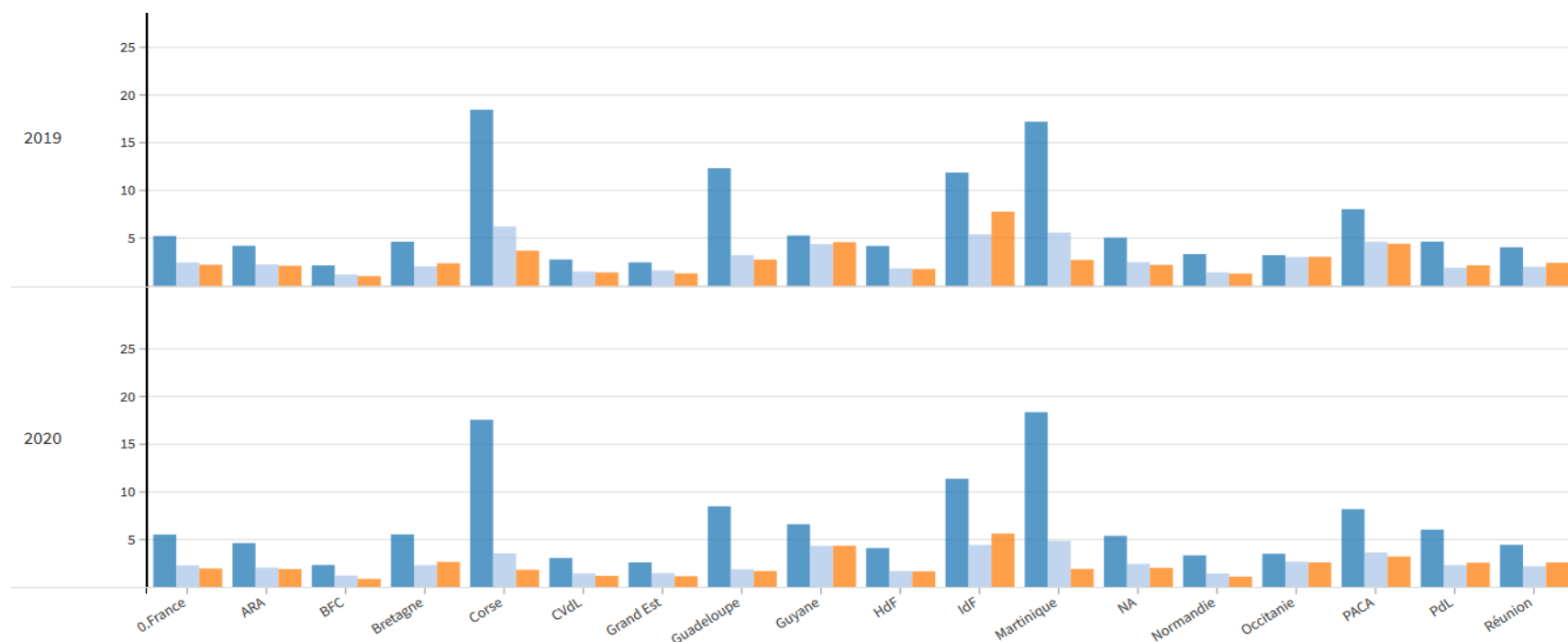
Lecture : on note qu'en 2020, 37% des jeunes a déclaré habiter dans un logement non décent au moment de la demande, ce taux est de 21% pour les autres demandeurs.

## Pression demandes / attributions par région et année des moins de 30 ans



Lecture : en 2019, en Ile de France, il y a pour les jeunes plus de 9 demandes pour une attribution. C'est la Corse et la Martinique qui suivent dans ce classement de la pression de la demande.





Indice de pression de la demande par type de logement

Lecture : indice de pression (bleu pour les T1 et T2 ; gris T3 et orange T4 et T5). Pour les T1 et T2, le rapport demande/attribution est 17.21 en 2019 et 18.37 en 2020 pour la Martinique, Corse et Ile-de-France suivent le classement pour 2020, tandis que les taux sont de 2.76 en 2019 et 3.08 en 2020 pour le Centre Val de Loire.

Note : On peut créer un lien entre cette image des demandes et la nécessité d'un effort particulier sur toutes les formes de logement en faveur des jeunes (FJT, « article 109 de la loi Elan », etc.). En sortie de FJT, la mise en relation trouve un autre sens. On demande au FJT de préparer le jeune vers un logement autonome, le taux de réussite à cet égard est à juger différemment lorsqu'il s'avère particulièrement difficile d'entrer dans le parc social ordinaire. La différenciation territoriale fait sens mais en ne perdant pas de vue qu'il faudrait intégrer toutes les alternatives avant d'apprécier l'impact dans un territoire du non-accès au logement social sur un besoin de FJT. Pour les jeunes, le besoin est diversifié, fluctuant appelant souvent des réponses rapides auxquelles le FJT peut satisfaire. S'agissant de la demande HLM, la statistique ne fait apparaître que celle effectivement exprimée, ce qui laisse de côté la demande qui n'est pas formulée au motif d'un sentiment qu'elle ne pourra pas aboutir, ce qui peut évidemment être le ressenti des jeunes.

## 6 L'incarnation de l'occupation des FJT : monographies, travail d'accompagnement

### 6.1 Quelques éléments sur des jeunes résidents rencontrés par la mission.

#### 1. FJT Fontaine à Tours le 23/09/2021

**Résidents rencontrés : 4 jeunes, 3 garçons et une fille âgés respectivement entre 21 et 24 ans.**

Trois d'entre eux ont accédé au FJT dans le cadre de la garantie jeune et c'est par ce biais ou lors de leur formation qu'ils ont pris contact avec le FJT. Un était en activité puis en recherche d'emploi et a démarché le FJT de sa propre initiative.

Le point commun entre ces 4 jeunes, bien qu'ils présentent tous des parcours particuliers semble être la rupture familiale.

#### **Ce qu'ils en disent :**

Le FJT leur a permis une solution d'hébergement et ils s'y sentent bien.

L'accompagnement qui leur est assuré semble adapté et répond à leur besoin.

Tous ont un projet professionnel parfois encore en phase d'étude, pour d'autres cela est plus abouti.

Deux se projettent sur un autre type d'hébergement, deux veulent prendre leur temps. Trois sont au FJT depuis environ 6 mois, un y est depuis plus de 18 mois.

#### 2. FJT de Chaville le 7/10/2021

Résidents rencontrés : un ingénieur INSA, une étudiante en alternance en M2 audit et expertise comptable, une auxiliaire de vie en formation IFSI.

D'une manière générale pour ces trois jeunes, le FJT a été une étape indispensable pour trouver une solution d'hébergement et de logement compte tenu de leurs revenus qui ne leur permettaient pas une autre perspective.

Au fil de la stabilité professionnelle acquise ou à venir tous se projettent sur un logement individuel autonome pour permettre aussi à d'autres jeunes de bénéficier du FJT.

La plus ancienne réside dans le FJT depuis trois ans et bénéficiait à son arrivée de la garantie jeune, elle a fait une démarche DALO et une demande auprès de la ville de Chaville pour bénéficier d'un logement social.

Elle a bénéficié d'un accompagnement individualisé, à l'inverse des deux autres qui ne se sont greffés qu'à des actions collectives lorsqu'ils estimaient qu'elles étaient intéressantes pour eux.

Bilan positif pour les trois résidents au sein du FJT.

## 6.2 Monographies communiquées par l'ALJT

(Source publication « Regard(s) sur l'accès au logement des jeunes en Ile-de-France : 1ere édition)

### Résidente et anciennement prise en charge par l'aide sociale à l'Enfance

*Qu'est-ce qui t'a conduit à intégrer un Foyer de jeunes travailleurs ?*

Je suis arrivée en France en 2014. J'ai tout de suite été placée à l'ASE (Aide Sociale à l'Enfance) en tant que mineure isolée et fait un parcours de foyer en foyer. D'abord dans une famille d'accueil à La Défense. Ça a été un peu compliqué. Ensuite je suis allée dans un foyer d'urgence à Issy-les-Moulineaux puis placée dans un foyer à Clamart pendant un an et demi. Par la suite, mon ASE souhaitait que je sois plus autonome, que je m'insère dans la vie professionnelle, j'ai donc dû trouver une alternance. En fait ça m'arrangeait d'emménager dans un FJT, car ça me permettait de sortir du foyer où il y avait beaucoup de jeunes et j'allais gagner en autonomie. J'ai fait une demande auprès de différents foyers de jeunes travailleurs, notamment à l'ALJT et mon dossier a été accepté fin 2016.

*Quel regard poses-tu sur ton parcours au sein de l'établissement ?*

Je dirai que j'ai vachement évolué. Je suis passée d'étudiante à apprentie à aujourd'hui cheffe de chantiers. Je me suis fixée des objectifs que j'ai atteints, aussi grâce au soutien de l'ALJT. Je n'avais pas besoin de trouver une assistante sociale à l'extérieur pour m'aider dans mes démarches. Ici j'ai directement des personnes qui peuvent m'accompagner. Je trouve ça génial, car on ne maîtrise pas forcément tout et ça motive. Des amis qui habitent seuls me disent parfois ne pas pouvoir accomplir certaines choses sans quelqu'un pour les accompagner.

Je suis fière de moi ! Y a une grande différence entre 2016 et maintenant. Aujourd'hui, je suis une femme. J'ai gagné en confiance en moi alors qu'à mon arrivée j'étais plus timide. Je me suis ouverte aussi grâce aux différentes activités, projets organisés au sein de l'ALJT, comme ceux sur la confiance en soi.

*Selon toi, de quoi ont besoin les jeunes sortants de l'ASE pour construire leurs projets ?*

Pour ma part, quand mon contrat jeune majeur a été arrêté, j'aurais voulu qu'on continue encore un peu plus à m'accompagner, parce que la transition est brusque. Il faut la changer. Même si le contrat prend fin, il faudrait avoir encore un peu de suivi et s'assurer que le jeune va s'en sortir, va réussir. Je venais de commencer mon alternance, j'étais toute seule, plus de prise en charge, des loyers et charges à payer. Je ne m'étais pas préparée à ça. En tant qu'apprentie je ne gagnais pas grand-chose, les fins de mois étaient compliquées. Quand tu es en contrat jeune majeur, tu ne sais pas forcément gérer ton budget, l'ASE donne un budget déjà calculé. Même en me laissant payer mon loyer, j'aurais aimé être encore accompagnée un ou deux mois. Le fait de couper comme ça a engendré un stress permanent. Je restais focalisée sur un seul sujet et j'oubliais le reste alors que la vie continue. Ça perturbe.

Une aide pour passer le permis serait bien aussi et il faudrait aussi nous informer un peu plus sur nos droits (prime d'activité...). L'ASE devrait dire au jeune, à la fin du contrat jeune majeur, qu'il peut avoir le droit à certaines aides, comme ça il ne se retrouve pas dans la galère.

Au départ, je voulais faire de l'architecture, mais l'ASE ne pouvait pas financer mes études car ça coûtait trop cher. Ça a été un choc. J'ai fini par faire une formation pour travailler avec les enfants et cela ne me plaisait pas. J'ai dû insister auprès de mon lycée pour être réorientée vers un lycée professionnel dans le bâtiment. Ça m'a plu, mais j'ai dû reprendre une seconde. C'est dommage d'imposer au jeune ce qu'il

doit faire, car lorsqu'il sort de l'accompagnement il est perdu, parce qu'on lui a conseillé des choses qu'il n'avait pas forcément envie de faire.

Je suis contente d'avoir fait mon parcours à l'ALJT. J'ai eu beaucoup de stress et l'ALJT m'a accompagnée, ils ont toujours été là. Merci. Aujourd'hui je suis épanouie. Je suis prête à partir. J'aimerais devenir une grande cheffe un jour !

### **Résidente à Diderot**

4 octobre 2017, je décroche mon premier job à Paris : vendeuse 15 heures/semaine en CDI. Mon rêve de travailler dans la mode allait se concrétiser ! Mon objectif était d'acquérir de l'expérience et je parlais de zéro. Quoi de mieux que de commencer par la capitale de la mode ?

A Toulouse, près de chez moi, trouver un logement avec la moitié d'un SMIC, c'est possible. A Paris ? Je pouvais commencer à me chercher une tente. J'étais loin d'imaginer que l'objectif que je m'étais construit durant 16 ans pourrait être remis en question en quelques mois.

La mode, c'était mon domaine de prédilection, contrairement à mon père qui aspirait à ce que je devienne gendarme ou avocate. Le mot « diplôme » n'arrêtait pas de sortir de la bouche de mes parents qui n'avaient pas les moyens de m'aider financièrement. Quand j'ai perdu subitement mon père, quelques mois avant, j'étais partagée entre fuir, pour moi, et rester, pour ma mère. Paris était l'issue de secours et je n'avais rien à perdre. Avoir un mi-temps à Paris et habiter Toulouse revenait pour moi au même que d'aller travailler à Narbonne.

J'avais décidé de faire des allers-retours. Je prenais un bus à 5h pour prendre un train jusqu'à Toulouse. Ensuite, j'en prenais un autre à 6h direction Paris. J'arrivais à midi et à 15h, j'embauchais. Puis, à 20h je prenais le train pour rentrer à Toulouse. J'arrivais le lendemain à 10h chez ma mère.

Je faisais ces allers-retours trois fois par semaine et payais mon abonnement 80 euros par mois. La SNCF m'a même envoyé un e-mail de félicitations pour avoir fait 53162 km en trois mois. Merci de me rappeler que j'aurais pu faire le tour du monde...

### **JE N'AVAIS PAS CONSCIENCE D'ETRE A LA RUE**

Trois mois après, je suis passé en 24 heures. Je ne pouvais plus continuer cette vie de nomade et devais réduire ces allers-retours. Je n'avais pas de budget pour payer un loyer alors, pendant les mois qui ont suivi, j'ai logé chez une dizaine de personnes du travail.

Je n'avais pas conscience de la gravité de ma situation. D'être à la rue. Je relativisais. Les recherches d'appartements que j'avais faites étaient catastrophiques.

Niveau pro, ce mode de vie n'a jamais eu d'impact. Ma détermination était plus forte que tout. Ce que je n'avais pas vu venir, c'était le chaos dans ma vie personnelle. En fin de journée, je me retrouvais seule face à moi-même, avec parfois ce stress de ne pas savoir où dormir ; pendant que ma vie sociale était en déclin.

### **APRES TOUTES CES GALERES, J'ALLAIS ENFIN ETRE LOCATAIRE**

Un soir, je me suis retrouvée dépassée par cette situation : je ne savais pas où dormir. Je suis allée dans une pizzeria. J'étais assise avec mes valises et mes sacs. J'avais décidé de tout laisser tomber. C'était décidé, le lendemain, je rentrerai chez moi, définitivement.

J'étais sur le point de prendre mon train quand mon téléphone a sonné. J'avais décroché un appartement à l'ALJT. Après tout ce temps de galère, j'allais enfin être locataire. J'ai fondu en larmes, mais des larmes de joie cette fois. J'ai fait demi-tour, direction l'ALJT de Diderot pour visiter mon nouveau chez moi.

Se débrouiller, gérer son budget, oser demander de l'aide, être confrontée à la solitude... Tout cela m'a ouvert les yeux, ces mêmes yeux aveuglés par les paillettes de la mode. Je veux aider comme on m'a aidée. Je me vois bien mêler l'art au social. Je veux faire de mon futur métier une main que je tendrai vers une autre. Et je crois que là-haut, il y a quelqu'un qui est fier de sa fille.

## **Une ancienne résidente**

*Comment s'est passé votre parcours logement ?*

J'ai vécu ma première expérience en ALJT dans le 12<sup>ème</sup> alors que j'avais 19ans. A cette époque j'avais besoin de soutien. Après, je suis partie dans le Sud chez ma mère. Quand je suis revenue, j'ai trouvé un travail et j'ai été prise à l'ALJT de Châtillon.

Quand j'ai voulu partir de l'ALJT et que j'ai cherché dans le privé, c'était impossible. J'avais à peine plus du SMIC et je ne gagnais pas assez. Le premier dossier où ça à presque fonctionné était une arnaque. C'est déprimant le monde de la recherche du logement. Ça m'a soulagée d'être accompagnée dans ma recherche de logement social. Si je n'avais pas été à l'ALJT, je ne pense pas que j'en aurais eu un ou alors j'aurais dû attendre 6-7 ans.

On a fait la démarche DALO, pour que je puisse être reconnue prioritaire, vu que mon contrat à l'ALJT prenait fin. La procédure est allée vite. J'ai eu une belle proposition, dans un bel endroit. Je suis très heureuse.

*Cela fait un an que vous avez quitté l'ALJT, quel bilan faites-vous de votre parcours au sein de la résidence de jeunes travailleurs ?*

Ça s'est bien passé, il y a un très bon accompagnement, les résidents sont gentils, et plein d'activités sont proposées. J'ai beaucoup de problème avec l'administratif pour faire les démarches toute seule, c'était agréable de savoir que je pouvais descendre demander de l'aide.

Ça m'a appris à habiter toute seule, à gérer mon budget, à faire mes courses correctement pour une personne, à gérer ma maison. C'est une bonne transition : habiter seule sans être vraiment seule. On est vraiment chez nous et si on a besoin d'être accompagné, quelqu'un nous aide. Ça facilite le départ dans la vie quand on est jeune.

*Est-ce que vous pensez qu'il y a des solutions simples à mettre en place pour faciliter l'accès au logement pour les jeunes ?*

Je pense qu'il faudrait communiquer dans les lycées, car c'est à cet âge-là qu'ils commencent à avoir leur premier travail et envie de partir de chez eux. Je pense qu'il y a beaucoup de personnes qui ne savent pas que les FJT existent et qui se forcent à rester chez eux. Quand j'entends quelqu'un de moins de 26 ans me dire qu'il a envie d'être indépendant, je lui dis d'aller en FJT. Il faut que ce soit plus diffusé. C'est très rare que j'entende des jeunes qui connaissent les FJT. Quand on leur dit le mot « foyer » ils entendent « règles », ils pensent qu'ils ne sont pas indépendants. Il faudrait retravailler le nom, c'est péjoratif et ce mot peut faire peur.

On va être honnête. Je suis blanche, j'ai le bon nom, le bon âge, un salaire et je ne trouvais pas. Je pense à toutes les personnes de couleur, qui doivent encore plus galérer pour trouver un toit. Un propriétaire m'a déjà fait des remarques racistes, parce qu'il était content que je ne sois pas noire. C'est inadmissible. On voit des discriminations et il devrait y avoir une réaction immédiate de la part d'une instance. On devrait anonymiser les dossiers de candidatures, comme les CV.

Trouver un logement est devenu si difficile que même si je gagnais trois fois le montant du loyer avec un SMIC, ça ne suffisait pas. Pour soutenir les jeunes il faudrait pouvoir leur donner de l'argent, mais ce n'est pas possible et les propriétaires vont toujours favoriser ceux qui gagnent plus. Avec un SMIC, on sera pris en dernier, sauf si on tombe sur un propriétaire humain, qui veut aider. Ce n'est pas parce qu'on gagne le SMIC et qu'on est jeune qu'on ne va payer notre loyer. Si on n'est pas riche, pas la peine de chercher un appartement dans Paris ou petite couronne, sauf dans le parc social. On éloigne les pauvres de Paris. Il faudrait plafonner les loyers pour les jeunes au moins jusqu'à 25 ans, qu'il y ait un loyer encadré en fonction des ressources de chacun. Il y a un effort à faire pour créer des logements sociaux aussi. Il faut s'intéresser à ce problème de manque de logements. Ce serait bien de réhabiliter tous les immeubles abandonnés.

### 6.3 Entretiens avec des résidents sous forme d'interviews

Extraits de l'étude INJEP réalisée par Julie Carbonné et Julie Bene. Le mode de narration est différent puisqu'ils sont le fruit d'entretiens conduits par les deux co-auteurs de l'étude.

#### **Abdelhakim, 20 ans, « je suis bien, j'ai un logement »**

« Né en Afrique de l'Ouest, Abdelhakim est scolarisé au sein d'une école coranique jusqu'à l'âge de 16 ans.

Une fois accueilli en France, il obtient un « CAP boucherie » en apprentissage. Aujourd'hui, il vit sur le territoire français avec un titre de séjour d'un an qu'il doit faire renouveler.

Le père d'Abdelhakim est imam, il a été assassiné pour des raisons que son fils ne peut pas totalement expliquer. Suite au meurtre de son père, « Ça n'allait pas la famille », sa mère n'a plus les moyens de subvenir au besoin de logement. Elle décide alors de confier Abdelhakim à l'un de ses oncles « qui a un peu plus les moyens ». Son frère « qui travaille dans les champs » a un peu d'argent et finance son voyage pour la France à l'aide d'un « passeur » qui « essaie d'aider les jeunes ». Le trajet coûte 2 millions de francs CFA, soit 3 000 euros. Au moment du contrôle d'identité à la frontière, le passeur soudoie le douanier. Abdelhakim passe ainsi la frontière avec le passeport français d'un autre, et se fait passer pour le cousin du passeur. Dès les premiers jours de son arrivée, ce dernier l'héberge à son domicile, mais il semble que sa femme ne soit pas au courant de sa venue et demande à ce qu'il parte. Au bout de quelques jours, le passeur l'accompagne dans un foyer de protection de l'enfance : « Il m'a laissé. Il m'a fait descendre de la voiture ». À l'époque, Abdelhakim a 15 ans et demi. Il se souvient bien de son premier jour au foyer : « j'avais faim », « j'étais à l'accueil, je me suis endormi ». Il obtient le statut de « mineur non accompagné ». Par la suite, il enchaîne plusieurs séjours en foyers de protection de l'enfance. Alors qu'il souhaite dans un premier temps suivre une formation en mécanique, sur les conseils de son éducatrice, il entre en CAP « boucherie » avec le statut d'apprenti. Abdelhakim travaille 6 mois dans la boucherie d'un supermarché, mais il finit par se lasser du métier. Après avoir financé et obtenu le certificat d'aptitude à la conduite en sécurité (CACES), il travaille en tant qu'intérimaire dans la logistique. Entretemps, son placement en protection de l'enfance s'arrête, car il a atteint la majorité. Comme si c'était hier, il se souvient du jour de ses 18 ans qu'il a célébré au sein du foyer de protection

de l'enfance. Il se souvient du gâteau et du cadeau que lui ont offert ses copains·ines et éducateur·trices. À la sortie de l'aide sociale à l'enfance, il est hébergé par le gardien de la mosquée qu'il fréquente dans une « petite chambre en haut de l'escalier ». « Il fallait monter six escaliers. Je crois que c'était un truc où il mettait le ménage. » Grâce à un ami rencontré au foyer de protection de l'enfance, Abdelhakim vit pour 300 euros par mois en colocation pendant 6 mois avec « un Guinéen », « le salon on partageait ensemble ». Puis par la suite, avec le soutien des éducateurs et éducatrices du foyer de protection de l'enfance, il entre au FJT. Dans un premier temps, il vit dans un studio seul, puis emménage avec sa copine dans un deux-pièces. Il apprécie de vivre au foyer : « Je suis bien, j'ai un logement. » À eux deux, le couple paie 550 euros de loyer. Sa petite amie travaille auprès d'enfants handicapés, elle se lève à 6 h, lui à 4 h 50. Si Abdelhakim se dit « fatigué » par le travail, il apprécie gagner aux alentours de 1 800 euros pour pouvoir reverser une partie à sa famille qui vit toujours en Afrique de l'Ouest ».

### **Eddy, 25 ans : le FJT, « c'est pas cher pour Paris »**

« Au moment où nous rencontrons Eddy, il est âgé de 25 ans et suit en alternance une formation de M2 en « stratégie et management de projet » dans une école de commerce du sud de la France. Il est entré dans cette école « classée » après avoir réalisé une « prépa » et tenté plusieurs concours : « J'ai fait un peu le tour de la France pour passer les oraux. » Il réalise son alternance au sein d'une grande banque française. Il précise pendant l'entretien qu'il a toujours travaillé « à côté » de ses études. Il a notamment été agent polyvalent au sein d'une célèbre enseigne de restauration rapide. De ce fait, il considère avoir le sens de la débrouillardise, se décrit comme un « combattant », une personne attachée à la valeur du travail.

Selon ses propres mots, ses parents sont issus de « milieux modestes » : « Mon père est gestionnaire rayon chez [une célèbre enseigne de supermarché]. Et ma mère, elle est toujours coiffeuse. Elle était coiffeuse salariée et depuis trois ou quatre ans [...] elle voulait changer. Elle en avait un peu marre d'être salariée. En fait, elle a racheté la moitié du salon où elle est, et les murs, et du coup, elle est patronne. »

Quant à son jeune frère, il est titulaire d'un BTS en comptabilité. Ayant grandi en milieu rural, Eddy obtient le permis de conduire à 18 ans. De plus, il relate avoir beaucoup voyagé et être parti en Afrique du Sud pendant six mois avec une association. Au cours de ce séjour, il suit des cours d'anglais ce qui lui permet d'avoir une bonne maîtrise de la langue, un atout important pour son métier. Il entre au FJT via Action logement, cette solution d'hébergement lui permet d'être logé à moindre coût – « c'est pas cher pour Paris » – pendant les « semaines entreprise » (trois dans le mois). Pendant la « semaine de cours », il est hébergé dans une résidence étudiante. En tant qu'alternant au sein d'une grande banque française, il touche 1 900 euros net par mois, il s'estime « très bien » rémunéré.

Au FJT, il paye 560 euros de loyer par mois pour un 20 m<sup>2</sup>. Cet hébergement qu'il considère comme temporaire lui permet de mettre de l'argent de côté afin de pouvoir contracter un crédit et accéder à la propriété. Du fait des deux confinements de 2020, il voit son pouvoir d'achat augmenter, il a réussi à épargner jusqu'à 1 500 euros par mois. Au foyer, il se plaint d'un voisin très bruyant. Par ailleurs, il participe à des ateliers organisés une fois par semaine pour aider d'autres résident·es à maîtriser la langue française.

Depuis le début de la crise sanitaire, il se dit concentré sur son travail et sur ses études, même s'il se sent en décrochage et exprime une très grande difficulté à suivre les cours en ligne parfois huit heures par jour.

Il envisage de séjourner à l'étranger bien que le projet soit suspendu du fait du contexte de pandémie. Il hésite cependant à poursuivre ses études, car il « sature de la visio » ».



## 6.4 Complément sur l'accompagnement en FJT

Témoignage à propos d'un foyer de jeunes travailleurs :

« S'agissant du suivi effectué durant l'hébergement des jeunes, il y a généralement deux cas de figure :

+soit le jeune interpelle directement quelqu'un sur place et un accompagnement est immédiatement mis en place, avec les personnels présents mais aussi en lien avec les partenaires santé (CAF, Mission Locale, Conseil Local de Santé Mentale en sus des spécialistes-médecins, infirmiers, psychologues...);

+soit l'équipe socioéducative s'aperçoit que le jeune change de comportement, grossit ou maigrit, se renferme, est en colère, est facilement irritable : dans ce cas, un suivi plus serré est effectué selon les problématiques. A noter que les équipes du FJT font de temps en temps des visites de chaque logement pour prévenir d'éventuels dysfonctionnements techniques. Parfois, l'état de la chambre (désordonnée, négligée, sale...) peut laisser penser que quelque chose ne va pas.

Le suivi n'est évidemment pas obligatoire car le consentement est nécessaire. Mais si la situation semble vraiment critique, et malgré un refus, les équipes du FJT essayent tant bien que mal de solliciter les partenaires qui auraient déjà eu affaire à lui pour prendre son attaché.

Le suivi administratif santé est effectué en lien étroit avec l'Espace Santé Jeunes

Le suivi social est assumé par les équipes qui composent le FJT.

Le suivi psychologique avec les professionnels de santé et les partenaires.

Dès le premier confinement de mars 2020, le personnel du FJT a essayé de maintenir autant que possible le lien avec les jeunes hébergés. Des visio-consultations étaient assurées avec les médecins autant que de besoin. Tous les trois jours, chaque résident était contacté par un membre de l'équipe pour repérer d'éventuels problèmes (moral, financier, absence d'activité, sanitaire...). Beaucoup descendaient dans les parties communes pour échanger, des animations collectives ont été organisées, ce qui a permis de lutter pour certains contre leur isolement, leur désœuvrement voire leur agoraphobie.

-S'agissant des passerelles, c'est la fonction même de la structure que d'assurer une porte de sortie à l'établissement. Des ponts sont jetés avec d'autres structures notamment en matière de logement telles que, le CROUS [... ] , d'autres FJT, des agences immobilières à vocation sociale voire des agences immobilières classiques. Avant leur départ, les jeunes peuvent obtenir des conseils lors de réunions collectives pour bien gérer leur argent, les pièges à éviter dans leurs démarches, leurs droits, leurs devoirs. Les équipes s'efforcent également de les rendre autonomes sur les démarches relatives à la CAF. Ils apprennent à renseigner leur dossier numérique pour obtenir d'éventuels droits (APL, ALF, ALS, prime d'activité...) ».

## 7 Financements et aides pour les FJT

Ne sont abordées que les aides aux structures et aux jeunes les plus couramment citées à propos des FJT. Les dispositifs « garantie jeunes » et « contrat d'engagement jeunes » sont évoqués dans le corps du rapport, il en va de même en ce qui concerne l'aide sociale à l'enfance (voir aussi annexe n° 10). Ne sont pas non plus évoqués l'aide personnalisée au logement (APL), les minimaux sociaux de droit commun (RSA...) ni les aides de dernier recours.

### 7.1 Vue d'ensemble sur les aides

(Source : DHUP)

#### 1. Les aides

<b>Les aides à l'investissement pour la production et la rénovation :</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>- Les aides à la pierre du FNAP en PLAI (ou PLAI adapté sous certaines conditions) : le montant moyen de subvention par logement (MMS) en 2020 varie entre 20 000€ pour l'Ile-de-France et 6 800€ pour la Bretagne, tous types de logements confondus. Au niveau national, le montant moyen de subventions est de 11 300€ ;</li><li>- Les prêts réglementés de la Caisse des dépôts et consignations (CDC), usuellement en PLAI ;</li><li>- Les aides d'Action Logement, en prêts et en subventions, définies pour 2021 et 2022, dans le cadre de la relance, par la directive du 24 mars 2021<sup>79</sup> : les montants de subventions suivants par logement sont prévus : Zones A et Abis : 7 000€ ; Zone B1 : 5 000€ ; Zone B2/C : 3 000€ ;</li><li>- Les aides collectivités, notamment celle du Conseil régional d'Île-de-France, prévue par la délibération du 26 janvier 2017 en annexe 2 : pour chaque logement, 20% de la dépense subventionnable<sup>80</sup> peuvent être couverts par la région, dans la limite d'un plafond de 12 000€ ;</li><li>- Les mesures du plan de relance destinées à la rénovation énergétique et la réhabilitation lourde des logements sociaux, dont la restructuration et la rénovation thermique de foyers de jeunes travailleurs : une enveloppe de 500M€ est disponible sur 2021-2022 pour 40 000 logements sociaux prévus au total ;</li><li>- Les financements européens : la CDC et la Banque de développement social du Conseil de l'Europe (CEB) ont déployé</li></ul>
---	---

<sup>79</sup> [Directive](#) prise en application de l'article L.313-18-1 II du Code de la construction et de l'habitation, de la convention quinquennale visée au 13ème alinéa de l'article L.313-3 du CCH et de la convention relative au plan d'investissement volontaire entre l'État et Action Logement et de l'avenant en date du 15 février 2021.

<sup>80</sup> La dépense subventionnable s'entend comme la somme des dépenses, TVA minorée comprise, des acquisitions foncières, des dépenses pré-opérationnelles et honoraires et des travaux.

	<p>depuis 2018 une enveloppe de prêts PAM à taux fixe de 150 M€ destinée à la réhabilitation des FJT. Dans le cadre de la relance, cette enveloppe a été doublée pour atteindre 300 M€ et étendue au-delà des FJT à l'ensemble des structures de l'habitat spécifique (personnes en situation de précarité, logement accompagné et établissements médico-sociaux).</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Dans le cadre d'un partenariat avec l'USH, l'Alliance européenne pour un logement social et inclusif (regroupant la CEB, la BEI et la Banque des Territoires) a prévu en février 2021 d'apporter 650M€ pour financer l'investissement des bailleurs sociaux français. Ces financements sont ouverts aux FJT, qui peuvent notamment bénéficier des prêts Booster de la BEI.</li> <li>- De plus, la convention USH-CGLLS pour 2022-2024, prévoit également une intermédiation et un accompagnement des bailleurs par l'USH afin qu'ils puissent mobiliser les ressources européennes disponibles. Si ces dispositions ne visent pas spécifiquement les FJT, ils pourront bénéficier de cet appui au même titre que les autres types de logements sociaux</li> </ul>
<b>Les aides destinées à couvrir les coûts de fonctionnement du foyer :</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- La Caisse Nationale des Allocations Familiales soutient les FJT au travers de la prestation de service FJT (cf circulaire CNAF du 14 décembre 2020 en annexe n°3). Cette prestation vise à subventionner les accompagnements et animations réalisés dans le cadre de projets socioéducatifs au sein des foyers de jeunes travailleurs. Elle garantit ainsi une aide pour les FJT respectant différents critères relatifs aux populations accueillies (âge, situation socioprofessionnelle) ;</li> <li>- Par ailleurs, les FJT sont éligibles à l'aide à la gestion locative sociale (AGLS). Cette aide permet de soutenir les résidences sociales, dont les FJT, recevant des personnes en difficulté d'insertion. Elle prend la forme d'une subvention destinée à contribuer au financement d'un poste d'agent qui assurera cette mission. Néanmoins les dotations de l'État via les DDETS qui versent cette aide, sont réduites et incertaines. Par conséquent, le plus souvent, les gestionnaires ne l'intègrent pas, par prudence, dans l'appréciation de l'équilibre de l'opération.</li> </ul>
<b>Les aides aux locataires</b>	Les résidents des FJT peuvent bénéficier de l'APL mais aussi, au niveau départemental, de l'aide du fonds de solidarité pour le logement (FSL), destinée aux personnes qui rencontrent des difficultés pour payer les dépenses liées à leur logement.

## 2. Le plan de financement moyen :

D'après les extractions SISALE des résidences sociales pour les jeunes (Nb il n'est pas possible de s'assurer que les RSJA ne soient pas comptabilisées en même temps que les FJT), les plans de financement suivants, par zone et en euros, peuvent être détaillés pour 2020 :

	France métropolitaine	Zone Abis/A	Zone B1	Zone B2/C
<b>Subvention État principale</b>	<b>14 015 614</b>	5 343 391	4 590 266	4 081 956
<b>Surcharge foncière</b>	<b>398 000</b>	118 000	280 000	0
<b>Prime spécifique IDF</b>	<b>1 931 010</b>	1 931 009	0	0
<b>PLAI adapté</b>	<b>2 147 648</b>	1 518 440	50 400	578 808
<b>Programme d'investissement d'avenir</b>	<b>1 713 553</b>	0	0	1 713 553
<b>Total subventions État</b>	<b>20 205 825</b>	<b>8 910 841</b>	<b>4 920 667</b>	<b>6 374 317</b>
<b>Subvention Commune</b>	<b>2 732 857</b>	1 257 237	675 000	800 620
<b>Subvention EPCI</b>	<b>6 899 193</b>	252 303	3 223 080	3 423 810
<b>Subvention Département</b>	<b>3 413 000</b>	1 645 000	435 000	1 333 000
<b>Subvention Région</b>	<b>7 402 068</b>	4 176 000	1 627 568	1 598 500
<b>Total subventions collectivités</b>	<b>20 447 118</b>	<b>7 330 540</b>	<b>5 960 648</b>	<b>7 155 930</b>
<b>Subventions autres</b>	<b>5 943 815</b>	250 000	892 743	4 801 071
<b>Total subventions</b>	<b>46 596 758</b>	<b>16 491 381</b>	<b>11 774 058</b>	<b>18 331 318</b>
<b>(en %)</b>	<b>35,45%</b>	<b>36,26%</b>	<b>27,21%</b>	<b>42,91%</b>
<b>Prêts Bonifiés</b>	<b>60 597 063</b>	17 752 470	25 391 502	17 453 090
<b>Prêts PEEC</b>	<b>14 651 420</b>	10 142 000	3 038 000	1 471 420
<b>Autres prêts</b>	<b>5 036 414</b>	702 000	765 000	3 569 414
<b>Total prêts</b>	<b>80 284 897</b>	<b>28 596 470</b>	<b>29 194 502</b>	<b>22 493 924</b>
<b>(en %)</b>	<b>61,08%</b>	<b>62,89%</b>	<b>67,49%</b>	<b>52,65%</b>
<b>Fonds propres</b>	<b>4 597 495</b>	<b>383 256</b>	<b>2 289 972</b>	<b>1 897 267</b>
<b>(en %)</b>	<b>3,47%</b>	<b>0,84%</b>	<b>5,29%</b>	<b>4,44%</b>
<b>Total</b>	<b>131 449 150</b>	<b>45 471 107</b>	<b>43 255 532</b>	<b>42 722 510</b>
<b>Par logement</b>	<b>80 495</b>	<b>92 988</b>	<b>69 432</b>	<b>82 001</b>
<b>Nb de logements financés *</b>	<b>1663</b>	<b>489</b>	<b>623</b>	<b>521</b>

Comparé au logement ordinaire, le plan de financement des FJT se distingue par une part de subventions significativement plus élevée que celui des logements ordinaires (35% contre 13% pour les logements ordinaires en PLAI). En conséquence, la mobilisation de fonds propres est nettement plus faible, 3,5% en moyenne et moins de 1% dans les territoires les plus tendus (A bis et A) contre 13,8% pour les logements ordinaires en PLAI. La part des prêts est elle aussi plus faible.

Néanmoins, ce plan de financement doit être mis en regard des contraintes spécifiques aux FJT pouvant peser sur l'équilibre économique des opérations. Celles-ci découlent des caractéristiques du public accueilli<sup>81</sup> (jeunes salariés, apprentis et demandeurs d'emploi, aux revenus faibles et pouvant se trouver dans des situations de précarité) qui limitent la possibilité d'augmenter les redevances<sup>82</sup> dont s'acquittent les résidents et induisent des coûts supplémentaires pour l'accompagnement, la prise en charge et l'insertion (personnel qualifié pour l'accompagnement social et l'insertion, fourniture de services tels que la restauration, animation). Selon les données de la CNAF, l'accompagnement représente ainsi en moyenne 30% des charges de fonctionnement des FJT<sup>83</sup>.

### 3. Récapitulatif des aides disponibles

Aides générales pour les logements sociaux	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Aides à la pierre du FNAP (subventions PLAI)</li> <li>- Prêts réglementés de la CDC (PLAI)</li> <li>- Plan de relance : Restructuration et rénovation thermique des logements sociaux</li> <li>- Prêts Booster (financés par la BEI)</li> </ul>
Aides générales pour les résidences sociales	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Subventions et prêts d'Action Logement pour la production de logements en structures collectives</li> <li>- Aides des collectivités territoriales</li> <li>- Aide à la gestion locative (AGLS)</li> <li>- Prêts PAM (financés par la CEB)</li> </ul>
Aides spécifiques aux FJT	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Subvention de la CNAF spécifique aux FJT (PS FJT)</li> </ul>

## 7.2 Informations complémentaires sur les formes d'aide

### 1. Ensemble des soutiens au logement des jeunes prévus par l'État en 2021

(Source DHUP)

<b>pilotage territorial partenarial renforcé depuis 2019</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Partager avec les acteurs un même énoncé d'ensemble des différents éléments du développement de l'offre de logement à destination des jeunes actifs</li> </ul>
--	---

<sup>81</sup> Selon les données de l'UNHAI, les jeunes logés sont peu qualifiés (40% n'ont pas le baccalauréat), avec des ressources limitées (37% ont des ressources mensuelles entre 460 et 915 €). Une part non négligeable (13%) sont en rupture familiale ou en situation d'urgence.

<sup>82</sup> La redevance correspond aux loyers et charges payés par les jeunes résidents est soumise à un plafond mis à jour annuellement par voie de circulaire et variant par type de logement, zone géographique et type de financement mobilisé.

<sup>83</sup> Selon le Guide de la prestation de service FJT élaboré par la CNAF, en annexe 4

	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Encourager les territoires à des « revues de politique locale » en faveur du logement des jeunes actifs couvrant l'ensemble des items ;</li> <li>- Mettre en œuvre une communication ciblée autour des nouveaux référentiels / des nouveaux dispositifs, lorsqu'ils ne sont pas encore bien connus de l'ensemble des acteurs ;</li> <li>- Faire connaître / valoriser les réalisations des territoires ;</li> <li>- (dans la mesure du possible) mettre en place des indicateurs qui permettent d'évaluer chaque « contribution » au développement de l'offre de logement à destination des jeunes actifs.</li> </ul> <p>Impulsion ministérielle notamment au travers de la circulaire de programmation du 17 février 2021 ; protocole du 19 mars 2021 pour la relance de la production de logements sociaux</p>
<b>Soutien financier renforcé logement</b>	<b>Action</b> Avenant 2021-2022 à la convention quinquennale 2018-2022 entre l'État et Action Logement signé le 15 février 2021 ; directives adoptées par le conseil d'administration d'Action Logement le 24 mars 2021
<b>Communication nationale</b>	5 e-lettres diffusées de mai à juillet 2021 avec des témoignages d'acteurs locaux et le soutien de l'USH et d'Action Logement
<b>Application de l'article 109 de la loi ELAN</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Agrément à partir de 2020 de nouvelles opérations de logements locatifs sociaux dont tout ou partie seront prioritairement réservés à des jeunes de moins de trente ans (plus de 1000 agréments fin 2021)</li> <li>- Décret du 4 août 2021 ouvrant la possibilité de réserver aussi certains logements du parc social existant prioritairement à des jeunes de moins de trente ans.</li> </ul>
<b>Mission confiée par la ministre du logement au CGEDD le 11 juin 2021 faisant l'objet de ce rapport</b>	L'évaluation de « l'outil » foyers de jeunes travailleurs (FJT), afin de favoriser le développement de l'offre nouvelle et la requalification de l'offre existante et d'accueillir des jeunes en plus grande rupture sociale et en plus grande précarité économique contient des constats et des préconisations qui ont pour objectif une articulation avec la politique du logement des jeunes.

## 2. La prestation de service de la CAF (Ps)

La prestation de service est une aide au fonctionnement, permettant de soutenir la fonction socio-éducative dans les FJT. Elle permet le financement de la totalité des charges de salaire des personnels socio-éducatifs qualifiés, et la prise en compte d'une partie du salaire des personnels associés et des agents de direction (dans la limite de 2 Etp).

Pour bénéficier de cette prestation de service, le FJT doit répondre à la réglementation en vigueur en matière d'autorisation et d'agrément, et s'inscrire dans le cadre du décret n° 2015-951 du 31 juillet 2015 relatif aux foyers de jeunes travailleurs.

L'assiette du calcul de la PS comporte quatre éléments (A + B + C + D) :

- A = 100 % des charges de salaire des personnels socio-éducatifs qualifiés

- B = 50 % des charges de salaire des personnels d'appui à la fonction socioéducative
- C = 50 % des charges afférentes à la fonction de direction (dans la limite de 2 Etp)
- D = 25 % de la somme des charges précédentes au titre des dépenses de fonctionnement générées par l'activité des personnels.

Une certaine négociation intervient entre le gestionnaire et les CAF en particulier sur les personnels dits d'appui.

Montant de la Ps : 30 % de (A + B + C + D) dans la limite de l'assiette maximum et d'un plafond définis annuellement par la CNAF.

### 3. L'AGLS (aide à la gestion locative sociale)

L'AGLS<sup>84</sup> est une aide spécifique qui vise à soutenir les résidences sociales recevant des publics en difficulté d'insertion. C'est donc une aide au fonctionnement ouverte aux FJT allouée en fonction du projet social de la résidence. L'AGLS permet d'assurer, sur le site, l'accueil, la médiation, la liaison avec le comité de résidents, de garantir l'accès des résidents à l'ensemble des services et des dispositifs sociaux auxquels ils ont droit, et de favoriser les relations des résidents avec les bailleurs publics et privés.

À ce jour l'AGLS est clairement distinguée des autres aides et services de droit commun existants (services sociaux de secteur, fond de solidarité pour le logement (FSL), accompagnement vers et dans le logement (AVDL). Ses montants plafonds sont fixés en fonction de la taille des résidences : - 12 200 € pour moins de 50 logements, - 20 400 € entre 50 et 100 logements, 25 000 € au-delà de 100 logements.

Toutefois, de nombreux gestionnaires constatent un versement inégal de cette aide selon les territoires.

Il a été jugé de clarifier la nature de cette aide, d'en définir des critères objectifs de délivrance et de fixer des modalités de son évolution afin de tenir compte du nombre croissant de logements en résidence sociale sur le territoire. Un état des lieux de la situation nationale a été lancé par la DIHAL, en lien étroit avec les services déconcentrés.

---

<sup>84</sup> L'AGLS a été définie par la circulaire du 31 août 2000 en tant qu'aide spécifique destinée aux résidences sociales, prenant en compte « les contraintes de gestion fortes » occasionnées par la présence de publics en difficulté dans ces résidences. Elle vise à « soutenir les résidences sociales recevant des personnes en difficulté d'insertion du fait de leurs conditions de vie économiques et sociales ou de la spécificité de leur parcours résidentiel ». Cette circulaire a défini à la fois une nouvelle aide financière pour les résidences – l'aide à la gestion locative sociale (AGLS), et un nouveau concept d'intervention – la gestion locative sociale (GLS). Le texte de la circulaire reconnaît qu'il existe désormais au sein des résidences sociales une nouvelle « fonction de gestion locative sociale », qui, « à la différence de la gestion locative classique, n'est qu'imparfaitement couverte par la redevance ». En 2013, une nouvelle circulaire précise l'objet, les missions et les règles d'attribution de l'AGLS.

La définition de la gestion locative sociale se décline en 4 grandes catégories d'interventions :

1. la régulation de la vie collective au sein de la résidence : accueil et intégration des nouveaux résidents, présentation et explication du règlement intérieur et du contrat d'occupation, veille et suivi au quotidien, prévention et gestion des incidents.
2. la prévention et la gestion des impayés : suivi des dossiers d'aide au logement, suivi rapproché des dettes et plans d'apurement, orientation vers les services sociaux ;
3. la lutte contre l'isolement : écoute individuelle, actions favorisant le lien social à l'intérieur de la résidence, inscription de la structure dans la vie sociale locale ;
4. la médiation vers les services extérieurs mobilisables pour résoudre les difficultés des résidents : aide aux démarches administratives et aux procédures d'accès au logement, mise en contact des résidents avec les services extérieurs (éducatifs, sanitaires, sociaux, culturels), et médiation renforcée (aide directe et suivi de situations).



#### 4. L'allocation logement temporaire (ALT)

Les FJT ont la possibilité de mobiliser des places en ALT

(Source CEREMA)

<b>Définition/mission</b>	Allocation forfaitaire d'aide au logement versée par l'État pour permettre à des associations, CCAS et CIAS de mettre à disposition des logements pour des personnes défavorisées logées à titre temporaire soit parce qu'elles n'ont pas accès aux aides au logement (allocation logement, allocation personnalisée au logement), soit parce qu'elles ne sont pas hébergées en CHRS. Il s'agit de logements meublés ou non, qui peuvent être situés en diffus
<b>Statut et agrément</b>	Des conventions annuelles sont signées entre l'État et les associations, ou entre l'État et les CCAS / CIAS
<b>Public accueilli</b>	Toute composition familiale en situation de séjour régulière
<b>Durée de séjour</b>	L'occupation est temporaire (six mois renouvelable une fois)
<b>Forme d'habitat</b>	Logements ou chambres dans un parc très diversifié : parc privé, parc social, résidences sociales dans la limite de 10% de leur capacité, hébergement d'urgence, hôtel... Le financement de places en CHRS est exclu
<b>Mode de fonctionnement</b>	Admission uniquement sur les orientations du SIAO. Contrat d'occupation précaire. Si le ménage nécessite un accompagnement, plusieurs dispositifs peuvent être mobilisés en fonction des besoins : Accompagnement social lié au logement (ASSL), Accompagnement vers et dans le logement (AVDL), Service d'accompagnement médico-social pour adultes handicapés (SAMSAH...)...
<b>Mode de gestion</b>	Il existe plusieurs catégories de propriétaires de logements financés par l'allocation logement temporaire : <ul style="list-style-type: none"> <li>- les associations à but non lucratif dont l'un des objets est l'insertion ou le logement des personnes défavorisées ;</li> <li>- les associations agréées en application de l'article L. 121-9 du code de l'action sociale et des familles ;</li> <li>- les centres communaux ou intercommunaux d'action sociale ;</li> <li>- les sociétés de construction dans lesquelles l'État détient au moins un tiers du capital ;</li> <li>- les groupements d'intérêt public ayant pour objet de contribuer au relogement des familles et des personnes visées à l'article 4 de la loi n° 90-449 du 31 mai 1990 visant à la mise en œuvre du droit au logement ;</li> <li>- l'établissement public visé à l'article L. 3414-1 du code de la défense pour l'hébergement des jeunes visés à ce même article, pendant la durée de leur formation.</li> </ul>
<b>Financement (dont participation du</b>	Financement par le programme 177 qui n'intègre pas de financement de l'accompagnement social. Le financement attribué à l'association



<b>public accueilli)</b>	correspond uniquement à un forfait logement venant déduire le loyer variable selon la taille des logements et leur zone géographique d'implantation. Le ménage s'acquitte d'une participation financière variable pouvant aller jusqu'à couvrir le loyer résiduel et les charges (eau, chauffage et entretien des parties communes). Les plafonds de loyer et charges par typologie de logement sont fixes par arrêté
--------------------------	---

## 5. L'accompagnement vers et dans le logement (AVDL).

(Source DIHAL)

<b>Définition/missions</b>	<p>Les actions d'accompagnement vers et dans le logement visent à favoriser l'accès et le maintien dans le logement de ménages en grande difficulté (personnes à la rue ou hébergées, victimes de violences conjugales, jeunes sortants d'institutions ASE/PJJ...) grâce à un accompagnement social adapté.</p> <p>Il s'agit d'une prestation individuelle ou collective, fournie sur une période déterminée, à une personne dont le problème d'accès ou de maintien dans un logement provient de difficultés financières, de difficultés d'insertion sociale ou de santé, ou d'un cumul de difficultés financières, d'insertion sociale et de santé. L'accompagnement vise à lui permettre d'accéder à un logement et à bien y vivre durablement en bénéficiant des droits et en respectant les obligations inhérentes à son statut de locataire ou de sous-locataire. L'objectif est l'autonomie de la personne dans la prise en charge de sa situation de logement.</p> <p>Ainsi, il s'agit d'un outil essentiel pour la mise en œuvre de la stratégie du Logement d'abord pour les ménages sans domicile et plus largement pour les ménages reconnus prioritaires pour un accès au logement.</p> <p>Le FNAVDL a connu une réforme importante en 2020 avec pour objectif de donner de la cohérence aux différents dispositifs d'AVDL, d'harmoniser les pratiques et de permettre une meilleure coordination des actions. Cette réforme intègre une fusion des différents volets (AVDL DALO, hors DALO, programme 10 000 logements HLM accompagnés) tout en impliquant, avec les services de l'État (DREETS et DREAL), les bailleurs sociaux et Action Logement dans le pilotage national et régional du dispositif.</p>
<b>Porteurs de projets d'AVDL</b>	<p>Ces actions sont mises en œuvre/portées par des organismes associatifs et/ou des bailleurs sociaux ou tout autre organisme cité à l'article R 300-2-2 du CCH : organismes agréés au titre soit des activités d'ingénierie sociale, financière et technique mentionnées à l'article <a href="#">L. 365-3</a>, soit des activités d'intermédiation locative et de gestion locative sociale mentionnées à l'article <a href="#">L. 365-4</a>, par des organismes d'habitations à loyer modéré, par des sociétés d'économie mixte gérant des logements sociaux, par des associations départementales d'information sur le logement ou par des centres communaux ou intercommunaux d'action sociale.</p> <p>Ces opérateurs sont sélectionnés dans le cadre d'appels à projet lancés par</p>

	<p>les services de l'Etat en région, ou si le préfet de région le souhaite au niveau de chaque département.</p> <p>Ces opérateurs interviennent dans le cadre d'une convention annuelle ou pluriannuelle (durée initiale de 24 mois maximum, avec possibilité de renouvellement pour une durée totale de 4 ans maximum).</p>
<b>Publics visés</b>	<p>La vocation du FNAVDL est de financer des actions d'accompagnement favorisant le logement (accès et/ou maintien) :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- des personnes reconnues prioritaires et auxquelles un logement doit être attribué en urgence au titre du Droit Au Logement Opposable (article L.441-2-3 du CCH),</li> <li>- des publics prioritaires mentionnés à l'article L.441-1 du CCH,</li> <li>- des personnes ou familles mentionnées à l'article L.301-1 du CCH (toute personne ou famille éprouvant des difficultés particulières, en raison notamment de l'inadaptation des ressources ou de ses conditions d'existence)</li> </ul> <p>Plus largement, l'AVDL vise les personnes relevant des politiques d'hébergement et d'accès au logement et du plan logement d'abord avec une attention particulière aux personnes en situation de rue (rue, campements, squat...) identifiées par les acteurs de la veille sociale (maraudes, accueil de jour, SIAO) ou en centres d'hébergement, aux personnes victimes de violences conjugales ainsi qu'aux sortants d'institutions (ASE/PJJ et sortants de détention).</p>
<b>Les différentes mesures/étapes de l'AVDL</b>	<p><i>Le diagnostic</i> est une évaluation de la situation sociale du ménage, notamment au regard de son autonomie, qui doit permettre de définir les prestations nécessaires et adaptées en fonction de la situation et des souhaits du ménage afin de garantir son accès et/ou son maintien dans le logement.</p> <p><i>L'accompagnement vers le logement</i> vise à aider le ménage fragile ou éloigné du logement ordinaire dans la recherche d'un logement adapté à sa situation en définissant avec lui un projet réaliste. Il vise à l'accompagner pour réaliser les démarches préalables à l'entrée dans le logement (accès aux droits) et peut être suivi d'un accompagnement lors du relogement.</p> <p><i>L'accompagnement lors du relogement</i> vise à assister le ménage pour réaliser les démarches liées à son installation (demande d'aide personnelle au logement, abonnements...). Il peut également être mis en place pour des ménages changeant de quartier et risquant de ne pas bien s'insérer dans leur nouvel environnement.</p> <p>Il peut être suivi d'un accompagnement dans le logement.</p> <p><i>L'accompagnement dans le logement</i> vise à ce que le ménage soit pleinement responsable de son logement : maintien des droits, paiement régulier du loyer et des charges, entretien du logement, relation de bon voisinage et</p>

	<p>insertion dans l'immeuble ou le quartier. Il permet de prévenir ou résoudre rapidement des situations à risque, notamment des impayés et les troubles de voisinage qui peuvent conduire à l'expulsion.</p> <p><i>L'accompagnement vers et dans le logement</i>, à travers une prise en charge variable dans la durée et l'intensité, est souple et modulable en fonction de la situation du ménage.</p>
<b>Mode de fonctionnement</b>	<p>Prescription des mesures d'accompagnement par :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Les commissions de médiation DALO,</li> <li>- Les services de l'Etat chargés du relogement (Directions Départementales),</li> <li>- Les instances locales du PDALHPD,</li> <li>- La commission de coordination des actions de prévention des expulsions locatives,</li> <li>- Action Logement,</li> <li>- Les bailleurs sociaux,</li> <li>- Le SIAO ? (Évolution possible en cours d'expertise)</li> </ul> <p>Prescriptions validées et saisine des opérateurs AVDL par les services déconcentrés de l'État en département (DD)</p>
<b>Financement</b>	<p>Ces actions d'accompagnements sont financées par le Fonds National d'Accompagnement Vers et Dans le Logement qui dispose de trois sources de recettes :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Le produit des astreintes « DALO » prononcées et liquidées à l'encontre de l'État par le juge administratif dans le cadre des dispositions régissant le droit au logement opposable (23M€ en 2020)</li> <li>- Un versement annuel de 15 millions d'euros issus de la cotisation des bailleurs sociaux à la CGLLS acté dans la loi de finances pour 2020. Cette deuxième ressource est effective depuis juillet 2020.</li> <li>- Un abondement financier de 10 millions d'euros annuel en 2021 et 2022 par Action Logement dans le cadre de l'avenant à la convention quinquennale 2018-2022 et au plan d'investissement volontaire entre l'État et Action Logement de février 2021</li> </ul> <p>Pour 2021, l'enveloppe déléguée aux régions s'élève à 48M€ comprenant 23M€ d'astreintes DALO encaissées en 2020 + 15M€ des bailleurs sociaux + 10M€ d'Action Logement.</p>
<b>Principaux chiffres de l'AVDL en 2020</b>	<p>Avec une enveloppe de 31M€ en 2020, ce sont approximativement 22 000 ménages qui ont pu bénéficier d'un diagnostic et d'un AVDL.</p>
<b>AVDL et public jeunes</b>	<p>Actuellement les jeunes peuvent être accompagnés dans le cadre de l'AVDL lorsqu'ils sont reconnus prioritaires (au titre du DALO ou de l'article L.441-</p>

	<p>1 CCH), mais ils représentent une faible part des personnes accompagnées.</p> <p>Les jeunes peuvent également être un public visé par des projets portés ou co-portés par les bailleurs sociaux (ex de projets en région PACA, HdF, ARA...).</p>
--	---

Une mesure AVDL peut être mise en place/mobilisée pour un jeune en FJT ou en résidence sociale qui ne bénéficierait pas d'un accompagnement par ailleurs et si sa situation le nécessite, accompagnement qui a pour but de faire accéder à du logement social de droit commun.

Actuellement, il n'est pas possible d'évaluer le nombre de jeunes en FJT ou résidence sociale ont bénéficié de l'AVDL.

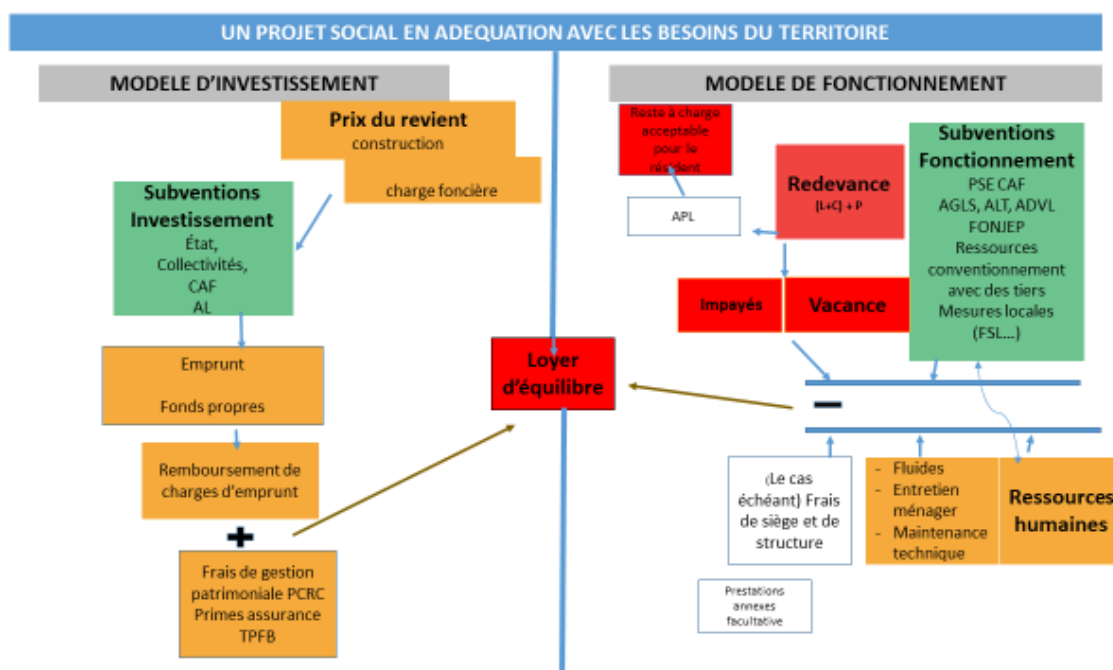
## 6. Aides d'action logement (AL)

Les aides à l'investissement d'AL mentionnées plus haut prévues au titre des budgets 2021-2022 s'élèvent pour l'ensemble des solutions jeunes (résidences universitaires, FJT, résidences sociales jeunes, article 109) à 65 M€ en subventions et à 145 M€ pour les prêts bonifiés.

Aides en direction des jeunes :

<b>Visale</b>	<p>Visale est un cautionnement gratuit et dématérialisé couvrant les loyers impayés pendant toute la durée d'occupation du logement dans la limite de 36 échéances impayées de manière générale, de 9 mensualités dans les structures universitaires, étudiantes ou collectives. Les jeunes de moins de 30 ans représentent de l'ordre de 90% des bénéficiaires. Visale a connu une hausse importante des contrats émis pour les 30 ans et moins à partir d'avril 2019 qui s'expliquerait en partie, selon AL, par le développement du dispositif en logement-foyer et en résidences étudiantes</p>
<b>Mobili-jeunes</b>	<p>Subvention permettant de prendre en charge une partie du loyer (entre 10€ et 100€ maximum) chaque mois et pendant un an, s'adressant aux jeunes de moins de 30 ans, en formation en alternance (sous contrat d'apprentissage ou de professionnalisation) au sein d'une entreprise du secteur privé non agricole.</p> <p>Les foyers-logements font partie du dispositif de la Convention Quinquennale conclue avec Action logement comportant des enveloppes annuelles. Le budget 2022 figurant dans la CQ est de 90 M€.</p> <p><a href="https://www.actionlogement.fr/l-aide-mobili-jeune">https://www.actionlogement.fr/l-aide-mobili-jeune</a>),</p>

## 7.3 Modèle économique des FJT



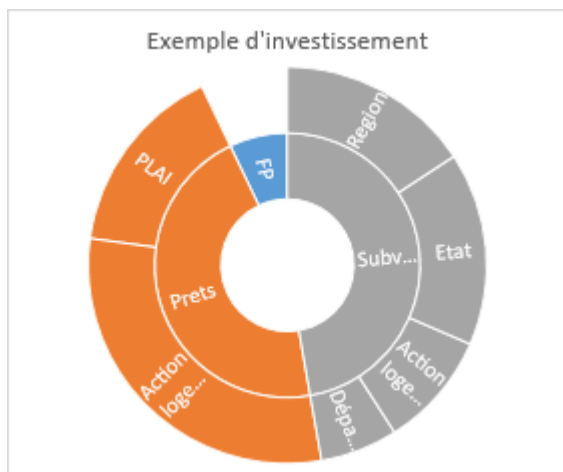
Le modèle économique des FJT est spécifique, moins intégré que celui du secteur du logement social traditionnel puisqu'il suppose en fait deux modèles à équilibrer en parallèle. Les hypothèses du modèle de fonctionnement du gestionnaire (coûts de gestion des locaux, redevance facturée, hypothèses sur la vacance et le taux d'impayés...) déterminent un loyer admissible. Il doit être au moins égal au loyer attendu par le propriétaire pour amortir son investissement.

Un exemple de montage de FJT est pris en compte dans ce qui suit. Il ne reflète en aucune manière un « FJT moyen » tant les différences sont importantes en fonction des territoires (impact du foncier par exemple, capacités financières des acteurs). Il ne s'agit que d'un support, au demeurant simplifié (pas de fond FONJEP, pas de ressources liées à des conventionnements avec des tiers...), plus destiné à illustrer comment fonctionnent les modèles sur des points d'intérêt qu'à montrer comment ils sont financés.

### 7.3.1 Investissement et fonctionnement

#### 7.3.1.1 Investissement

Les données sont les suivantes pour le « FJT témoin » pris en compte : environ 90 places en région parisienne. Cout des travaux 6,3 M€.



Exemple de données caractéristiques d'investissement

Dans l'exemple fourni, l'opération comporte un montant de subvention PLAI de 12 000 €/logement et la région (cas de l'Île de France) intervient au même niveau<sup>85</sup>. Action logement intervient pour 2021 et 2022 en subvention exceptionnelle de 7000€/logement PLAI conformément à sa directive du 24 mars 2021 Dans ce plan de financement le loyer prévu par le bailleur est de 138 k€, avec les prêts classiques et en intégrant la PCRC<sup>86</sup> au taux de 0,6% (38 k€) et des frais de gestion de 25 k€. Ces derniers frais constituent un point d'ajustement et de discussion entre le propriétaire et le gestionnaire, de même que parfois les taux d'emprunt pris en compte<sup>87</sup>.

(millions d'euros)	Prêts (53%)	Subventions (47%)
État (PLAI)	1,0	1,0
Action logement	1,9	0,6
Région		1,0
Département		0,4
Autre (fonds propres)	0,4	
Totaux	3,3	3,0

Bien évidemment, le prix du foncier (et donc sa rareté) sont déterminants pour pouvoir réaliser une opération nouvelle. Le logement FJT connaît les mêmes difficultés à cet égard que l'ensemble du secteur social pour accéder au foncier qu'il s'agisse des terrains ou du marché de la VEFA<sup>88</sup>. Ce sujet n'est donc pas spécialement développé par la mission qui renvoie aux nombreuses publications récentes à ce sujet<sup>89</sup> ainsi qu'aux dispositions de la feuille de route 2021-2022 « développer la production des résidences sociales<sup>90</sup> » qui intègre une mesure concernant le foncier. Le processus même d'élaboration d'un projet de FJT (rapport & 4.1.1) ne place cependant pas le modèle FJT en bonne position pour capter les opportunités foncières.

<sup>85</sup> Conformément à sa délibération N° CR 2017-02 du 26 janvier 2017.

<sup>86</sup> PCRC : participation pour couverture des travaux de renouvellement des composants (grosses réparations), ce qui ne couvre pas la réhabilitation lourde de type « humanisation » par exemple (reconfiguration importante des logements et des espaces communs).

<sup>87</sup> Pendant longtemps les propriétaires prenaient des taux de livret A très prudents (1,6%) alors que la réalité est moindre. Mais a contrario, la situation peut évoluer défavorablement.

<sup>88</sup> VEFA : vente en l'état de futur achèvement. Concrètement, elle consiste en l'achat sur plan d'un logement par conséquent non encore achevé.

<sup>89</sup> Par exemple les travaux de la « commission pour la relance durable de la construction de logements » (tomes 1 et 2) et le [rapport d'information du 15 décembre 2021](#) sur le logement et la précarité des étudiants, des apprentis et des jeunes actifs (assemblée nationale).

<sup>90</sup> <https://www.ecologie.gouv.fr/sites/default/files/Feuille%20de%20route%20RS%202021-2022.pdf>

Sont rappelés ci-après les éléments généraux mentionnés dans le texte principal de ce rapport :

- ✓ Prix moyen d'une opération de construction neuve par logement<sup>91</sup> : 66 000 €.
- ✓ Le modèle d'investissement suppose un fort taux de fonds gratuits (taux de subvention au-delà de 30 %).
- ✓ L'État subventionne (PLAI principalement) les opérations nouvelles à hauteur de l'ordre de 30% des subventions en moyenne (= 15% du prix de revient TTC).
- ✓ Les collectivités territoriales subventionnent à hauteur d'environ 50% du total des subventions attribuées (= 25% du prix de revient TTC). Les conseils régionaux, qui ne sont pas délégataires, subventionnent à hauteur de 10% du prix de revient TTC (c'est une moyenne, tous les conseils régionaux n'interviennent pas). Les autres collectivités, dont certaines sont délégataires des aides à la pierre, apportent 15% du total des financements des opérations.
- ✓ Les CAF financent en moyenne les opérations sous forme de subvention, à hauteur de 5 % du prix de revient TTC, sur leurs fonds propres.
- ✓ Des données communiquées par action logement, il semble pouvoir être déduit que la prime additionnelle (PLAI) a eu un effet très positif en 2020 sur le développement de l'offre.

Ce ne sont là que des repères, recueillis par la mission dans des documents auxquels elle a eu accès et lors des entretiens. Il y a là une difficulté à constituer une connaissance consolidée à propos des FJT tant les sources de données sont multiples, renseignées de manière partielle et les disparités importantes.

---

91 Autres indications : prix moyen d'une opération d'acquisition et d'amélioration par logement : 63 000 €, prix moyen d'une opération de démolition et de reconstruction : 78 000 €, prix moyen d'une opération d'extension : 61 000 €

### 7.3.1.2 Fonctionnement

(milliers d'euros)		Produits d'exploitation		Charges d'exploitation	
Redevance	428	Cout des locaux	Loyer	138	
Prestation de service de la CAF	38		Fluides	60	
Autres produits	5		Amortissement	19	
<b>Total général</b>	<b>471</b>		Autres	44	
			Sous-total	<b>261</b>	
		Frais de personnel		<b>156</b>	
		Impayés		<b>2</b>	
		Autres dont services communs et frais de structure		<b>51</b>	
		<b>Total général</b>		<b>470</b>	

Exemple de données caractéristiques d'exploitation

Toujours sur la base de l'exemple présenté plus haut, le produit de l'hébergement a été calculé sur une hypothèse de 96 % de taux d'occupation et si ce taux est réduit à 94% par exemple, l'opération devient déficitaire de 8 000€ par an. Passer à 10% de vacance rend l'opération déficitaire de 25 000 €, ce qui, pour donner un repère sur l'enjeu, est plus que la subvention AGLS dont la structure pourrait éventuellement bénéficier<sup>92</sup>. On comprend donc pourquoi, lors du montage d'un projet, il n'est en général pas tenu compte de ressources qui peuvent être aléatoires, comme l'AGLS. Il y a d'ailleurs, dans le panel des dispositifs jeunesse, cohésion sociale, logement (nationaux et locaux) de nombreuses sources de financement mais avec toujours un risque de non pérennité<sup>93</sup>. Un FJT peut être agile dans la mobilisation de ces financements mais il est observé qu'il prend, outre le risque économique, un risque social s'il se spécialise excessivement (déséquilibre populationnel) au point de perdre de vue son projet

<sup>92</sup> 20 400 € à taux plein.

<sup>93</sup> L'accompagnement des jeunes majeurs ayant eu un parcours ASE est représentatif de ce risque. Cela dépend des dispositions retenues par les départements ou de solutions locales que des services de l'État peuvent mettre en place (financement si la ressource est disponible sur le programme 177 « hébergement, parcours vers le logement et insertion des personnes vulnérables », appel aux financements du plan pauvreté...).



social. À nouveau la variabilité est grande à ce sujet, et des associations gestionnaires bénéficient parfois de soutiens importants en fonctionnement, dédiés à des actions communément définies localement, cette situation étant le fruit de relations partenariales bien ancrées et même d'un rapport de confiance. Ceci posé, de manière générale, les gestionnaires et propriétaires préfèrent d'une part se projeter sur des hypothèses de peuplement et de profils accueillis bien équilibrées (en cohérence avec la circulaire de la CNAF) et d'autre part « sécuriser le modèle » sur le cycle long de l'investissement en limitant la redevance et en ne présupposant pas trop d'aides au fonctionnement. La mission fait sien ce principe et estime même que c'est sur ces bases qu'il est effectivement possible pour un FJT de maintenir dans la durée la capacité à accueillir des profils diversifiés.

Dans l'exemple donné, si le plan de financement comportait une subvention supplémentaire de 4 000 €/logement, il ne serait possible de baisser la redevance que de 10€/mois environ alors qu'elle est fixée initialement au plafond prévu soit 391,77 € pour un T1 (les redevances maximum sont fixées chaque année par un « avis-loyer »<sup>94</sup>). Si ce bénéfice d'une subvention plus forte n'était pas dédié à une réduction de la redevance, le bilan d'exploitation permettrait d'assumer une charge d'impayés<sup>95</sup> de 7000 € de plus, ou bien une vacance de 6%. À noter que le risque d'impayé est amorti par la garantie Visale accordée par action logement. L'effet d'une subvention supplémentaire en PLAI adapté est également à mettre en évidence. Sur un studio 1' en zone 2, la perte de redevance (écart entre la redevance plafond au sens des avis loyer et la limite dans le cas d'un PLAI adapté) pour un logement occupé par une personne isolée sera de près de 800 € (donc de perte de recette pour l'exploitant) et le gain de charge immobilière ne sera que de 125 €.

Comme cela est mentionné dans le texte principal de ce rapport, la mission a observé la répartition qui suit entre les postes de dépenses du bilan de fonctionnement :

- ✓ Frais de personnel : 40 % (selon la CNAF, 30 % dédié à l'accompagnement). Loyers versés au bailleur propriétaire : 30%. Fluides, énergie : 12 %. Entretien de la structure : 12%. Autres frais (assurances, affranchissement, téléphonie, consommables.....) : 6 %
- ✓ 30 à 35 % des revenus issus de l'hébergement des résidents sont reversés au propriétaire.
- ✓ La charge de personnel est quasi incompressible en dessous d'un socle permettant de répondre aux exigences liées à la prestation de service de la CAF<sup>96</sup>.

Il est au final estimé que la marge de manœuvre des gestionnaires repose sur environ 10 à 15 % de leurs dépenses générales.

On note l'importance du poste « fluides » avec l'impact du coût de l'énergie, de surcroît très volatile, qui ne peut s'accompagner en parallèle d'une évolution des redevances. Ce sont aujourd'hui les résidents et non les gestionnaires et les bailleurs qui perçoivent des chèques-énergie et/ou l'indemnité inflation. À moyen terme, il y a là une incitation à la rénovation énergétique des bâtiments (cf. plus loin).

Afin de dresser un tableau complet, il convient de préciser l'impact sur la somme payée par le résident qui bénéficie de l'aide personnalisée au logement pour les foyers (APL-foyer). La

---

<sup>94</sup> Exemple pour 2021 : [http://www.financement-logement-social.logement.gouv.fr/IMG/pdf/avisloyersredevances2021\\_annexes\\_cle7a97dd.pdf](http://www.financement-logement-social.logement.gouv.fr/IMG/pdf/avisloyersredevances2021_annexes_cle7a97dd.pdf)

<sup>95</sup> L'accueil du public des alternants, qui reste peu de temps dans le foyer, peut générer un risque d'impayé (rotation élevée). On confirme ici également l'enjeu d'un processus efficace et rapide dans son application en ce qui concerne les orientations venant des SIAO.

<sup>96</sup> Étant précisé qu'il existe des différences importantes de taille des équipes en FJT (fonction des publics, des conventionnements pour tiers, des actions...).

mission a relevé que de manière assez générale, pour les nouveaux projets, comme dans l'exemple d'analyse, les gestionnaires fixent la redevance au maximum permis par les avis loyers.

Depuis 2017, plusieurs évolutions dans le dispositif des aides au logement sont intervenues. Au 1er janvier 2021, la réforme du versement contemporain des aides au logement, dite réforme des « APL en temps réel » a visé à ajuster la méthode de calcul des aides au logement afin que les revenus pris en compte pour déterminer leur niveau soient ceux de l'année n et non plus ceux de l'année n-2.

Rendre compte du reste à vivre dans FJT selon les profils de ressources et d'activité des jeunes est un exercice complexe puisque les paramètres sont très variables selon les situations individuelles<sup>97</sup>. L'UNHAJ opère toutefois des rapprochements statistiques à partir des données qu'elle détient. Ainsi, aux jeunes qui déclarent à l'entrée un ensemble de ressources dans une tranche de 836 à 1019 € (à titre de repère, cela peut correspondre à une situation d'un apprenti de 18 à 20 ans) sont associées en moyenne une redevance de 420 € et une APL de 305 €. Les travaux de l'assemblée nationale (rapport du 15 décembre 2021) mentionnent que selon les données de la CNAF : « une APL de 400 euros conduira typiquement vers un reste à charge de 64 euros ».

Certains résidents connaissent des ruptures de ressources alors qu'ils sont par ailleurs engagés ou vont le faire rapidement à leur entrée dans les lieux dans un processus ascendant de leur insertion professionnelle. Les FJT s'efforcent dans ce cas d'aider le jeune à mobiliser l'ensemble des minimas sociaux voire les aides de dernier recours.

On constate qu'une aide à l'investissement plus forte dédiée non pas à une baisse générale de la redevance (cf. ci-dessus), mais à une diminution plus nette la redevance d'un petit nombre de logement aurait un sens. Un tel ciblage serait compatible avec des objectifs d'une mixité plus large, décrits dans le projet social.

### 7.3.2 Les réhabilitations et rénovations

En matière de rénovation, une offre de prêt dédiée au financement de travaux d'amélioration du parc (prêts PAM) est accessible aux FJT mais il n'existait pas jusqu'en 2020 d'aides directes de l'État pour mener à bien de telles opérations.

Le plan de relance « volet restructuration lourde et rénovation thermique de logements locatifs sociaux »<sup>98</sup> pour 2021 et 2022 mentionne explicitement les restructurations de foyers de jeunes travailleurs couplées à une rénovation énergétique. Peu de projets ont bénéficié de la mesure en 2021. Les conditions de l'éligibilité, bien que logiques du point de vue de la politique publique qui le sous-tend, sont une explication de ce constat évoquée par les acteurs au motif que centrer

---

<sup>97</sup> Par exemple, la garantie jeune n'est pas imposable, et donc n'intervient pas dans la base ressources des APL Il faut bien distinguer la base ressources qui sert pour le calcul APL (globalement revenus imposables), des ressources disponibles qui comprennent aussi éventuellement des prestations familiales, le RSA pour les plus de 25 ans, la prime d'activité, des apports fournis le cas échéant par la famille... etc.

<sup>98</sup> Cahier des charges :

<https://www.ecologie.gouv.fr/sites/default/files/Cahier%20des%20charges%20-%20restructurations%20lourdes%20et%20r%C3%A9novations%20thermiques%20logements%20locatifs%20sociaux.pdf>

sur les étiquettes énergétiques les plus basses et avec une exigence de saut<sup>99</sup> correspondrait mal à l'état initial des FJT qui peut être d'une qualité initiale meilleure. Sur la base des entretiens qu'elle a menés et des documents reçus, la mission estime que bien d'autres facteurs interviennent pour expliquer que les projets puissent être difficilement mis au point rapidement

Le plus important est le coût des travaux avec la difficulté de réunir l'ensemble des financements nécessaires. L'état de l'ingénierie communément accessible aux bailleurs propriétaires et aux gestionnaires est un autre facteur d'influence.

Les quelques cas suivants illustrent la problématique.

Rénovation de 44 logements, en très mauvais état	Restructuration 134 logements (au départ)	Rénovation de 35 logements.
2 165 k € de travaux / 44 logements, soit près de 50 k € / logement	Environ 8 000 000 € de travaux soit de l'ordre de 59 000 € / logement	Environ 2 680 k € de travaux
Subvention plan de relance : 595 k € / 44 logements, soit 13 500 € / logement.	Subvention plan de relance : 2 577 k € / 134 logements, soit environ 19 000 € / logement	Plan de relance 385 k€ / 35 logements, soit environ 11 000 € / logement Subvention collectivités 360 k€
Autres subventions : collectivités région (550 k €). Le reste en prêts CDC, Action logement et CAF	Autres subventions : 960 k € et PCRC de 879 k €	Fonds propres 536 k €
	Le reste en prêt CDC	Besoin de subvention exceptionnelle de 600 k€. Selon les calculs du bailleur, si la redevance vers le bailleur augmentait de 1000 € / mois, cette subvention serait réduite à 245 k €, mais cette hypothèse ne serait pas supportable par le gestionnaire.

On constate que sur ces 3 opérations, il faut de 15 à 35 % de subventions en plus de la subvention du plan de relance qui par ailleurs se situe bien au-delà du forfait moyen prévu de 11 000 €/logement. Dans la pratique, les optimisations du bilan de l'association gestionnaire sont limitées par le souci de ne pas augmenter trop fortement la redevance et la capacité à mobiliser des fonds propres est inexistante pour celles d'entre elles qui ne sont pas en situation financière correcte. La mobilisation de fonds propres du bailleur dépend de même de ses caractéristiques financières et de ses priorités. Une difficulté supplémentaire particulière existe quand les nouveaux prêts sont à rembourser alors que les prêts antérieurs ne l'ont pas encore été. Pour compléter le tableau, il semble très difficile de financer les pertes d'exploitation du gestionnaire en phase travaux.

<sup>99</sup> Critère : « la consommation énergétique des logements après travaux devra correspondre au minimum à la classe D du diagnostic de performance énergétique, et réaliser un saut de deux classes minimum par rapport à la situation avant travaux. Les travaux doivent par ailleurs respecter une exigence de non-dégradation des émissions de gaz à effet de serre (GES) ».

### 7.3.3 Ébauche d'une estimation des besoins « au fil de l'eau »

Les bases de données ne permettent pas d'apprécier les enjeux techniques et financiers des besoins de rénovation thermique. Le modèle d'exploitation d'une résidence sociale fournit cependant un argument d'ordre général en faveur de l'adoption le moment venu d'un plan de requalification des FJT existants. La tendance haussière, possiblement pérenne, de l'énergie pénalise en effet fortement leur exploitation (cf. ratios supra) et il n'est pas possible répercuter les hausses dans la redevance payée par les résidents bien que ceux-ci bénéficient des mesures financières générales prises par l'État pour atténuer l'impact sur le budget des populations éligibles. L'identification des besoins de rénovation plus lourde de type humanisation (absence de kitchenette, sanitaires collectifs...) au point de pouvoir prédire une enveloppe financière est de même en l'état impossible puisque n'existent que des informations partielles (la proportion de chambres, 23 % dans le périmètre UNHAJ, dans le parc n'est qu'un indice) ou trop peu précises, difficiles à interpréter et à consolider.

En se basant sur les données auxquelles la mission a eu accès, il est possible de donner une illustration d'un programme de travaux. Elle éclaire bien ce contexte d'insuffisance d'information tant pour la rénovation que pour un développement de l'offre même « au fil de l'eau » en fonction de projets déclarés, Ce programme ne couvre pas tous les acteurs et se rapporte seulement à des projets « à un moment donné recensés » par les gestionnaires et supposés se concrétiser à moyen terme (7 ans environ).

Ainsi, sur un parc d'environ 45 000 logements, les projections initiales de 2019 faisaient apparaître un potentiel de création de près de 8000 logements sur la période de 7 ans et de réhabilitation de plus de 11 000. Cela représentant un montant estimatif de 600 M€ en création (sur la base d'un coût unitaire à 75 K€) et de 750 M€ en réhabilitation (sur la base d'un coût unitaire à 66 K€). Un bilan d'étape à date fait apparaître une diminution significative des objectifs initiaux sur la même période de 7 ans actualisé comme suit : moins de 4000 logements nouveaux (280 M€) et moins de 8000 réhabilités (500 M€).

Il convient donc de se donner les moyens de réaliser dans de bonnes conditions un recensement plus précis et de nature à bien préparer les processus de décision pouvant en résulter.

## 8 Illustrations de projets innovants

### 1. L'expérimentation « coup de pouce » avec l'UNHAJ

(Source : délégation interministérielle à la prévention et à la lutte contre la pauvreté<sup>100</sup>)

Ce bilan date de l'automne 2021. Cela est suffisant pour la compréhension du dispositif.

18 % des demandes de logement exprimées aux acteurs Habitat jeunes n'aboutissent pas en raison des trop faibles ressources de jeunes. L'objectif était de réduire ce taux en finançant directement au FJT les temps interstitiels afin de permettre un accès aux logements Habitat jeunes (ou un maintien dans ceux-ci : le temps de l'activation de droits, entre deux contrats de travail...).

Les jeunes éligibles au dispositif (2 cibles sur trois) : économique (revenus inférieurs à 500 €), sociale (rupture familiale, rupture de droits, sortie ASE), professionnelle (entrants en garantie jeune, contrats insertion, contrat court, parcours formation sans ressource).

Une aide pour 3 mois couvrant 100 % du reste à charge du logement, renouvelable une fois (une aide moyenne de 194 €/mois en 2021).

Le projet est évalué à 375 k€ au total, dont 300 k€ de subvention DGCS.

Deux conventions ont été signées, la première pour l'année 2019 (signée en fin d'année), la seconde pour les années 2020 et 2021. Le portage du projet est assuré par l'UNHAJ ; les 287 adhérents de l'UNHAJ peuvent solliciter cette aide auprès de leur union nationale.

Les conventions signées font mention d'un objectif de 400 jeunes accompagnés, sans qu'il soit précisé si c'est pour la durée de l'ensemble de la convention ou par an.

Quantitativement, le rythme d'entrée dans le dispositif a connu un démarrage très lent fin 2019 et en 2020<sup>101</sup>, puis une montée en puissance significative depuis le début de l'année 2021<sup>102</sup>. Aussi, si ce rythme se maintient : plus 400 jeunes seront accompagnés cette année et la totalité de l'enveloppe budgétaire 2021 sera dépensée.

Cette augmentation du rythme des entrées peut s'expliquer par une meilleure appropriation du dispositif par les adhérents de l'UNHAJ. 93 associations y ont eu recours au 1er juillet 2021. L'UNHAJ a relancé sa communication depuis le début d'année ce qui permet d'augmenter le nombre d'associations sollicitant le fond. L'augmentation du montant de l'aide moyenne peut s'expliquer par une hausse de la part des ex. MNA dans le public touché ainsi que par la baisse des APL.

En terme de public cible, on constate que les jeunes touchés correspondent à la cible initiale avec une moyenne des ressources des demandeurs de 321 €.

---

<sup>100</sup> <https://solidarites-sante.gouv.fr/affaires-sociales/lutte-contre-l-exclusion/lutte-pauvrete-gouv-fr/delegation-interministerielle/>

<sup>101</sup> 2020 – environ 275 jeunes entrés dans le dispositif, soit 22 entrées/mois pour une aide moyenne de 120 €/mois.

<sup>102</sup> 2021 (7 mois) – environ 310 jeunes entrés dans le dispositif, soit 44 entrées/mois, pour une aide moyenne de 191 €/mois.

À court terme, l'UNHAJ propose :

- D'autoriser une 3e séquence de 3 mois pour les ex MNA passés par l'ASE qui souffrent très souvent des lenteurs administratives dans le traitement de leur dossier les privant de toute ressource ;
- D'autoriser des soutiens ponctuels à des étudiants (hors cible initialement) en retenant le critère de l'absence de ressource plutôt que celui du statut ;
- De revoir le critère de vulnérabilité économique sur la base de la notion de reste à vivre plutôt que de ressources. Proposition d'identifier un reste à vivre minimum à 300 €.

À fin 2021, l'UNHAJ estime que 300 k€ de subventions versés n'auront pas été consommés. Il sera donc possible de poursuivre l'expérimentation Coup de pouce en 2022 sans versement complémentaire. Un avenant en ce sens est en cours d'élaboration avec l'association.

- Le début d'année 2022 doit donc servir à faire le bilan de cette expérimentation ;
- Le dispositif, après un démarrage très lent, connaît une montée en puissance indéniable. Il touche par ailleurs un public très fragile. L'UNHAJ mène actuellement une étude d'impact. Elle pourra notamment permettre d'avoir une vision de l'impact de l'aide sur le parcours des jeunes.

Il s'agira donc de se projeter sur l'année 2023 assez rapidement. Si l'évaluation est positive, une orientation vers des crédits de droit commun serait cohérente. Néanmoins, à ce stade aucune ligne de droit commun n'est identifiée pour assurer cette possible poursuite de l'action.

## 2. Dispositif INSER'TOIT

(Source DRIHL, CAF de Paris, documents CLLAJ)

L'objectif du dispositif est de favoriser l'insertion sociale et professionnelle de jeunes engagés dans un parcours vers l'emploi et disposant de faibles ressources, en facilitant leur accès au logement. Il concerne principalement des jeunes en garantie jeunes (GJ) orientés par la mission locale de Paris.

Les jeunes ciblés sont ceux : engagés dans la GJ, proches de l'emploi ou de l'accès à la formation, et se trouvant en difficulté au regard du logement (hébergement tiers, décohabitation forcée...), sans garant, ni trésorerie ; acceptant de prendre contact avec le CLLAJ, et de s'engager dans le projet (3 ateliers collectifs, 1 accompagnement individuel, 1 soutien aux démarches administratives et de sécurisation locative en amont de l'entrée en FJT, le tout porté par le CLLAJ).

Le projet s'articule à la refonte de la prestation de service FJT de la CNAF qui définit un public socle (lettre circulaire du 14 octobre 2020) pour lequel la question de la solvabilisation doit être traitée à l'entrée (« prérequis ressources »). Une sécurisation budgétaire et des garanties locatives sont donc prévues pendant les premiers mois d'installation.

- Montage de la Garantie Visale avant d'entrer, pour la constitution du dossier de candidature,
- Paiement des 200 euros/mois par la FAS à compter de 2022 pendant 4 mois pour chaque jeune – les échanges avec la FAS sur le projet Inser'Toit ont participé à faire évoluer le volet Jeunes du dispositif de sécurisation des associations d'insertion par le logement du Conseil Régional d'Ile de France qui est piloté par la FAS . Aussi, la FAS réservera des places pour labelliser les jeunes entrés dans Inser'Toit, à hauteur de 100 jeunes/an en 2021 et 2022.

- La CAF a soutenu en 2020 l'évolution du règlement intérieur du FSL parisien qui est dorénavant ouvert aux structures du logement temporaire. Le FSL peut donc être mobilisé en cas de difficulté de paiement de loyer.
- En cas de réorientation nécessaire du jeune, le SIAO est associé à la recherche de solution.

Une partie des jeunes vont jusqu'au bout du processus et intègrent un FJT, les autres bénéficient de l'ensemble des apports relatifs au savoir habiter, aux démarches d'accès au logement, notamment apports numériques dorénavant. Dans les 2 cohortes expérimentales, les foyers volontaires ont été associés. L'ALJT a été le premier gestionnaire à s'engager ; il est resté majoritaire et a été rejoint par plusieurs structures de tailles variables.

Les données suivantes sont expressives de la non concordance entre le temps de l'accès à l'autonomie en matière de logement et de celui de l'accès au travail.

La Mission locale de Paris accueille chaque année environ 9 000 nouveaux jeunes ("les primos").

- 55 % des jeunes n'habitent plus chez leurs parents
- Sur les 4 dernières années, la part des jeunes nouvellement accueillis qui sont confrontés à une problématique logement varie entre 39 et 44 %, soit autour de 3 000 jeunes
- 46% sont hébergés par des amis ou de la famille, 29% sont dans un hébergement précaire de type CHRS/foyers, 17% dans une situation très précaire (hôtel, hébergement nomade, voire sans hébergement), 8 % en FJT

Tous les jeunes entrés dans le projet sont entrés en emploi et en formation.

Retour d'expérience (source CLA) : 105 jeunes orientés par la mission locale (61hommes, 44 femmes) dont 48 de nationalité étrangère hors UE (11 réfugiés) et 5 UE. 91 jeunes en GJ, 9 en contrat de travail (10/20 heures), 3 en service civique. 46 jeunes en rupture familiale, 34 sortis de l'ASE et 25 vivant avec leur famille. 48 étaient sans domicile fixe (situation très précaire d'alternance entre hébergement chez les tiers, rue et squat ; 37 hébergés chez des amis ou dans la famille, 18 en CHRS et 2 en expulsion locative).

Une trentaine est entrée en FJT en dépit des freins (processus d'admission, réticences des gestionnaires étant observé que des jeunes ont une situation instable de sorte qu'ils ne participent pas aux ateliers collectifs)

- La totalité des jeunes logés en FJT a stabilisé sa situation professionnelle : emploi, alternance ou formation rémunérée
- Moins de 10% des jeunes ont eu des difficultés pour s'adapter à la vie en FJT. Le taux de difficultés locatives constaté par les FJT est similaire pour les jeunes issus du dispositif à celui constaté habituellement dans leurs structures. Les difficultés ont surtout porté sur le savoir habiter (respect du règlement intérieur). D'où la nécessité d'associer les équipes FJT à l'animation des ateliers collectifs.
- Pour les jeunes orientés dans le dispositif et qui ne sont pas entrés en FJT (environ 3 pour 1), le plus grand nombre a bénéficié d'un soutien, d'une orientation ou d'un accompagnement dans son accès aux droits.

Ce projet est partenarial

- Le CLLAJ de Paris : coordination du projet, animation des temps d'information après des équipes de la Mission Locale de Paris, animation des ateliers collectifs, accompagnement du jeune en amont de l'entrée en FJT, appui administratif pour l'entrée en FJT avec notamment:



Garantie Visale, DLS, dossier SIAO, aide au logement de la CAF..., articulation avec les réservataires et les foyers, vérification de la solvabilité du jeune et de la cohérence du parcours insertion/logement, bilan du dispositif avec suivi d'indicateurs

- La Mission locale de Paris : mobilisation des conseillers de la garantie jeunes et des conseillers insertion, organisation des temps d'information, suivi insertion professionnelle des jeunes
- Les FJT : accueil des jeunes orientés par le CLLAJ et les réservataires suite aux 3 ateliers collectifs et aux rendez-vous d'entrée dans le dispositif proposé par le CLLAJ à chaque jeune, accueil des ateliers collectifs qui peuvent se faire sur site ou à Quartier Jeunes, perception des 200 euros/mois sur 4 mois pour chaque jeune, chaque jeune disposant de la Garantie Visale à son entrée en FJT (pièce du dossier de candidature)
- Financement de l'accompagnement des jeunes : la DRIHL UD 75, la Ville de Paris, la DRIEETS UD 75 (dimension emploi/formation) et la CAF de Paris (la mobilisation des FJT dans le dispositif s'inscrit dans le cadre de la nouvelle PS des FJT)
- La FAS (Fédération des acteurs de la solidarité): sécurisation budgétaire à hauteur de 200 € par mois pendant 4 mois à l'entrée en FJT. Cette mesure vient compléter le dispositif existant qui prévoit déjà une aide aux associations pour impayés de loyer et une avance de l'APL. Elle vise un public de 2000 jeunes en 3 ans et pourra être attribuée sur "labellisation" du jeune par la structure qui l'accompagne dans son parcours vers l'autonomie sociale (Missions locales et CLLAJ notamment).
- Les réservataires : mobilisation de leurs contingents par l'État/SIAO, la Ville de Paris et Action Logement Services

### 3. Autonomise-toit

(Source : association [Jeunesse et habitat](#))

Il s'agit d'un exemple où une association gestionnaire de FJT assure une offre plurielle, allant au-delà du produit FJT stricto sensu, et basée sur un partenariat local très outillé.

La proposition a été faite par un collectif en réponse à un [appel à projet lancé par le conseil départemental d'Indre et Loire](#). Elle porte sur l'ensemble du département et émane d'un collectif : l'association LAAC de Chinon, l'ASHAJ d'Amboise, le CIAS Loches Sud Touraine et l'Association Jeunesse et Habitat. SOLIHA Centre Val de Loire interviendra au travers de son agence immobilière sociale 37, sur le volet captation de logements dans le parc privé.

Autonomise-toit est avant tout un dispositif d'accompagnement. Le jeune peut être titulaire de son bail, en sous location, en hébergement transitoire conventionné, voire en FJT résidence Habitat Jeunes (plus rare mais souvent lié au fait qu'un habitat collectif est nécessaire). Tout dépend de son autonomie et des besoins évalués. Cela traduit l'objectif, un accompagnement qui s'adapte à la situation du jeune et non pas le mode d'habitat.

Plusieurs profils de jeunes, dont l'accès au logement de droit commun sans accompagnement est complexe, sont identifiés (ci-après extrait de la réponse à l'appel à projet) :

- Les jeunes en fin de prise en charge par l'Aide Sociale à l'Enfance ou dont la prise en charge est terminée (dont les Mineurs Non Accompagnés) ....
- Les jeunes sans ressources ou aux ressources trop précaires mais qui sont malgré tout dans une dynamique d'insertion professionnelle leur permettant à court terme d'accéder à des ressources..... Même s'ils font preuve d'une autonomie dans leur vie quotidienne, ces jeunes ne



peuvent honorer le paiement d'un loyer et/ou ils inquiètent des bailleurs potentiels. Ils ne disposent ainsi d'aucun filet de sécurité dans leur accès à un logement.

- Les jeunes qui ont des ressources financières suffisantes pour accéder à un logement. ....Certains jeunes ont certes l'autonomie financière mais ne détiennent pas les codes pour être autonomes dans la gestion d'un logement tant sur le plan des démarches administratives que la gestion du budget par exemple. Ils sont aussi souvent fragilisés dès lors que leur parcours rencontre un obstacle. Il faut alors les guider pour le franchir et faire en sorte qu'ils acquièrent la méthode pour la prochaine fois.

Si le jeune n'a pas de ressources, tous les dispositifs solvabilisateurs possibles (FAJ, associations caritatives, PACEA...) sont recherchés. C'est souvent dans ce cas qu'un hébergement transitoire conventionné (avec de l'ALT) est mobilisé. 15 logements sur le département sont prévus à cet effet. L'idée est de pouvoir rapidement faire accéder le jeune à des ressources (souvent la garantie Jeunes si la dynamique d'insertion professionnelle n'est pas stabilisée).

Dans Autonomise-Toit, la perspective d'une logique d'installation est plus prégnante que dans une résidence (notamment avec le glissement de bail). Il y existe cependant la même ambition socio-éducative que dans un FJT (résidence Habitat Jeunes) en tant que tel avec un volet individuel important mais associant autant que possible les dynamiques collectives grâce aux sites des associations parties au dispositif disposant d'espaces adaptés, permettant d'accueillir sur ces temps, les jeunes qui sont sur des logements en diffus.

Les prérequis sont : être autonome dans sa vie quotidienne (faire ses courses, faire ses repas), être en capacité d'accéder à des ressources si le jeune n'en dispose pas, être également capable de se mobiliser autour de l'insertion professionnelle. Par ailleurs, l'adhésion à l'accompagnement proposé est indispensable et obligatoire, d'où l'importance de la signature d'un contrat d'engagement. Le jeune peut être accompagné de 1 fois par mois à 1 fois par semaine sur une durée entre 3 et 18 mois. Un jeune nécessitant une présence quotidienne ou très désocialisé ne relève pas de ce dispositif (il relève alors plutôt d'une offre de type CHRS, pension de famille...).

Le dispositif mobilise l'atout de proximité et naturellement des liens forts avec le conseil départemental.

Une fois que la commission ad hoc (présidée par le département et composée également de l'État et du SIAO) a validé une entrée dans le dispositif sur dossier réalisé par un prescripteur, ce dossier est orienté vers l'organisation Habitat Jeunes qui va procéder à son étude et s'assurer que la jeune relève en effet d'Autonomise-toit. Un entretien tripartite (jeune-organisation Habitat jeunes-prescripteur) est organisé et le démarrage de l'accompagnement est activé. Un contrat d'accompagnement avec le jeune est signé : il cible une durée et une intensité (mais cette dernière est modulable en temps réel). Tous les trimestres, un point est réalisé entre l'organisation Habitat Jeunes et le CD sur l'ensemble des suivis. Il permet d'acter le changement d'intensité ou de renouveler la mesure d'accompagnement, d'échanger sur des suivis complexes. Il s'agit uniquement d'un dialogue, sans nécessité d'établir une note sociale, de passage en commission, ou de dossiers administratifs. C'est là aussi la valeur ajoutée voulue du dispositif qui assouplit énormément la charge administrative des organisations car l'échange repose sur le lien de confiance entre la collectivité et l'opérateur.

Le dispositif a vu le jour en avril et l'accompagnement peut aller jusqu'à 18 mois alors il est un peu tôt pour le retour d'expérience. Ont cependant été déjà constatés la possibilité de pouvoir adapter l'accompagnement en temps réel en fonction de la situation du jeune (ce qui est impératif vu que leur parcours n'est jamais linéaire) ; plusieurs glissements de baux sur les logements en sous location ainsi que des cas de jeunes titulaires en titre de leur bail dont l'accompagnement s'est terminé parce que

n'étant plus nécessaire. Ce sont souvent des profils complexes qui font appel à l'hébergement transitoire conventionné (ressources, problématiques personnelles).

#### 4. Le dispositif ALEJ

(Source DIHAL)

Le [Service Civique](#) : cherchant à donner une suite au service national suspendu en 1996, le service civique a été créé en 2010 pour favoriser la mixité sociale et développer une culture de l'engagement chez les jeunes en France. Volontaire, il propose aux jeunes de 16 à 25 ans de consacrer 6 à 12 mois de leur vie à des missions d'intérêt général au sein d'associations et services publics (solidarité, lutte contre l'exclusion, éducation, environnement, sport, culture...). Ils perçoivent une indemnité mensuelle (~582 €), bénéficient d'une couverture sociale, d'une formation citoyenne et d'un accompagnement pour préparer l'après service.

De fait, il est constaté que nombre de jeunes en FJT sont concernés par la proposition d'un service civique.

Le dispositif ALEJ h, déployé sur Toulouse, financé par la DIHAL<sup>103</sup> correspond à un parcours qui vise à accompagner des jeunes nationaux, réfugiés ou ressortissants intracommunautaires, pour leur faciliter un accès à la formation ou à l'emploi, ainsi qu'au logement. D'une durée de 12 mois, les missions proposées s'appuient sur un suivi personnalisé et constituent une passerelle vers une insertion socio-professionnelle. Cet accompagnement vise également l'accès à un hébergement notamment en partenariat avec les résidences Habitat Jeunes et la ville de Toulouse, dans la perspective de permettre au jeune l'accès à un logement autonome.

#### 5. Mobilisation des [Tinyhouse](#)

(Source UHNA)

Certains territoires, principalement en zone rurale sont confrontés à une pénurie de logements locatifs et pourtant des centres de formation, des petites entreprises y sont implantés.

L'adéquation entre l'offre de logement et l'activité économique suppose d'imaginer de nouvelles formes d'habitat pour les jeunes, pour les accompagner au plus près des territoires et de l'activité.

Les Tiny Houses, nano habitat à la portée des jeunes, sont une solution. L'exemple conduit à la Gatine dans le département des Sèvres<sup>104</sup> est un retour d'expérience intéressant. Six Tiny Houses y ont été installées sur des terrains communaux et louées à de jeunes apprentis, stagiaires et intérimaires.

#### 6. Soutien à la précarité alimentaire

(Source : DDETS 33)

---

<sup>103</sup> <https://www.gouvernement.fr/alej-un-service-civique-avec-accompagnement-renforce-pour-permettre-l-acces-au-logement-et-a-l>

<sup>104</sup> <https://www.banquedesterritoires.fr/dans-les-deux-sevres-la-tiny-house-au-service-des-jeunes-en-milieu-rural-79>

Action portée par Bordeaux Métropole et l'État (contractualisation plan pauvreté).

Selon l'Union Régionale pour l'Habitat des Jeunes (URHAJ) en Aquitaine, 70% des résidents hébergés au sein de leurs associations adhérentes du territoire métropolitain ont des revenus inférieurs au seuil de pauvreté (source : bilan U.H.R.A.J. Bordeaux Métropole 2019). Le taux de pauvreté qui est de 14% en moyenne sur la métropole (données INSEE) compte une part caractéristique de jeunes ce qu'illustrent bien ces données sociales des FJT.

Au travers de l'insécurité alimentaire, il s'agit d'une accroche des FJT en faveur des jeunes en grande précarité : l'action vise entre 70 et 100 jeunes résidant en FJT ou jeunes en grande précarité sans abri et/ou sans revenu, orientés notamment par les missions locales, les résidences sociales et le SIAO vers les FJT participant à l'action.

Objectif de l'action :

- Permettre l'accès des jeunes à des produits alimentaires locaux de qualité relevant de circuits courts et durables par un prix modique et symbolique en s'adossant au système participatif des épiceries sociales déjà à l'œuvre dans certains FJT ;
- Compléter et renforcer cette offre par des plats préparés mais non consommés, distribués par les réseaux de la restauration collective, pour les structures ne bénéficiant pas de chambres avec cuisines individuelles et pour les bénéficiaires hors FJT orientés par les partenaires (adaptation de l'aide aux divers cas et lutte contre le gaspillage alimentaire). Cet objectif sera exploré durant la préfiguration du projet car il est conditionné à l'adhésion des jeunes et la nature des besoins de ceux-ci (notamment ceux orientés par les partenaires) ;
- Renforcer le projet éducatif déjà initié sur les questions alimentaires dans les FJT, en favorisant l'implication et l'engagement citoyen des bénéficiaires dans ces projets.

## **7. Diversifications dans le réseau UNHAJ**

#### Captation de logements par la sous-location

*mis en oeuvre par de nombreux CLLAJ-SLJ-SHAJ, parmi lesquels :*  
Sillage — Saint-Brieuc  
Jeunesse et habitat — Tours et département  
CLHAJ 76 — Le Havre  
Ailoj — Villeurbanne  
ADLJ — Laval  
Habitat Jeunes Montpellier — Montpellier

#### Captation de logements par mandat de gestion

*mis en oeuvre par :*  
IM'HAJ 51 (AIVS) — Reims  
Atrium FJT (AIVS) — Tarbes

#### Cohabitation intergénérationnelle

*mis en oeuvre par :*  
Association Le Fort — Montauban  
URHAJ PACA-Corse, projet Inné — Marseille  
Cap Avenir — Muzillac  
Agora Services — Lorient  
FJT La Passerelle — Vaux-le-Pénit  
FOL 36 — communes du PNR de la Brenne  
*également en réflexion :*  
Habitat Jeunes David d'Angers — Angers

#### Habitat mobile

*mis en oeuvre par :*  
Un toit en Gâtine — Parthenay et alentours  
Charente Habitat Jeunes — Angoulême et alentours  
L'Iliade Habitat Jeunes — Château-Gontier  
Association Prim'toit — Valenciennes  
*également en réflexion :*  
Association Maison Saint-Joseph — Bergerac  
Association Varlin Pont Neuf — Limoges  
Habitat Jeunes le Levain — Bordeaux

#### Colocation, location partagée

*mis en oeuvre par :*  
Habitat Jeunes Montluçon — Montluçon  
Caracol — Paris, Île-de-France, Toulouse, La Roche-sur-Yon...  
Association Noël Paindavoine, projet Kaps — Reims

#### Accueil « hôtelier », séjours fractionnés, accueil des alternants / saisonniers

*mis en oeuvre par :*  
Jeunesse et Habitat — Tours et département  
Horizon Habitat Jeunes — La Rochelle  
Agora Services — Quiberon  
Adelis — Nantes et département  
Alojeg — Auch  
L'Amarr'haj — Poitiers  
Habitat Jeunes Bassin d'Arcachon — Arcachon  
AOCDF - les Compagnons — France

#### Foyer-soleil, micro-résidences

*mis en oeuvre par :*  
Jeunesse et Habitat — Tours et département  
Toit etc — Melles  
Les amitiés sociales — Rennes  
FJT le Pass'haj — Argentan  
Habitat Jeunes Grand Lieu Machecoul et Logne  
L'Escale — Niort  
Pass'haj — Nord Deux-Sèvres

#### Habitat intercalaire

*mis en oeuvre par :*  
Caracol — Paris, Île-de-France, Toulouse, La Roche-sur-Yon...

#### Plateforme numérique ou téléphonique

*mis en oeuvre par :*  
J'loge.fr — Gers  
LOJ'TOIT — URHAJ Grand Est  
Lo'JIC — URHAJ Pays-de-la-Loire

#### Hébergement temporaire chez l'habitat

*mis en oeuvre par :*  
ALJC — Châteaubriant, et dizaine d'associations mettant en oeuvre le dispositif HTH en Pays-de-la-Loire — URHAJ Pays-de-la-Loire

Même si aucun projet associatif ne rentre strictement dans la boîte, cette première classification propose un aperçu des solutions mises en oeuvre et leur implantation. La liste est bien évidemment non exhaustive, et évolutive ! Retrouvez le contact de ces adhérents sur notre annuaire : [parthaj.reseauhaj.org](http://parthaj.reseauhaj.org)

## 8. Intégration d'un CHRS dans un FJT

(Source : cabinet ABAQ, pour ALJT CHRS de Rosny-Sous-Bois)

L'ALJT dispose d'un CHRS implanté au sein du FJT de Rosny-Sous-Bois. Le FJT comprend 232 logements, le CHRS dispose de 15 places pour des jeunes de 18 à 25 ans.

Selon l'étude, la moyenne d'âge au 1er septembre 2019 était de 22 ans et on observait une durée de séjour de 15 à 18 mois, ce qui montrerait une dynamique de sortie. Ce CHRS héberge un public assez peu différent en ce qui concerne les raisons d'y être de celui constaté de manière générale en CHRS (hormis le fait que 50% n'avaient pas de ressources, lié notamment à l'absence de perception du RSA). En 2019, 71% des personnes du CHRS ont accédé à un logement, du fait d'une acquisition d'autonomie et d'une capacité financière meilleure. Toutefois, cet accès au logement s'est fait vers des FJT ou des résidences sociales.

Toujours selon l'étude, « la question de la limite d'âge (18-25 ans) est vécue comme une motivation avec une « deadline » qui impose un objectif et une motivation à réussir son parcours résidentiel ».

Les conditions d'hébergement et les prestations d'accompagnement collectif proposées au CHRS, via les animations, sont identiques à celles du FJT. L'accompagnement spécifique au FJT profite à des jeunes qui sans cette solution de CHRS dédié seraient à la rue, ils ne seraient pas dans un FJT du fait de la condition de ressources.

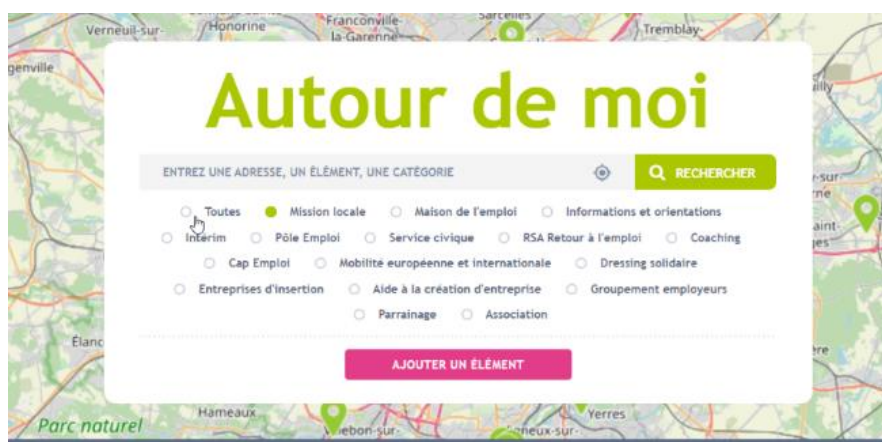
Le rattachement du CHRS au FJT est vu comme une opportunité de pérennisation de ses missions. Et par ailleurs : « L'articulation des compétences entre les professionnels du FJT et ceux du CHRS est très profitable à la fluidité des parcours résidentiels entre le CHRS et le FJT, mais aussi pour éviter des ruptures de parcours de jeunes en FJT qui peuvent ainsi bénéficier facilement d'aide du CHRS ».

L'intérêt que le CHRS soit implanté dans le FJT est ainsi résumé :

« Cette inclusion facilite le parcours résidentiel, notamment parce qu'il propose un mode d'hébergement adapté aux besoins des jeunes (une chambre seule, une douche individuelle...) mais aussi parce que le FJT est un lieu de partage d'expériences et de réussites où les jeunes peuvent se projeter. Il facilite le lien pour passer en droit commun au sein du FJT. Enfin, ce CHRS n'est pas stigmatisant, contrairement à d'autres lieux qui sont plus marqués « grande exclusion ». L'intérêt majeur du CHRS est qu'il permet d'aider à la prise en charge des frais de logement, couplé à l'allocation de subsistance de 12€ par jour ».

## 9. Actions d'information

Projet "autour de moi Gogocarto (ALJT)  
L'ouverture au territoire se fait aussi par



## 9 Exemples de FJT

### 1. Un FJT avec une action renforcée concernant les publics ayant un parcours aide sociale à l'enfance

#### Historique et présentation

Ce qui suit est extrait d'une fiche de présentation établie par la [résidence sociale à orientation éducative du fort Saint-Antoine à Toulon](#)

Un tremplin d'inclusion socio-professionnelle pour des jeunes de 16 à 25 ans : « lutter contre les inégalités de destin »

Inaugurée le 1<sup>er</sup> décembre 2021, après une ouverture contrariée par la pandémie en début d'été 2020, la RSOE est aujourd'hui un FJT expérimental qui devant 2 candidats d'âge, de solvabilité, de présentation identique retiendra celui qui est issu d'un parcours de vie complexe, sans recours familial solide, sans visibilité sociale et sans garantie.

Il s'agira également de retenir le jeune qui, conscient de ce déficit est en demande d'apports éducatifs recouvrant la santé, l'insertion professionnelle, l'inclusion sociale, les loisirs, la culture, l'intégration d'une vie de pallier avec ses règles pour bien vivre ensemble et l'accession à une communauté de vie.

La RSOE est un FJT qui a inversé la logique des critères d'admission : en effet, la sécurité du locataire « sous garantie » n'est pas choisie mais le rétablissement de l'égalité des chances est privilégié pour que le résident puisse faire des choix et se détache de cette fâcheuse reproduction de destins à l'heure, où en France, il faut près de 6 générations pour sortir de la pauvreté.

Ainsi, comme anticipant le plan national de lutte contre la pauvreté, un dispositif complet donnant aux locataires un accès plus serein aux exigences du monde professionnel est désormais mis en place. Ce dispositif offre aux résidents un accès objectif à la responsabilité individuelle en leur conférant le pouvoir d'agir sur leur avenir.

Après un peu plus d'un an de fonctionnement, le projet est riche d'espours **et les effets déjà constatés** sont des économies de coûts sociaux, moraux, financiers et de souffrances.

Une équipe renforcée et pluridisciplinaire de 12 salariés d'origines de parcours et de formations différentes et complémentaires couvrants tous les champs évoqués est à pied d'œuvre.

L'objectif est, en 2024 au plus tard, de présenter la RSOE au ministère pour apporter la garantie d'une offre modélisée et solide, prête à faire école sur l'ensemble du territoire national (des territoires de la République ?).

#### LE CONSTAT

À un âge charnière entre l'adolescence et l'âge adulte où le recours à la solidarité familiale est fort :

- Plus de 70 % des 18-24 ans sont aidés financièrement par leurs parents (INSEE 2016)
- 57 % des jeunes de 18 à 24 ans habitent encore chez leurs parents (INSEE 2016)

Des jeunes en carence de soutien familial et fragilisés par leur parcours de vie et notamment des sortants ASE ou PJJ peuvent facilement décrocher et se retrouver en risque de rupture. Ont-ils droit à l'erreur ?

- 35% des jeunes en centre d'hébergement ont bénéficié d'un accompagnement ASE ou PJJ.



- 47% des jeunes à la rue ont connu dans leur parcours une prise en charge de l'ASE (ASH 2014)

Apprentis d'Auteuil invente une action coordonnée de l'ensemble des pouvoirs publics qui participent, de concert, à la lutte contre les déterminismes sociaux. De là naît ce nouveau modèle de Foyer de Jeunes Travailleurs expérimental avec une offre d'accompagnements interdisciplinaires visant à prévenir le risque de décrochage social et professionnel.

## POUR QUI ?

La RSOE est destinée à des jeunes garçons et filles de 16 à 25 ans sortant de l'Aide sociale à l'Enfance, de parcours PJJ et à de jeunes adultes relevant du droit commun. En emploi, en apprentissage ou en études, chaque candidat présente un potentiel et une volonté affichée de consolider son insertion sociale et professionnelle. Ces résidents souhaitent s'inscrire dans un parcours d'insertion sociale et professionnelle. Ce public a conscience de l'intérêt de pouvoir bénéficier d'un accompagnement social, éducatif, et de santé. Sans recours familiaux stables, chaque résident est volontaire pour s'engager dans un parcours avec l'équipe qui propose un accompagnement « sur-mesure ».

Ce public de grands adolescents ou de jeunes adultes nécessite un accompagnement social, éducatif et de santé renforcé. Sans recours familiaux, ils sont volontaires et disposent d'un potentiel d'évolution par le bénéfice d'une offre d'accompagnement globale.

## LES OBJECTIFS

Offrir à chaque résident un accompagnement global, en fonction du degré d'autonomie, de maturité, de ses projets personnels et professionnels en visant l'accès à une autonomie financière, sociale, affective avec une consolidation durable dans l'emploi.

La durée du séjour est fixée à 2 ans au plus pouvant éventuellement être prolongée en fonction des besoins repérés.

## ACCOMPAGNEMENT A LA CONFIANCE EN SOI ET EN L'AUTRE

Les problématiques jalonnant certains parcours peuvent favoriser de mauvaises habitudes de vie, des troubles somatiques, des rythmes incompatibles avec la vie sociale ordinaire, une alimentation mal équilibrée, des difficultés dans la gestion des ressources, des besoins de santé négligés. Globalement ce sont des difficultés à appréhender et à entreprendre des actions faisant appel à la capacité de s'inscrire dans une relation de confiance.

Afin de permettre une ouverture au collectif, les résidents sont invités à participer à des soirées thématiques (santé, alimentation, budget...), à des ateliers thématiques (dictée, relaxation, estime de soi...) mais aussi à partager des lieux et des temps communs (réflexion de groupe, construction de moments de partage, participation au Conseil à la Vie Sociale...).

### SE POSER

**Un lieu ressource pour se stabiliser dans un cadre apaisant**

- 43 logements individuels équipés (39 T1 de 21m2 et 4 T1' de 31m2)
- Des espaces collectifs de remobilisation et de détente
- Un espace boisé apaisant

Rapport n° 013975-01

### (RE) CONSTRUIRE

**Un accompagnement global et individualisé pour définir ses projets**

- Révéler ses talents et renforcer la confiance en soi
- Elaborer, construire et mettre en œuvre un projet professionnel durable
- Améliorer l'employabilité
- Lever les freins périphériques à l'insertion (mobilité, hygiène de

Évaluation et pistes d'évolution pour les Foyers de jeunes travailleurs (FJT)

### SE PROJETER

**Un lieu ouvert sur l'extérieur pour une insertion sociétale durable**

- Permettre l'accès au logement autonome
- S'appuyer sur les dispositifs existants du territoire
- S'inscrire dans le territoire de vie dans une démarche citoyenne

Page 127/184

## UNE EQUIPE PLURIDISCIPLINAIRE

L'équipe prenant en charge les jeunes est constituée de 12 personnes complémentaires favorisant l'accompagnement global, l'enrichissement des filières métier, la mise en œuvre d'un réseau partenarial opérant.

Un personnel socio-éducatif : 2 assistants sociaux, 1 chargé d'insertion emplois-formation, 1 infirmier, 1 éducateur spécialisé, 3 surveillants de nuit, 1 ouvrier hautement qualifié, 1 assistance de direction, 1 directeur-adjoint, 1 directeur.

### Commentaires

25 des 43 logements sont réservés à un public de droit commun, 15 à un public ASE (dont des mineurs) et 3 à un public PJJ (dont des mineurs). Compte tenu de son caractère expérimental, la CAF a accepté une dérogation au seuil de 15% tout en tenant compte pour le calcul de la Ps. L'équipe éducative au sens strict du terme est de 5 ETP soit bien au-delà du taux habituel en FJT (2 environ pour 50 résidents).

Selon la fiche de présentation de la résidence :

« Animé d'une volonté forte, il a fallu mobiliser, sous l'égide de 4 préfets, tout ce qui existe comme « pouvoirs publics » pour que chacun apporte sa contribution en sortant des fonctionnements en silo et pour qu'in fine, il soit accepté de participer au financement d'une offre décloisonnée et interdisciplinaire :

- La Préfecture du Var ;
- La Direction Départementale de l'Emploi, du Travail et des Solidarités (DDETS) du Var ;
- La Direction Départementale des Territoires et de la Mer (DDTM) du Var;
- Le Conseil Régional de PACA puis de la région Sud;
- Le Conseil Départemental du Var;
- La Caisse d'allocations Familiales du Var (CAF)
- L'Agence Régionale de Santé (ARS) ;
- La Protection Judiciaire de la Jeunesse (PJJ) ;
- La Mairie de Toulon ;
- L'agglomération Toulon Provence Méditerranée (TPM). »

On voit en quoi ce genre de FJT qui s'oriente fortement vers l'accueil de jeunes confiés à l'ASE a besoin d'un partenariat de soutien au niveau local.

## 2. Exemple de refondation d'un FJT

170 places agréés foyer pour jeunes travailleurs comportant 145 chambres, 37 T1 9 T2, 3 T3.

Chambres : 299 €/mois (en 2020). T1 : 335 €. Le taux d'effort après APL pour un bénéficiaire du RSA est de 55 €.

Le foyer a fait l'objet d'une réhabilitation en 1996. Auparavant, il n'y avait que des chambres et le choix a été à l'époque d'y adjoindre des sanitaires mais pas de kitchenette. Par la suite, le patrimoine a vieilli sans que des travaux significatifs ne soient réalisés.

Cette situation se conjuguant avec d'autres facteurs a généré une perte d'attractivité se traduisant par une baisse de fréquentation qui est descendue à 75%. L'exploitation est devenue fortement déficitaire, la lisibilité de cette situation était contrariée par l'existence dans la trésorerie de l'association de sommes non utilisées pour rénover. Le foyer a quelque peu fonctionné de manière isolée, avec des partenariats limités.

Les responsables du FJT ont décidé de le relancer à la faveur d'une possibilité de le reconstruire dans



le cadre d'une opération de renouvellement urbain. Des nouveaux contacts sont noués avec le monde économique (entreprises, action logement...). L'espace du restaurant (qui ne fonctionne plus) est utilisé pour augmenter les activités socioéducatives. L'objectif est désormais de « *désenclaver le FJT en l'ouvrant à la société* ».

La dimension sociale est réaffirmée sur la base de conventions conclues avec des acteurs en charge des jeunes vulnérables (régime ALT, aide sociale à l'enfance et pôle MNA du conseil départemental, Croix Rouge, PJJ...). 50% du public a actuellement besoin d'un accompagnement (15% par l'externe, 35 % par le foyer). Pour éviter un risque de déséquilibre du peuplement, le FJT s'efforce d'accueillir des étudiants. Ce peuplement est atypique par rapport à la statistique moyenne (moins d'alternants notamment).

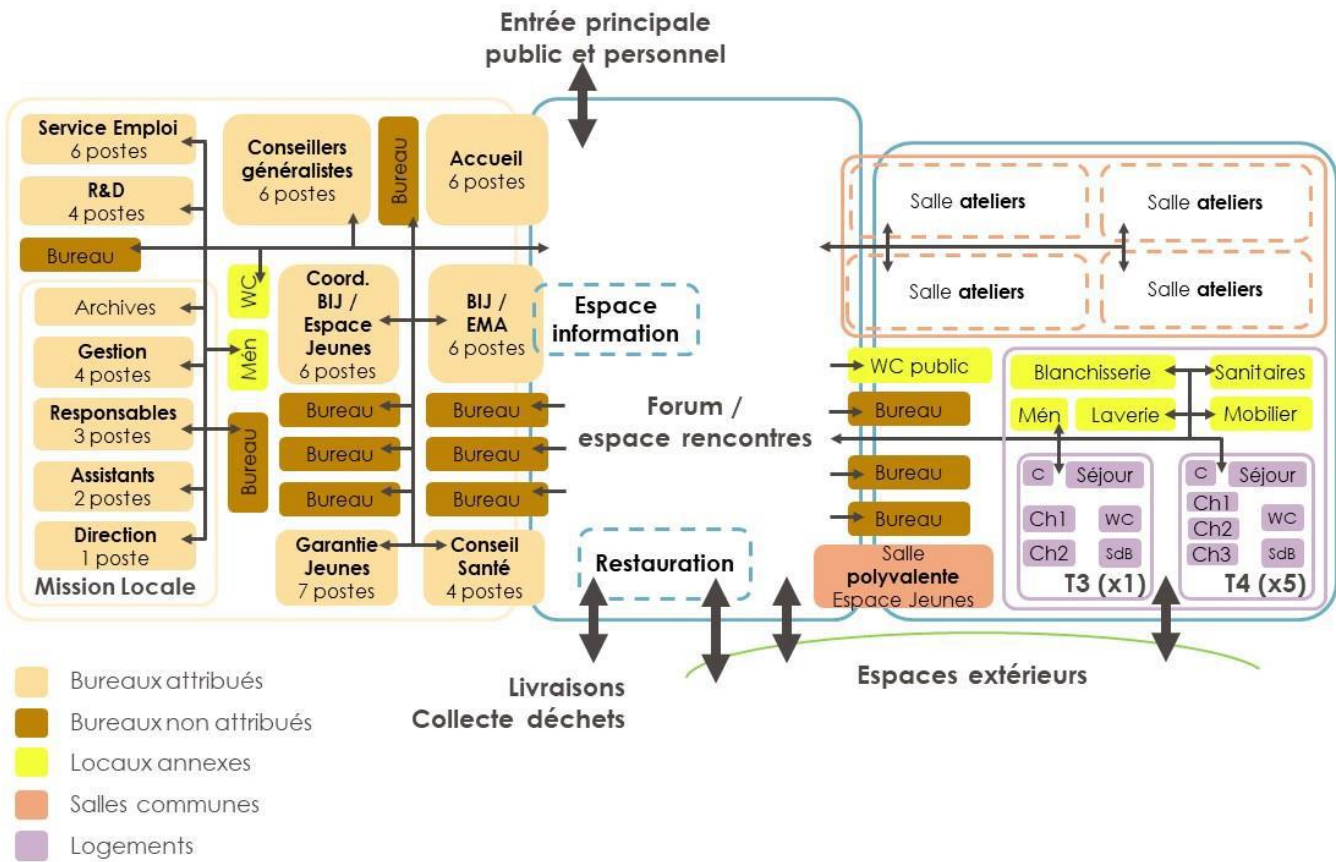
Le FJT est inscrit dans un collectif de structures, soutenu par l'État, qui a pour objectifs de repérer, mobiliser les jeunes 16-29 ans "invisibles"(NEETS) ou tendant vers l'invisibilité (bénéficiaires de minimas sociaux, personnes en fin de droits...) et de consolider leur parcours. Le FJT s'intéressera principalement aux jeunes issus de son « halo de jeunes » (amis de résidents, refus antérieurs...etc.).

Le renouveau du FJT ne pourra être pleinement atteint qu'avec sa reconstruction.

L'association dispose d'un « service logement jeunes » qui est un espace d'accueil, d'information et d'orientation pour les jeunes de 16 à 30 ans qui sont à la recherche d'un logement sur le territoire, mais également pour les propriétaires qui ont des biens à louer.

Compte tenu de la perte de 60 places du FJT à l'occasion de la démolition-reconstruction, une étude a été lancée dans l'agglomération pour procéder à un diagnostic des besoins en logement pour les jeunes.

### 3. Complément au projet de « pôle jeunesse » cité au & 4.2.2.



Organisation des espaces du projet de pôle jeunesse Source Mission locale Technowest

# 10 Aide sociale à l'enfance (ASE) et mineurs non accompagnés (MNA), NEET(s)

## 10.1 ASE et MNA

### 1. Présentation

L'aide sociale à l'enfance (ASE) est un service du département, placé sous l'autorité du président du Conseil départemental et dont la mission essentielle est de venir en aide aux enfants et à leur famille par des actions de prévention individuelle ou collective, de protection et de lutte contre la maltraitance. Lorsqu'un mineur ne peut être maintenu dans sa famille, l'aide sociale à l'enfance est chargée de répondre à l'ensemble de ses besoins. Il est alors accueilli soit dans une famille d'accueil agréée soit dans un établissement d'enfants à caractère social. Pour accomplir ces fonctions, ce service est doté de personnel administratif, de travailleurs sociaux et de psychologues.

### 2. Les missions de l'ASE

Elles sont précisément définies par l'article L 221-1 du code de l'action sociale et des familles (CASF) :

- Apporter un soutien matériel, éducatif et psychologique aux mineurs, à leur famille, aux mineurs émancipés et aux majeurs âgés de moins de 21 ans confrontés à des difficultés sociales susceptibles de compromettre gravement leur équilibre ;
- Organiser, dans les lieux où se manifestent des risques d'inadaptation sociale, des actions collectives visant à prévenir la marginalisation et à faciliter l'insertion ou la promotion sociale des jeunes et des familles, notamment des actions dites de prévention spécialisée auprès des jeunes et des familles en difficulté ou en rupture avec leur milieu ;
- Mener en urgence des actions de protection en faveur des mineurs en difficulté ;
- Pourvoir à l'ensemble des besoins des mineurs confiés au service et veiller à leur orientation, en collaboration avec leur famille ou leur représentant légal ;
- Mener, à l'occasion de l'ensemble de ces interventions, des actions de prévention des mauvais traitements à l'égard des mineurs et organiser le recueil des informations relatives aux mineurs maltraités et participer à la protection de ceux-ci.

Le service de l'ASE propose ainsi des interventions adaptées à chaque situation. Le soutien apporté peut prendre la forme d'aide financière (allocation mensuelle), d'intervention à domicile de techniciens de l'intervention sociale et familiale et/ou de service d'action éducative.

#### L'évolution législative du 7 février 2022<sup>105</sup>

La loi n° 2022-140 du 7 février 2022 est venue modifier le code de l'action sociale et des familles :

*« L'État assure la coordination de ses missions avec celles exercées par les collectivités territoriales, notamment les départements, en matière de protection de l'enfance et veille à leur cohérence avec les autres politiques publiques, notamment en matière de santé, d'éducation, de justice et de famille, qui concourent*

---

<sup>105</sup> <https://www.legifrance.gouv.fr/jorf/id/JORFTEXT000045133771>

*aux objectifs mentionnés à l'article L. 112-3. Il promeut la coopération entre l'ensemble des administrations et des organismes qui participent à la protection de l'enfance ».*

Ces interventions sont désormais également destinées à des majeurs de moins de vingt et un ans connaissant des difficultés susceptibles de compromettre gravement leur équilibre.

Cette évolution interroge l'accompagnement des jeunes anciennement confiés à l'ASE, au-delà de leur simple majorité, lorsqu'ils rencontrent des difficultés d'insertion, et d'hébergement.

Les relations existantes entre les acteurs de l'hébergement et du logement et ceux de l'accompagnement n'en seront que plus déterminantes pour appuyer les actions en faveur des jeunes mineurs et des majeurs de moins de vingt-et-un ans. Le dispositif FJT est déjà présent dans l'accueil de cette population ayant été accueillie par l'ASE. La mission évalue à environ 14 % les mineurs hébergés en FJT, et à 10% ceux confiés à l'ASE (qu'ils soient mineurs ou jeunes majeurs). Étant entendu cependant que les disparités régionales et locales existent et sont parfois conditionnées à la politique propre à chaque gestionnaire de FJT et aux relations qui peuvent exister avec les départements, les SIAO, pour ce qui relève de l'accueil et de l'orientation de ce public au sein des structures.

L'enjeu est bien d'affirmer la synergie de tous les acteurs des politiques publiques en faveur de la jeunesse, et notamment dans le cas présent pour améliorer la protection et la prise en charge de ceux qui sont les plus vulnérables.

Les représentants des associations gestionnaires d'établissements, et donc des FJT peuvent y prendre toute leur place en leur qualité d'outil d'accompagnement du jeune, sous un premier prisme d'hébergement, puis d'accompagnement, et enfin d'insertion, en recherchant la dynamique partenariale des autres acteurs pour organiser une réponse la mieux adaptée possible au jeune.

*« Art. L. 147-13.-Il est institué un Conseil national de la protection de l'enfance. Ce conseil est composé de représentants des services de l'État, de magistrats, de représentants des conseils départementaux, de représentants des professionnels de la protection de l'enfance, de représentants des associations gestionnaires d'établissements ou de services de l'aide sociale à l'enfance, de représentants d'organismes de formation, d'associations et d'organismes œuvrant à la protection des droits des enfants, de représentants d'associations de personnes accompagnées ainsi que de personnalités qualifiées. Il comprend un collège des enfants et des jeunes protégés ou sortant des dispositifs de la protection de l'enfance. Il émet des avis et formule toutes propositions relatives à la prévention et à la protection de l'enfance. Il est notamment consulté sur les projets de textes législatifs ou réglementaires portant à titre principal sur la protection de l'enfance... ».*

En conclusion, il y a matière à intensifier ou à renouer les contacts entre les gestionnaires de FJT et les départements qui ont en charge l'aide sociale à l'enfance.

### **3. La situation en France**

Au 31 décembre 2019, le nombre de mineurs concernés par au moins une prestation ou une mesure de protection de l'enfance est estimé au niveau national par la Direction de la recherche, des études, de l'évaluation et des statistiques (Drees), la Direction de la protection judiciaire de la jeunesse (DPJJ) et le ministère de la Justice concernant l'activité civile des tribunaux pour enfants, à 312 500 sur la France (hors Mayotte).

138 000 enfants ou adolescents sont pris en charge par l'ASE au titre de l'enfance en danger, soit 1,6 % des mineurs. Si les jeunes entrent dans le dispositif à des âges très variés, tous doivent en revanche en sortir à 18 ans, âge de fin de la prise en charge légale, ou à 21 ans maximum s'ils obtiennent un contrat jeune majeur. Ils doivent alors subvenir eux-mêmes à leurs besoins et ne peuvent plus dépendre de

l'ASE pour se loger. En 2020 le public accueilli à l'ASE était de 307 374 (source DRESS) contre 199 530 en 2010 soit une évolution de + 46 % sur une décennie.

[https://data.drees.solidarites-sante.gouv.fr/explore/dataset/375\\_lesbeneficiaires-de-l-aide-sociale-departementale/information](https://data.drees.solidarites-sante.gouv.fr/explore/dataset/375_lesbeneficiaires-de-l-aide-sociale-departementale/information).

À cette même date, le nombre de jeunes majeurs concernés par une prestation ou une mesure est estimé à près de 24 700 sur la France entière (hors Mayotte), ce qui représente 10,2 ‰ des jeunes âgés de 18 à 21 ans. Ce taux est en hausse régulière confirmant l'hypothèse que cette augmentation soit liée à deux phénomènes concomitants : d'une part, une augmentation du nombre de mineurs non accompagnés (MNA) devenus majeurs ; d'autre part, les effets de la loi du 14 mars 2016, relative à la protection de l'enfant qui a conféré une base législative au mécanisme de répartition des mineurs non accompagnés et une mobilisation d'autre part des acteurs sur la sortie des dispositifs de protection de l'enfance.

#### **4. Les mineurs non accompagnés (MNA)**

En droit français, un mineur non accompagné (MNA) est une personne âgée de moins de 18 ans séparée de ses représentants légaux sur le sol français. Quelle que soit sa nationalité, elle doit être prise en charge par l'aide sociale à l'enfance. Cette situation a aussi été décrite par l'expression mineur isolé étranger (MIE), ou simplement mineur isolé, expression qui persiste dans le langage courant. Selon une estimation 40 000 mineurs non accompagnés seraient présents sur le territoire national.

#### **5. Les bénéficiaires de l'ASE en FJT**

Ils sont le plus souvent en Contrat jeune majeur. Le contrat jeune majeur est un contrat permettant à un jeune de poursuivre ou parfois démarrer un suivi éducatif et/ou un soutien financier entre sa majorité et ses 21 ans. Il est signé entre le jeune et l'ASE pour une durée fixée au départ, maintenue sous réserve de respect du contrat, et renouvelé si besoin. La forme peut-être un suivi direct par les services ASE ou le jeune peut être confié ou maintenu dans un établissement éducatif ou un FJT.

#### **6. Les jeunes de l'aide sociale à l'enfance sur le marché immobilier (source INED avril 2021)**

Enquête ELAB

##### **Enquête ELAP**

L'Enquête Longitudinale sur l'Autonomisation des jeunes après un Placement (ELAP), co-portée par l'Ined et le laboratoire Printemps (Univ. Paris Saclay), s'inscrit dans la lignée des grandes enquêtes longitudinales de l'Ined. Elle a été réalisée en deux vagues : la première fin 2013-début 2014 auprès de 1622 jeunes âgés de 17 à 20 ans placés dans 7 départements qui accueillent un grand nombre de jeunes placés (Nord, Pas-de-Calais, Paris, Seine-et-Marne, Essonne, Seine-Saint-Denis, Hauts-de-Seine), et la seconde en 2015 auprès d'un sous-échantillon. Cette enquête est la première en France qui apporte des connaissances chiffrées sur les conditions de sortie des jeunes placés par l'aide sociale à l'enfance (ASE) et permet ainsi de mieux connaître leurs conditions de vie dans le placement à la veille de leur sortie puis quelques mois après celle-ci.

Trois situations résidentielles se dégagent à la sortie de l'ASE dans les départements observés : environ 20% des jeunes sortis de l'ASE rejoignent un hébergement institutionnel dont les FJT qui représentent environ une solution de logement pour 13 % d'entre eux, le double trouve à se faire héberger, tandis qu'un peu plus du tiers accèdent à un logement autonome.

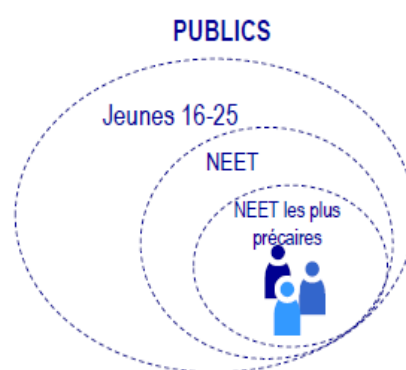
Dans la période qui suit le départ de l'ASE, ils cumulent les désavantages sur le marché immobilier : ils sont jeunes et disposent de peu de ressources (28 % sont chômeurs, 6 % inactifs et ceux qui travaillent occupent des emplois précaires et peu qualifiés). De surcroît, ils ne peuvent pas compter sur l'appui de la famille pour les aider financièrement ou se porter garant auprès d'un bailleur. Leurs chances de se loger sur le marché privé locatif sont donc réduites, sauf pour ceux qui accèdent à un CDI et vivent dans des zones où les prix du logement ne sont pas trop élevés.

## 10.2 Les NEETS

Les jeunes de 15 à 29 ans représentent 11, 687 166 millions d'individus sur une population totale 67, 407 241 millions d'habitants (soit 17,64 % de la population totale). Parmi eux il existe une catégorie particulière de jeunes, les NEETS.

En 2019, 963 000 jeunes âgés de 16 à 25 ans ne sont ni en études, ni en emploi, ni en formation – Not in Education, Employment or Training (NEET) –, selon la définition d'Eurostat. Ce nombre a baissé ces dernières années : il s'élevait à 1 025 000 jeunes NEET en 2015. En 2019, ils représentent 12,9 % des jeunes de cette classe d'âge et 27,9 % des jeunes qui ont terminé leur formation initiale, contre respectivement 13,7 % et 29,4 % en 2015 (source Insee).

Les jeunes NEET sont moins diplômés, vivent plus souvent chez leurs parents et ont plus fréquemment un handicap reconnu que les autres jeunes. 63 % des jeunes NEET sont en contact avec le service public de l'emploi. Ces jeunes ayant entrepris une démarche d'insertion ont plus souvent été en emploi au cours des douze mois précédents, tandis que les autres étaient plus souvent en études. 48 % des jeunes NEET sont sans emploi ni formation depuis un an ou plus. Ces jeunes NEET de longue durée sont moins diplômés que la moyenne des NEET et cumulent les difficultés socio-économiques. Ils sont 56 % à être en contact avec le service public de l'emploi.



En 2019, 53 % des jeunes NEET sont chômeurs au sens du bureau international du travail (BIT), c'est-à-dire qu'ils souhaitent et recherchent activement un travail et sont prêts à l'occuper dans un court délai. Les autres sont inactifs.

### Les NEETS les plus précaires

Cette population des NEETS précaires est représentée par les jeunes qui sont sans solutions. Elle se caractérise souvent par un manque de confiance, par des réticences vis-à-vis des institutions, des difficultés à respecter des règles dans la continuité et par la nécessité d'un accompagnement renforcé dans une approche globale et partenariale de différents acteurs. Elle a des besoins d'accès à des soins, à une autonomie, à une socialisation, à la remise à jour de statut (droits, carte vitale...) et à un projet de vie et d'émancipation.

Parmi cette population il y a des jeunes à risque de précarisation qui vivent avec un sentiment d'exclusion, principalement les jeunes de l'ASE, les MNA, ou les jeunes de la PJJ. Pour cette catégorie le FJT peut être une solution temporaire pour se stabiliser et rebondir en permettant un accès à un logement à proximité d'un lieu de formation, d'insertion, ou d'emploi.

Les jeunes cachés, volontairement invisibles, autres catégorie des NEETS précaires sont plus difficiles à recenser et de fait le dispositif FJT n'apparaît pas leur être adapté. On retrouve dans cette population de jeunes délinquants, des zadistes, des « punk à chiens ».

Enfin à la lisière de ces deux groupes, des jeunes insérés peuvent à tout moment plonger dans une grande précarité au gré d'accidents de parcours d'ordre économique ou familial. Le FJT peut être une

réponse qui permet un maintien dans un logement en cas de perte de revenus temporaires, ou de soutien financier tel que la garantie jeunes, et permettre également d'accompagner des périodes d'alternances en formation ou en activités.

Si le FJT peut participer pour une partie de ces jeunes NEETS précaires à élaborer une solution temporaire de stabilisation, elle ne peut faire sens que dans une approche globale d'accompagnement en partenariat avec d'autres acteurs sociaux.



# 11 Services intégrés d'accueil et d'orientation (SIAO) et FJT.

## 1. Les SIAO

Les Services intégrés de l'accueil et de l'orientation (SIAO) définis par les circulaires des 8 avril et 7 juillet 2010 constituent un élément structurant du service public de l'hébergement et de l'accès au logement. La loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR) leur a conféré une reconnaissance législative et a généralisé le principe d'un SIAO unique par département, intégrant les missions relatives à l'urgence (le « 115 ») et à l'insertion.

Les SIAO doivent permettre d'organiser :

- La gestion des demandes : centralisation des demandes, attribution de places, affectation de places après décision d'admission, information des entités d'accueil sur l'affectation, information sur les fins de séjours ;
- Le recensement des disponibilités en places : chaque SIAO doit disposer de la liste de l'ensemble des structures pouvant proposer des places ;
- L'orientation et le suivi d'attribution des places ;
- Le suivi des personnes hébergées : pour disposer en permanence de la liste des personnes hébergées actualisée, les gestionnaires d'hébergement et de structures de logement devant lui transmettre l'information relative aux fins de séjour, en mettant à jour le formulaire de gestion des demandes.

## 2. Les difficultés repérées pour les SIAO

Bien que cela ne puisse être érigé en une généralité, la circulation de l'information entre les FJT et les SIAO est perfectible, ce qui complique la gestion des publics que ces derniers orientent. Le SI-SIAO est par ailleurs insuffisamment renseigné.

La réflexion sur les réponses à envisager à partir d'un diagnostic précis des caractéristiques des publics concernés et de leurs besoins ainsi que des ressources existantes pour y répondre est altérée.

La connaissance des places disponibles en FJT par les SIAO est partielle car l'information n'est pas donnée ou de manière parcellaire. Le projet social des FJT est insuffisamment partagé ce qui induit parfois une orientation des publics SIAO en FJT en inadéquation avec le projet socio-éducatif.

La connaissance du parcours résidentiel du public orienté par les SIAO durant leur séjour puis à leur sortie est également insuffisante.

## 3. La gestion de l'attribution des places

La gestion en stock ne permet pas une complète adaptabilité à une priorité instantanée, surtout si le logement est clairement identifié dans la convention. Le logement libéré peut ne pas correspondre à la demande de logement exprimée sur le contingent de rattachement alors qu'il correspondrait à une demande non satisfaite sur un autre contingent. Si le SIAO a « perdu son tour » tout simplement parce qu'il n'avait personne à proposer et que le FJT de ce fait positionne directement un jeune sur « son logement », une nouvelle orientation ne peut être suivie d'effet que lorsqu'un autre de ses logements identifiés ou le même se libèrent à leur tour.



La gestion en flux comporterait l'envoi autant que nécessaire par le SIAO de profils à hauteur du droit de réservation du préfet mesuré en pourcentage d'admissions par rapport au total annuel qu'on peut fixer en première intention comme égal au taux de réservation de la convention APL. Un taux légèrement différent ne peut être pensé qu'au vu de l'expérience de la rotation effective différentielle<sup>106</sup> selon les différents publics composant le FJT. Dans le même temps, les logements ne seraient pas identifiés dans la convention APL comme c'est le cas en gestion en stock.

La gestion en flux permet sur la base de conventions conclues avec l'ensemble des réservataires et des modalités pratiques de leur mise en œuvre une mutualisation des opportunités de logements libérés au bénéfice de tous les demandeurs, en s'affranchissant des périmètres de contingent, et donc une optimisation entre offre et demande à l'échelle du territoire ainsi qu'une souplesse pour répondre aux objectifs d'attributions à un instant donné.

Elle supposera toujours de la part des SIAO une très grande réactivité pour proposer des candidats correspondants au projet social du FJT. Parmi les causes possibles d'échec aux orientations, il y a bien celle de la gestion du temps. Le passage au flux limitera les contraintes sur les temps propres du SIAO, ce qui lui permettra d'utiliser au mieux ses moyens pour produire des orientations « qui doivent réussir ». Passer en flux renvoie en revanche à la gestion et à l'expertise du FJT cette responsabilité du temps, notamment pour prendre les contacts avec le jeune et instruire la situation. Il faudra qu'il soit en mesure d'en rendre compte.

La mission a observé une réticence de certains services de l'État pour passer en gestion en flux. Gérer en stock dans un système à forte rotation des occupants serait une garantie, encore plus si le système de « perte du tour » du SIAO intervient dans les contraintes.

Néanmoins, il est à considérer que ce qui constitue la mise en « échec » de l'État en tant que réservataire, c'est fondamentalement quand ses orientations échouent au moment où le besoin est avéré, plus encore que la circonstance qu'à un instant donné, le FJT n'héberge pas les jeunes concernés précisément dans les logements mis à sa disposition.

La gestion en flux pour l'État suppose que tous les autres réservataires (au titre du financement des aides à la pierre) l'adoptent et que tous délèguent au FJT l'exercice opérationnel des attributions.

Toutes les souplesses de gestion données au FJT devront s'accompagner d'un renforcement des procédures sur les motifs de refus ainsi que des informations sur les sorties (les conventions APL rappellent que le FJT doit informer sur les places devenues vacantes). Dans son rôle d'observation sociale sur les parcours des jeunes, le SIAO a besoin de connaître ce qui se passe tant à l'entrée qu'à la sortie du FJT.

Pour mesurer l'atteinte pour l'État et les autres réservataires de leurs objectifs, le rendu compte sur les flux serait assorti d'une obligation (par exemple 2 fois dans l'année) de donner le tableau de l'occupation pour consolider le contrôle que le volume de logements dus est bien occupé à la hauteur des réservations. La maîtrise du système pour avoir des garanties du respect des engagements est par ailleurs possible dans les conditions de droit commun (suivi de la convention APL, suivi de l'agrément « MOLLE »).

La gestion en flux crée potentiellement de nouvelles opportunités pouvant intéresser l'ensemble des parties. Par exemple, si une RSJA et un FJT sont prévus dans la même opération, il serait possible d'adapter des taux et des mesures sur les volumes de logements réservés au titre de l'une ou de l'autre (non identifiés un par un). En plus, un jeune quittant le FJT pourrait passer en « mode RSJA » s'il y remplit les conditions, sans avoir à déménager (si le bâtiment est conçu pour en tenir compte et si les projets sociaux sont cohérents).

---

<sup>106</sup> La durée de séjour pour les alternants est nettement inférieure en moyenne à celle des publics les plus vulnérables.

Ceci posé, toutes les recommandations faites doivent être adaptées en tenant compte du contexte : dans certains départements où il y a très peu de FJT et où les acteurs ont une pratique de travail commune, des solutions très simples sont possibles. La situation dépend également de qui est l'autorité de gestion des aides à la pierre.

# 12 Compléments sur l'analyse des données

## 1. Ressources des jeunes à l'entrée en FJT

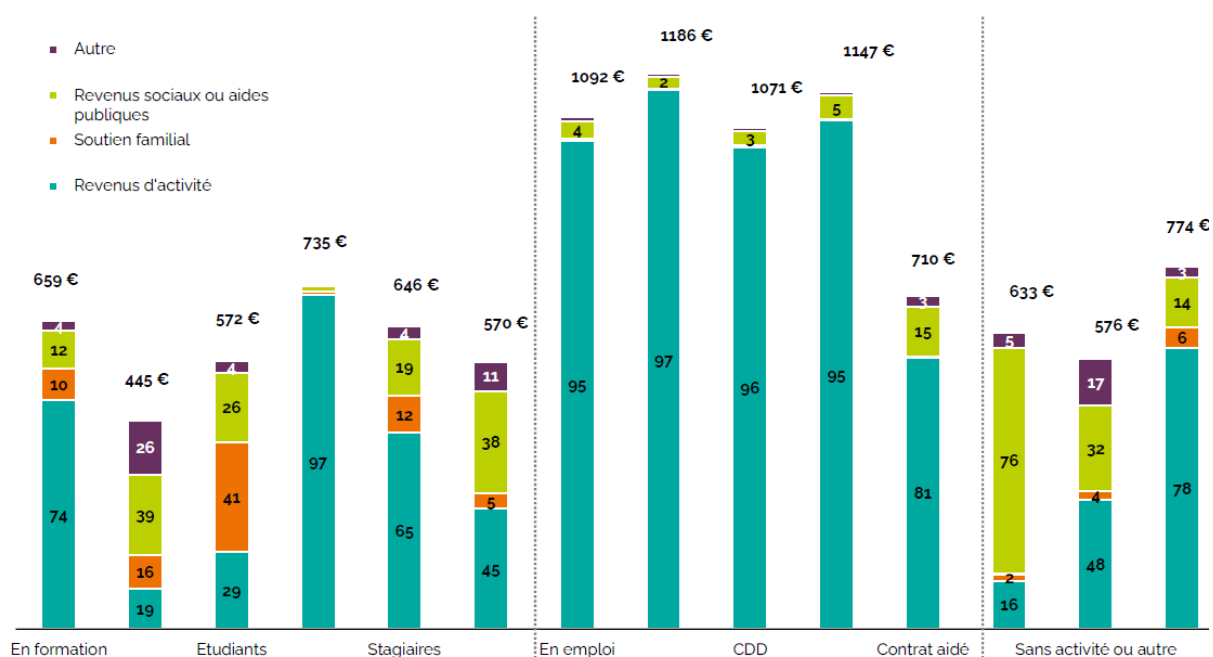
Les publications nationales de l'UNHAJ affichent qu'un jeune sur trois dispose à l'entrée de moins de 460 €, un quart de plus de 915 €. Toutefois, ces données n'intègrent que peu les FJT de la région parisienne où les ressources à l'entrée sont plus élevées compte tenu du fait que le « reste à vivre » final après la redevance et les aides doit y être adapté au coût de la vie. Il y a de fait une variabilité de la prise en compte des ressources dans les territoires

C'est bien ce reste à vivre qui est le paramètre décisif. Si le jeune dispose d'un reste à vivre trop faible, survenir à des besoins élémentaires peut le détourner de la question de son insertion professionnelle et le faire entrer dans la pauvreté.

Le paramètre ressource intervient aussi pour la possibilité de maintenir le jeune lorsque ses ressources chutent. Les FJT s'efforcent de mobiliser les minimums sociaux voire les dispositifs de dernier recours mis en place par les départements.

Ceci posé, des indications complémentaires sont fournies par le rapport INJEP déjà cité (toujours dans la limite des données de gestion SIHAJ pour une partie des FJT du réseau UNHAJ).

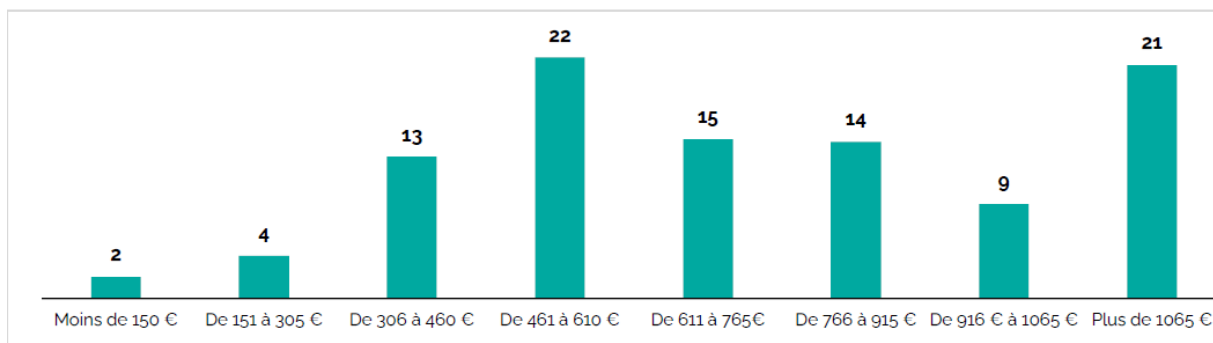
FIGURE 15. TYPES DE RESSOURCES MENSUELLES PERÇUES PAR LES JEUNES À LEUR ENTRÉE DANS LE LOGEMENT SELON LEUR SITUATION D'ACTIVITÉ (EN %)



Lecture : Les jeunes en formation perçoivent en moyenne 659 € mensuels à leur entrée dans le logement Habitat Jeunes. En moyenne, 74 % de ces 659 € correspondent à des revenus d'activité, 10 % à un soutien familial, 12 % à des revenus sociaux ou aides publiques et 4 % à d'autres types de revenus.

Source : UNHAJ, SIHAJ. Champ : jeunes logés au moins une nuit entre le 1<sup>er</sup> janvier 2020 et le 31 décembre 2019 via une structure Habitat Jeunes utilisant la plateforme SIHAJ jeunes percevant des ressources non nulles lors de leur entrée dans le logement.

FIGURE 9. RESSOURCES MENSUELLES DES JEUNES À LEUR ENTRÉE DANS LE LOGEMENT HABITAT JEUNES (EN %)



Lecture : 22 % des jeunes perçoivent entre 461 et 610 € par mois comme ressources lors de leur entrée dans le logement.

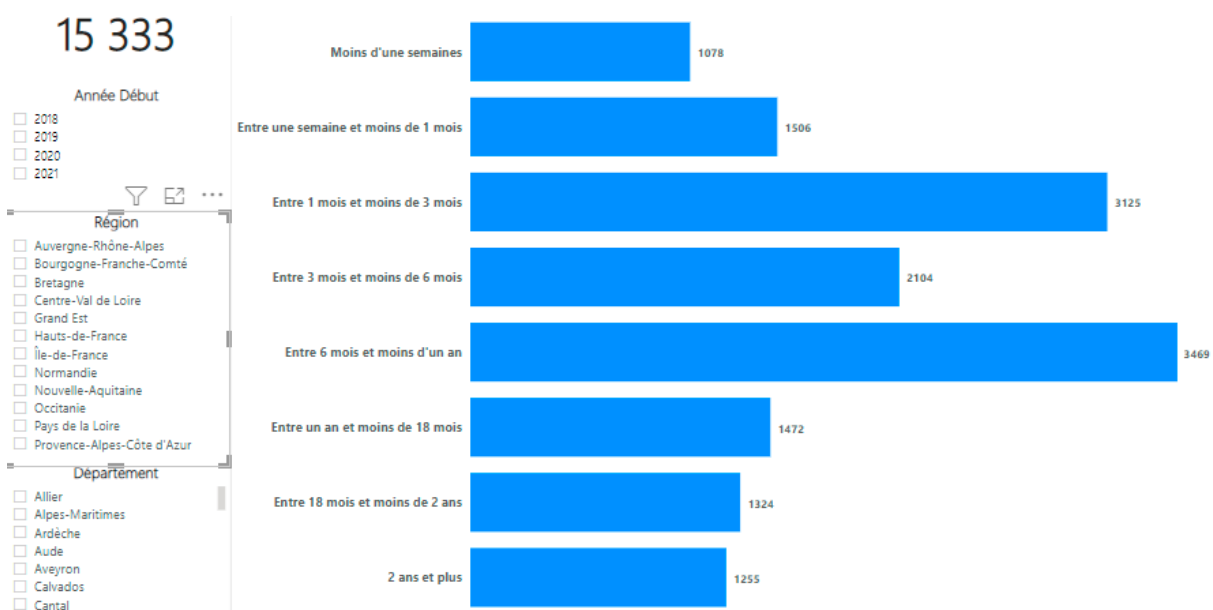
Source : UNHAJ, SIHAJ.

Champ : jeunes logés au moins une nuit entre le 1<sup>er</sup> janvier 2020 et le 31 décembre 2019 via une structure Habitat Jeunes utilisant la plateforme SIHAJ ; jeunes percevant des ressources non nulles lors de leur entrée dans le logement.

Note : Les classes des ressources dans cette figure sont les catégories proposées dans la base de données SIHAJ. Afin de ne pas assimiler les enregistrements manquants à des ressources nulles, nous excluons les jeunes percevant 0 € mensuel.

Source : BENE J., COURONNE J., 2021, Habiter en foyer de jeunes travailleurs. Enquête exploratoire sur les parcours et expériences juvéniles, INJEP Notes & rapports/Rapport d'étude

## 2. Les durées de séjour



Durées de séjour

Source : échantillon UNHAJ

## 3. Catégorisation des publics et des FJT

Méthode classique de de classification hiérarchique sur composantes principales

5 catégories dont la sémantique est la suivante :

### Cluster de résidents 1 : Des salariés pour qui le logement est pratique et peu onéreux

- 70% sont salariés
- 70% déclarent plus de 1000€ de revenus
- 90% avec plus de 20 ans, un tiers avec plus de 25
- Choix du FJT pour le côté pratique (rapprochement du lieu d'activité, moins coûteux)
- Bon niveau d'études (65% ont fait des études supérieures)
- 39 % des étrangers de la base de données sont dans ce cluster. Ils représentent 10% des individus de ce cluster

### Cluster 2 : Alternants et aux étudiants plutôt en mobilité éloignée

- Deux tiers d'apprentis, alternants ou stagiaires, plus d'un quart d'étudiants ou écoliers
- Rejoignent un FJT pour le côté pratique (cout, rapprochement du lieu d'activité)
- Séjour fractionné pour un tiers d'entre eux
- Études supérieures pour la moitié, Niveau BAC pour un tiers
- Entre 500 et 1000 € pour plus de 70%
- Entre 18 et 25 ans pour plus de 90%
- Proviennent d'un autre département pour plus de 80%
- 45 % des étrangers de la base de données sont dans ce cluster. Ils représentent 7.5 % des individus de ce cluster.

### Cluster 3 : Des jeunes moins formés, en alternance ou en études, de la même commune ou en mobilité faible

- Deux tiers d'apprentis, alternants ou stagiaires, un quart d'étudiants ou écoliers
- Rejoignent un FJT pour le côté pratique (cout, rapprochement du lieu d'activité)
- Séjour fractionné pour un tiers d'entre eux
- Niveau CAP, BEP pour 40%, BAC pour un tiers
- Moins de 500 € pour presque la moitié
- Entre 18 et 25 ans pour plus de 90%
- Proviennent de la même commune ou d'une commune proche pour 60 %
- Un quart des mineurs accueillis au total.

### Cluster 4 : Des salariés avec moins de ressource, sans véritable autre solution après une décohabitation ou un parcours résidentiel haché

- Plus de la moitié avec 25 ans ou plus, 20% entre 20 et 25 ans
- Un tiers entre 700 et 1000€ de ressources, un tiers avec plus de 1000 €
- Plus de la moitié de salariés
- Dans presque la moitié des cas, FJT comme seule solution logement
- 4 motifs principaux de recherche d'un logement (sortie du logement précédent, sans logement, recherche d'indépendance et raison familiale)
- Niveau BAC pour 30%, niveau CAP, BEP pour 30%
- Viennent de la commune même ou d'une commune proche
- 70 % des personnes sans logement de la base de données sont dans ce cluster. Ils représentent 20 % des individus de ce cluster. Plus de la moitié des personnes sans emploi de la base de données sont dans ce cluster. Ils représentent 22 % des individus de ce cluster.

### Cluster 5 : Les jeunes les plus vulnérables, mineurs, sans emploi, à 40% placés par un tiers institutionnel (ASE), aux plus faibles ressources et en mobilité proche

- 90% ont moins de 20 ans, un tiers de mineurs
- 80% des personnes placées par un tiers institutionnel dans la base de données sont dans ce

- cluster. Ils représentent 40 % des individus de ce cluster.
- Plus de 70% ont moins de 500€ de revenus déclarés
- Viennent de la commune même ou d'une commune proche
- Presque la moitié ont un niveau scolaire équivalent au collège ou moins
- Un tiers des personnes sans emploi de la base de données sont dans ce cluster. Ils représentent 20 % des individus de ce cluster.

Cluster 1	Cluster 2	Cluster 3	Cluster 4	Cluster 5
16.02%	23.77%	21.72%	21.99%	16.51%

Afin d'avoir une vision territoriale, territoriale de ces clusters de résidents, un échantillon d'établissements a été caractérisés selon les proportions de clusters de résidents qu'ils accueillent.

Cluster 1	Cluster 2	Cluster 3	Cluster 4
27.83%	21.74%	37.39%	13.04%

#### Cluster d'établissement 1 :

Ce cluster contient essentiellement des bénéficiaires du cluster 4 et 5. Il s'agit donc des FJT accueillant une grande proportion des jeunes les plus vulnérables.

#### Cluster 2 :

Ce cluster contient essentiellement des bénéficiaires des cluster 1 et 4. Ce sont des FJT qui accueillent plutôt des salariés.

#### Cluster 3 :

Ce cluster contient des bénéficiaires d'un peu tous les clusters

#### Cluster 4 :

Ce cluster contient essentiellement des bénéficiaires des clusters 2 et 3. Plutôt des jeunes en formation, en alternance ou en études

## 4. Complément sur l'analyse médias

Les articles ont été analysés avec des outils d'analyse de données textuelles. Une analyse lexicométrique avec le logiciel libre IRaMuTeQ a été conduite sur les articles. Cette analyse a comporté deux parties : une analyse factorielle des correspondance (AFC) et une analyse des similitudes. De même, une analyse a été effectuée avec l'apport de l'outil Factiva. Cet outil a permis d'identifier des tendances d'apparition de thèmes et de sujets récurrents autour de la problématique des FJT.

## 13 « Focus » territoriaux

*Les « focus territoriaux » n'ont pas vocation à opérer une revue de l'activité et des projets de FJT dans les régions présentées. En revanche, ils font ressortir des éléments spécifiques (besoins, études, collaborations...) qui ont inspiré les analyses et parfois les préconisations contenues dans le rapport.*

### 13.1 Région Ile-de-France

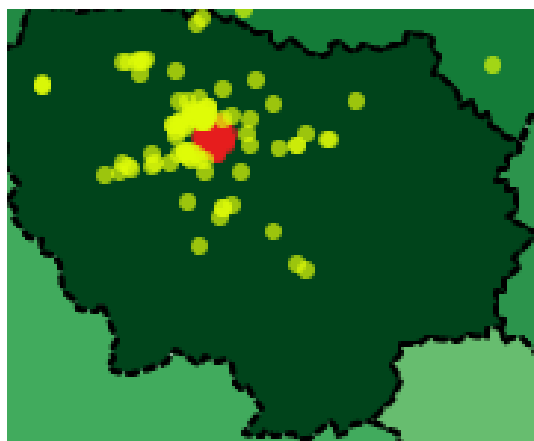
Région Ile-de-France (Source Insee)

Les 15-29 ans représentent 2 476 175 individus, soit 20 % de la population totale régionale (pourcentage supérieur de 2 % à celui observé à l'échelle nationale).

#### 1. L'état des lieux selon la statistique générale

#### 2.

La région Ile-de-France comporte une capacité totale de 13 377. Il y aurait 139 FJT (source FINESS).



La publication locale de l'URHAJ IDF (observatoire 2020) permet de dresser un tableau régional (ce qui n'est pas le cas actuellement avec l'échantillon dont la mission disposait).

#### Quelques caractéristiques sur les jeunes en FJT

##### • Le niveau de ressources

- 49% des jeunes ont des ressources supérieures à 1065 €
- 40% des jeunes ont des ressources comprises entre 461 et 1064 €
- 9% des jeunes ont des ressources inférieures à 460 €

##### • Provenance à l'entrée des FJT

- 72% sont originaires de la commune ou de l'agglomération du FJT



- 19% sont d'un autre département de la région
- 2% sont des DOM-TOM
- 2% sont de l'Union européenne
- 1% sont d'autres pays (hors Union européenne)

- **Parcours résidentiel**

#### Avant l'entrée

Raisons du choix :

- 17% sont envoyés par un tiers institutionnel
- 32% n'avaient pas d'autres solutions de logement
- 19% font le choix d'une solution pratique
- 10% pour habiter là où vivent les jeunes
- 9% car c'est une solution moins onéreuse

#### Dernier logement occupé avant l'arrivée en FJT :

- 6% étaient en logement autonome
- 8% étaient en sous-location
- 17% étaient chez un tiers
- 19% en situation précaire
- 21% étaient en logement accompagné
- 26% étaient chez les parents

#### Les principales destinations à la sortie

- 52% des jeunes accèdent à un logement autonome
- 15% retournent chez leurs parents
- 11% vont chez un tiers
- 14% vont dans une autre résidence
- 2 % vont en sous-location

- **Les raisons du départ du FJT**

- 40% pour habiter dans un logement plus autonome
- 19% pour fin de contrat de résidence
- 12% pour fin de contrat de travail, de formation ou de stage
- 12% pour rejoindre un nouveau lieu d'étude, de formation ou de stage
- 7% pour un changement de situation familiale et limite d'âge
- 5% pour rupture de contrat ou insatisfaction
- 2% pour insuffisance de ressources

- **Durée moyenne de séjour dans un FJT**

Le temps moyen de passage d'un jeune dans un FJT est supérieur à un an dans 66 % des cas.

### Quelques interprétations

En Île-de-France, l'offre à destination des jeunes actifs représente en 2019 près de 21 500 places, dont 14 251 places en foyers de jeunes travailleurs et 7 200 en résidences sociales pour jeunes actifs. Les places disponibles en foyers de jeunes travailleurs représentent 70 % de l'offre parisienne, 66 % de l'offre de petite couronne et 63 % de l'offre de grande couronne.

L'interprétation de ces différentes données sont délicates à réaliser en l'absence d'une méthode adaptée, quelques enseignements, sous cette réserve, peuvent être avancés.

72 % des résidents en FJT sont originaires de la commune ou de l'agglomération du FJT, ce qui distingue fortement la région du reste du territoire national.

La comparaison de l'item « chez les parents » avant l'entrée avec l'item de la destination au départ du FJT permet d'envisager que le passage en FJT a participé à préparer le jeune à l'autonomie dans le logement. En effet 15 % des jeunes retournent chez leurs parents alors qu'ils étaient 26 % à y être logés avant leur entrée en FJT. La durée de séjour est plus importante que dans d'autres régions, et peut s'expliquer par la situation du logement très tendue en Ile-de-France.

La moitié des jeunes toute catégorie confondue accède néanmoins au logement autonome. Les raisons principales de départ et la destination permettent de penser que le passage en FJT s'inscrit dans une dynamique de parcours, même s'il faut être prudent car ces items peuvent être très différents d'une catégorie de résident à l'autre. Si on se penche sur le parcours résidentiel d'avant l'entrée en FJT, on s'aperçoit qu'il témoigne des difficultés spécifiques à se loger dans la région Ile-de-France.

### **3. Les réflexions menées en région**

De nombreux observatoires nous renseignent sur le logement en Ile-de-France. Le logement des jeunes est une problématique importante en Île-de-France, région qui concentre 704 600 étudiants dont une majorité cohabitent avec leur(s) parent(s), du fait de la forte densité d'établissements d'enseignement post-bac dans la région, mais aussi d'un marché du logement particulièrement tendu.

Une partie des 1,1 million de jeunes actifs connaissent également des difficultés d'accès à un logement autonome puisqu'ils sont encore 31 % à rester hébergés par leur famille. Les apprentis et les jeunes en contrat temporaire sont tout particulièrement exposés à ces difficultés.

Le besoin particulier des jeunes a été fixé à 9 000 places en places en FJT et en résidences sociales dédiées tout ou partie à l'accueil des jeunes sur la durée du SRHH (Schéma régional de l'habitat et de l'hébergement).

Le plan régional d'actions pour le développement des logements pour les jeunes et les étudiants, élaboré en 2020 a acté la relance à nouveau des financements des RSJA en Île-de-France qui avait été interrompu.

L'action n° 3.3.2. : « établir un cahier des charges de projet social de résidence jeunes » a fait l'objet d'un travail co-piloté par la DRIHL, l'UNAFO et la CAF de Paris.

Le cahier des charges vise à créer les conditions du développement des logements à destination des jeunes par la relance des RSJA, tout en permettant de déployer une offre équilibrée et complémentaire (FJT, article 109) répondant à la diversité de leurs situations sur les territoires.

Dans le sillage du « plan 60 000 logements étudiants et 20 000 logements pour jeunes actifs » annoncé par le gouvernement à la rentrée 2017, la DRIHL Ile-de-France a engagé un travail d'identification des territoires à privilégier par les services en charge de l'instruction des projets de nouvelles résidences à destination des étudiants. La mise en place d'un observatoire régional du logement étudiant suite à l'appel à manifestation d'intérêt de l'AVUF (association des villes universitaires de France) et de la FNAU (fédération nationale des agences d'urbanisme) en 2017, en partenariat avec la mission 60 000, et piloté par l'inter Comue (communauté d'université et d'établissement)-inter Crous (centre régional des œuvres universitaires), a donné lieu à un travail d'actualisation de la connaissance de l'offre spécifique à destination des étudiants

L'Institut Paris Région a été chargé par ces différents partenaires, inter Comue – inter Crous, Région Île-de-France et Préfecture de région de proposer une géographie préférentielle pour la création de nouveaux logements dédiés aux étudiants et jeunes actifs.

Au sein de la région des opérateurs majeurs sont acteurs du logement des jeunes. On peut citer à ce titre l'ALJT qui gère 5 422 logements en FJT, 1 022 en résidences jeunes actifs en mobilité et 572 en résidences étudiantes. Dans le cadre de sa stratégie de développement 2019-2024 l'ALJT prévoit l'ouverture de 7 FJT et 1 RJAM.

Les têtes de réseaux UNAFU et UNHAJ y sont également très actives. Des réflexions sont conduites avec les SIAO pour une meilleure articulation et formalisation des relations entre les structures et les SIAO pour la gestion au titre des places réservataires (SIAO 75).

Depuis deux ans, l'UNHAJ et les URHAJ travaillent à la refonte de l'observatoire statistique. L'objectif est de faciliter la collecte de données auprès des adhérents et de proposer des critères plus actuels (typologie des résidents) et concernant les dispositifs spécifiques (ASE, PJJ).

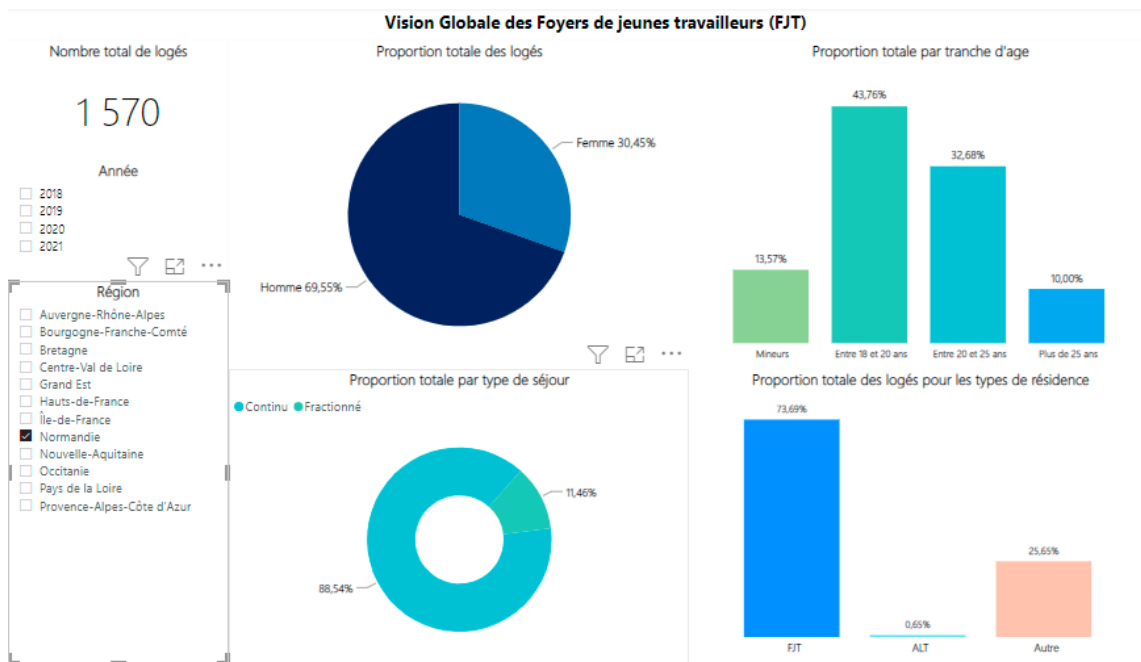
Un nouvel outil a été mis en place pour les adhérents de l'UNHAJ, l'observatoire permanent Habitat Jeunes (OP'HAJ).

#### 4. Commentaires de la mission

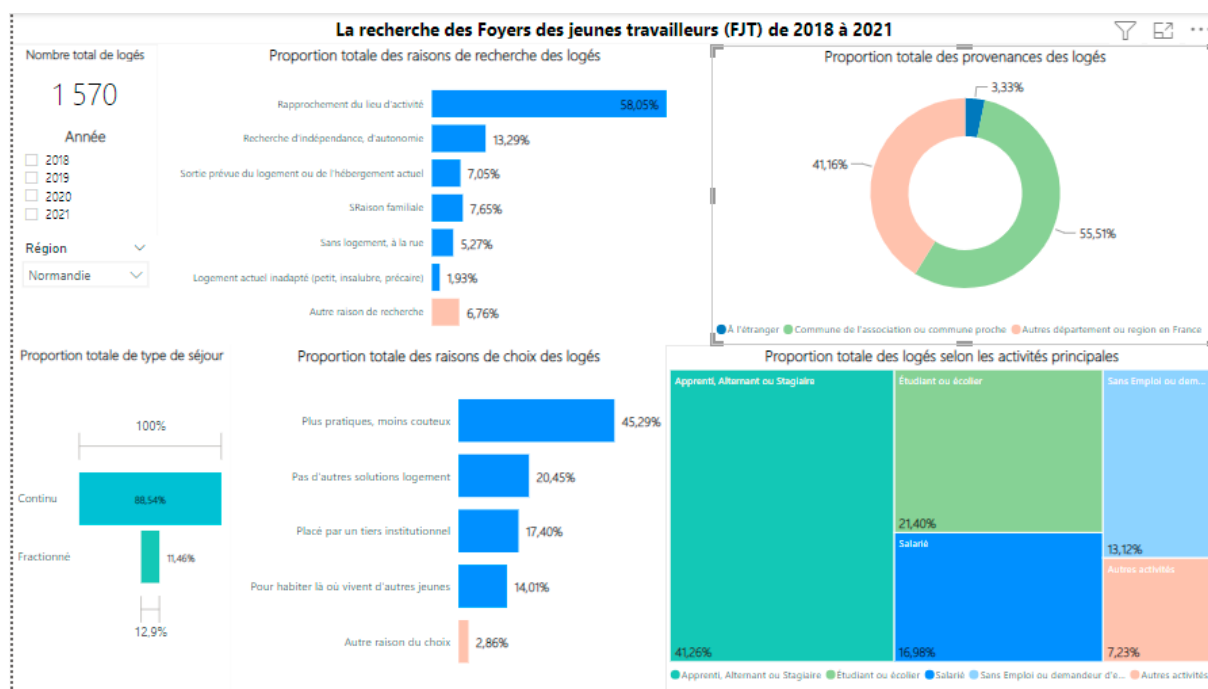
##### Enseignements

- La capacité d'une région comme l'Ile-de-France à produire de l'offre tient au fait qu'il y existe des acteurs comme l'ALJT dont la surface technique et financière est importante. Dans des territoires moins outillés, la mobilisation sera facilitée si des « signaux » sont donnés par l'État notamment, en direction de toutes les parties prenantes. C'est déjà en partie le cas avec l'évocation explicite des foyers de jeunes travailleurs dans les circulaires de programmation à la pierre.
- Les améliorations de fonctionnement entre les FJT et les SIAO supposent un travail collectif détaillé à propos des mécanismes à mettre en place, il débouchera sur des conventions.
- Des informations essentiellement quantitatives relatives à la demande potentielle de logements et au recensement de l'offre de logements sont disponibles au travers d'observatoires territoriaux du logement, notamment étudiant, il serait judicieux d'élargir cette démarche au public jeunes en général. Il est important de rendre visibles la demande et la réponse apportée aux besoins de logement des jeunes.
- Une clarification des attentes en ce qui concerne le Co développement des RSJA et des FJT est à opérer, en particulier dans les zones de marché du logement tendu où tous les jeunes actifs ont de très grandes difficultés à accéder au logement.





Le profil est très proche de celui au niveau national (cf. 2.1 du rapport).



Le profil régional est ici un assez peu différent de celui correspondant à la moyenne nationale : en proportion un peu moins de salariés, plus d'apprentis et de jeunes sans emploi ou demandeur d'emploi<sup>107</sup>. Il y a un point d'écart plus significatif : la proportion de jeunes orientés par les tiers est significativement plus forte en Normandie qu'en moyenne nationale.

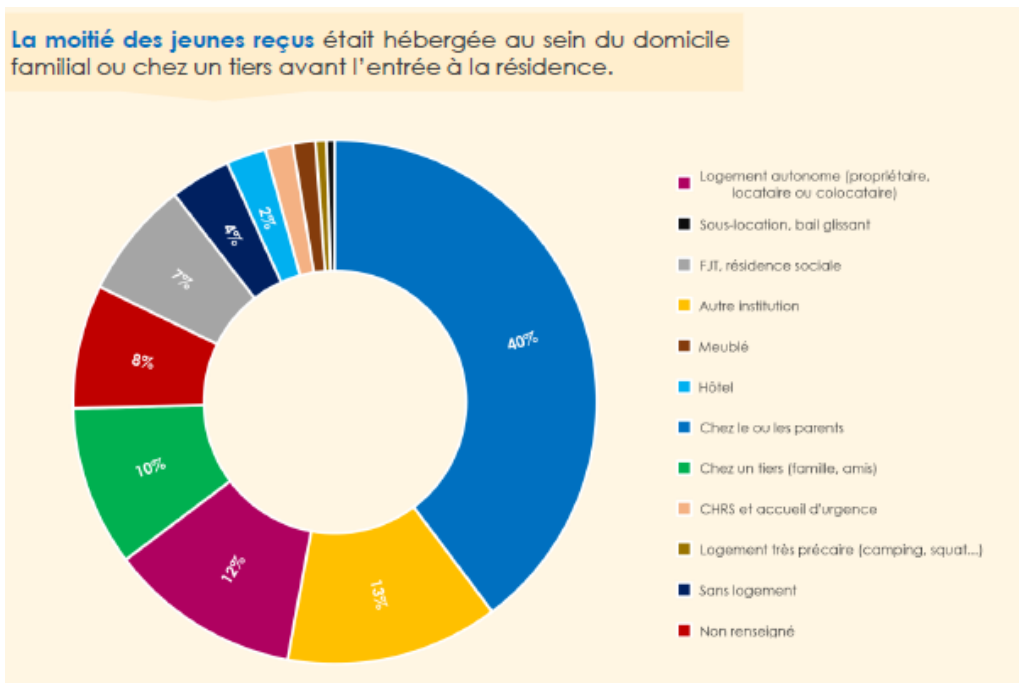
La région présente une originalité sur la nature des propriétaires. Selon la DREAL, 27 sont la propriété de bailleurs sociaux, 14 de structures associatives et 7 de collectivités locales (48 au total, ce qui est

<sup>107</sup> D'après les études détaillées évoquées (cf. infra), il y aurait peu de jeunes sans emploi.

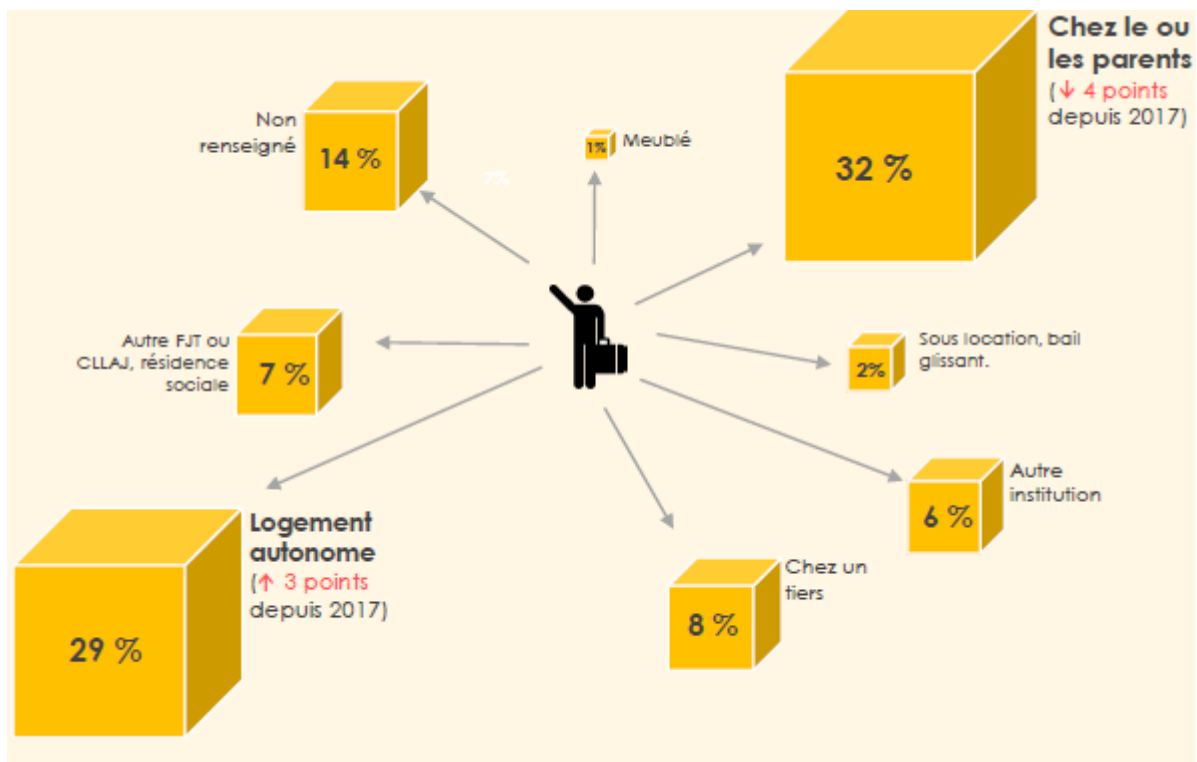
différent de FINESS...).

Les publications locales de l'URHAJ Normandie comme l'observatoire 2020 font apparaître des différences par rapport à ces chiffres mais ils ne sont pas établis de la même manière (cumul sur plusieurs années pour la statistique de ce rapport/données 2018 pour l'observatoire).

Elles font état d'une vacance faible dans les structures (moins de 10 %) <sup>108</sup> apportent des informations complémentaires sur le parcours résidentiel.



<sup>108</sup> Du fait du taux de rotation élevé dans les FJT, des périodes de vacances pour certains profils de jeunes, une vacance structurelle est inévitable.



Situation logement à l'entrée et à la sortie (source observatoire URHAI Normandie (données 2018))

Les interprétations de ces données sont délicates. Par exemple, en mettant simplement en rapport sur l'item « chez les parents » les taux avant et après le temps de résidence en FJT, on est tenté de penser que ce temps n'a eu aucun impact en termes de préparation du jeune à l'autonomie dans le logement. De même entre les situations d'urgence à l'entrée et celles de logement accompagné à la sortie, le simple rapprochement des taux ne donne pas d'indication sur ce qui s'est passé en FJT pour les jeunes qui étaient en urgence à l'entrée. Enfin, la grande proportion des apprentis amènerait à regarder de près leur situation de logement avant après suivant leurs parcours de formation et en fonction de ce qui amené à venir en FJT. Les conditions de sortie sont en fait très corrélées avec le statut socioprofessionnel.

En résumé, les tris à plat sont insuffisants et il faudrait des moyens d'analyse avec une méthode adaptée. C'est ce qui conduit la mission à proposer un outil à ce sujet (cf. rapport).

## 2. Les réflexions menées en région

Les données de repère de niveau national (sur les FJT notamment) attirent l'attention sur des points d'intérêt d'une observation de niveau régional, et l'expérience locale permet assurément d'identifier d'emblée des spécificités dans un territoire donné. Néanmoins, une véritable analyse prospective des besoins en logement des jeunes actifs et vulnérables a besoin de s'appuyer sur un processus d'étude spécifique à la bonne maille des territoires. En outre, la notion de jeune actif, en ce qu'elle permettrait d'identifier des besoins dans un segment particulier du public jeunes est assez fragile, tant les situations des jeunes sont complexes, évolutives, ce qui est un autre argument en faveur d'une réflexion à une échelle assez fine. Enfin, dans le cas de la Normandie, le fait que le nombre de jeunes diminue ne signifie pas *a priori* une moindre nécessité d'agir, ce qui pose à nouveau la nécessité d'une compréhension suffisamment précise des problématiques jeunesse dans le territoire.

En Normandie, les acteurs ont décidé d'explorer ces questions tout au long de l'année 2021 en faisant

appel à l'expertise « jeunes » de l'URHAJ. Du côté des services de l'État (DREAL), la thématique jeunes actifs était au départ moins portée que celle relative aux étudiants, c'est au terme d'un cheminement partant du plan « 60 000 pour les jeunes » qu'elle a pris son essor.

La démarche a été adossée au comité régional de l'habitat et de l'hébergement (CRHH) tout en le complétant par d'autres parties (les CAF, les gestionnaires de FJT et bailleurs qui le souhaitent, les missions locales)

- ✓ Le premier volet de cette étude a consisté en un « *diagnostic des jeunes actifs en Normandie et une analyse de leur profil au regard de la problématique logement* ».

L'objectif était de balayer des données de cadrage sur la jeunesse dans la région et donc de ne pas se limiter à un retour d'expérience sur le public accueilli dans les FJT (dénommés « habitat jeune » au sein de l'UNHAJ).

L'étude décrit la situation des jeunes (niveau d'études, emploi avec les types de contrats...) à une échelle infra départementale selon un zonage déjà utilisé par la DREAL pour suivre les politiques du logement.

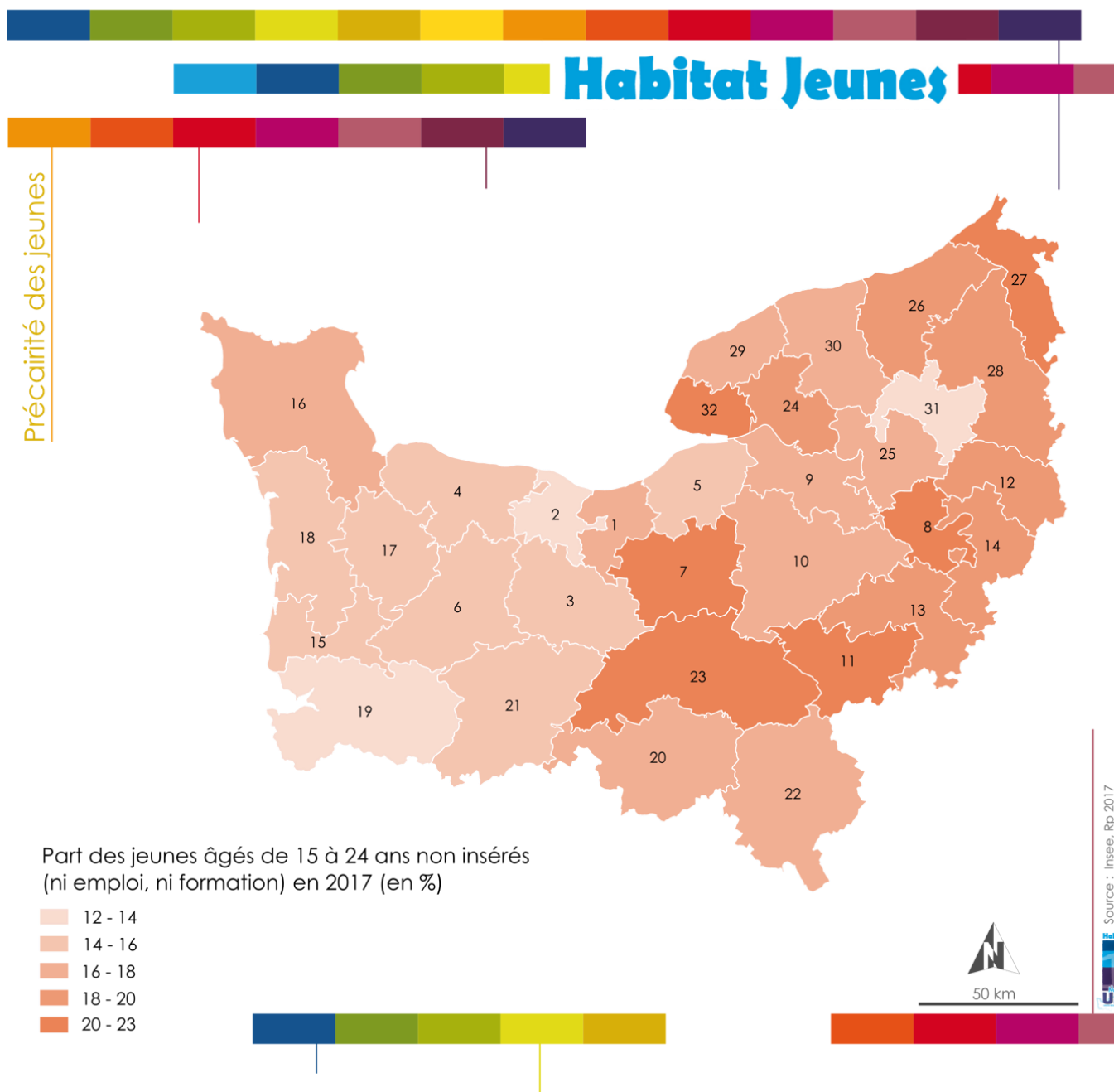
Il y est fait la distinction entre les secteurs selon la proportion relative des apprentis en emploi et des apprentis en résidence de façon à argumenter sur les potentiels de besoins spécifiques à cette catégorie de jeunes. Selon l'étude, les jeunes normands sont en moyenne davantage en activité (notamment en emploi) qu'au plan national.

La précarité des jeunes est mesurée sous l'angle du taux d'emploi à temps partiel, ainsi que sur la proportion d'emplois précaires (intérim, apprentissage, emploi jeunes, contrats emploi solidarité ou de qualification, stages, divers CDD et contrats saisonniers). En Normandie, autant la précarité pour la tranche d'âge 15 19 est homogène dans le territoire régional, autant dans la tranche d'âge 20 24, les différences selon le zonage d'étude sont jugées significatives.

Ce type de public constitue une cible classique de peuplement du dispositif FJT, qui connaît des besoins de mobilité professionnelle au regard de la localisation des pôles de formation ou d'emplois.

L'étude focalise sur les jeunes particulièrement vulnérables.





On note à nouveau des écarts selon les territoires.

La précarité par rapport au logement est appréciée à partir des prestations délivrées par la CAF. Il est vrai que c'est un sujet difficile à évaluer.

La suite de ce premier volet de l'étude décrit des caractéristiques du parc de logement privé pour en déduire que ce dernier n'est pas bien adapté aux jeunes actifs (proportion de grands logements, fort taux de propriétaires et peu de mobilité dans le parc...). Le constat concernant le parc social (qui représente en moyenne 3,1 % du parc total) est analogue ; sa nature est jugée « *peu adaptée aux besoins et aux spécificités d'un public jeune et en mobilité professionnelle* ». Le rapport analyse également la décohabitation des jeunes mais sans en tirer un enseignement particulier.

Au final, le diagnostic restitue une image détaillée de la situation des jeunes et intègre à cette restitution ce point majeur de la différenciation territoriale infra départementale (extrait ci-après)

	<b>Un taux d'activité des jeunes en Normandie (43,5%) supérieur à la moyenne nationale (40,3%)</b>	Zones 'BEL' de Cherbourg, Coutances, Mortagne-au-Perche, Neufchâtel...
	<b>Un taux d'emploi des jeunes en Normandie (31%) supérieur à la moyenne nationale (29%)</b>	Zones 'BEL' de Cherbourg, Coutances, Avranches / similaire à la moyenne nationale sur les grandes agglomérations
	<b>Plus de la moitié des jeunes normands de 15 à 24 ans sont sans activité professionnelle (étudiants ou jeunes en formation)</b>	Moins de 1% d'agriculteurs (Coutances), d'artisans/commerçants/chefs d'entreprises (Argentan, Flers, Mortagne-au-Perche) et cadres/professions intermédiaires (Rouen, Caen, Cherbourg, Le Havre)
		7% de professions intermédiaires (grandes agglomérations)
		15% d'employés (territoires littoraux comme Deauville, Cabourg, Granville ou à dominance rurale comme Argentan, Neufchâtel)
<b>Une répartition des jeunes en fonction de leurs contrats de travail qui évolue en fonction de leur âge</b>	18% d'ouvrier (territoires ruraux : Coutances, Mortagne-au-Perche, Avranches, Vire, Le Tréport, Neufchâtel, Flers, Bernay, Fécamp, Gisors)	
	Entre 15 et 19 ans, 57% sont inscrits en contrat d'apprentissage ou de professionnalisation (particulièrement sur des territoires hors grandes agglomérations)	
<b>Précarité des jeunes</b>	<b>Plus d'un quart (27,4%) des jeunes normands occupent un emploi à temps partiel, soit légèrement moins qu'à l'échelle nationale (28,5%)</b>	Entre 20 et 24 ans, la moitié est en CDI (Deauville, Yvetot, Granville, Bayeux, Falaise), le quart en CDD (Argentan, Verneuil d'Avre, Alençon, Dieppe), 10% en mission intérimaire (Bernay, Bolbec, Flers, Gisors, Louviers, Vire)
		Entre 15 et 19 ans, 33% des jeunes sont concernés (taux à plus de 40 % sur certains territoires de Seine-Maritime comme Le Havre, Rouen, Neufchâtel)
	<b>Plus de 57% des jeunes normands occupent un emploi précaire, soit davantage qu'à l'échelle nationale (54,8%)</b>	Entre 20 et 24 ans, même si le taux diminue (22%), il reste important sur les trois agglomérations de Caen, Rouen, Le Havre (entre 30% et 36%)
		Entre 15 et 19 ans, 83% des jeunes sont concernés (jusqu'à 92% sur les zones 'BEL' de Buchy, Bolbec, Mortagne-au-Perche, Flers, Vire, Argentan)
	<b>Un taux de chômage des jeunes normands</b>	Entre 20 et 24 ans, même si le taux diminue (51%), il reste marqué sur les grandes agglomérations, le nord de la Seine-Maritime (Le Tréport, Dieppe), l'Orne (Flers, Argentan, Alençon), sud de l'Eure (Verneuil d'Avre)
		Notamment sur les zones 'BEL' du Havre (35%), Eu-Le Tréport (34%),

	<b>(28,8%) équivalent au niveau national (28,5%)</b>	Rouen (31%), Verneuil d'Avre (31%), Alençon (30%)
	<b>17,3% des jeunes normands sont non insérés (ni en emploi, ni en formation - NNET), soit davantage qu'à l'échelle nationale (16,8%)</b>	Notamment dans l'Eure (19,2%), l'Orne (18,4%), et la Seine-Maritime (18,1%) : ex des zones 'BEL' du Tréport, Argentan, Verneuil d'Avre, Louviers, Le Havre, Lisieux
	<b>Un taux de pauvreté des jeunes normands non négligeable (22%)</b>	Grandes agglomérations (Le Havre, Rouen, Caen), certaines zones rurales (Alençon, Argentan, Verneuil d'Avre, Évreux, Lisieux, Flers, Bernay) et littorales (Le Tréport, Fécamp)
	<b>Un nombre important de jeunes soumis à une précarité relative à la problématique logement (322 348 bénéficiaires des aides de la CAF)</b>	Homogène mais très marqué sur la Métropole (17 000 jeunes concernés), les agglomérations du Havre et de Caen (10 000 jeunes) et les pôles secondaires de Cherbourg ou Évreux
<b>Logement – Parc privé</b>	<b>Le parc de logements privés normands (1 813 618 en 2017) évolue chaque année de manière positive (+0,92%/an) et de manière relativement homogène (comme les Hauts de France ou Grand est, mais moins qu'en Bretagne ou Pays de la Loire)</b>	Concentration importante à Rouen (256 000), les agglomérations de Caen, Le Havre, Cherbourg (entre 116 000 et 161 000), territoires littoraux de Deauville, Dieppe, Avranches (entre 51 000 et 68 000) et villes moyennes (entre 22 000 et 60 000)
		Évolution moins marquée dans l'Orne (Flers, Argentan, Mortagne-au-Perche), la Manche et le sud Calvados
	<b>Une part importante de résidences secondaires sur des territoires littoraux (activité touristique dense)</b>	Zones 'BEL' de Deauville (51%), Cabourg (47%), Coutances (27%), Granville (26%)
	<b>Part des maisons (67%) deux fois supérieure à celle des appartements (33%)</b>	Zones 'BEL' à dominance rurale : Buchy (94%), Mortagne-au-Perche (92%), Coutances (91%), Falaise (89%), Bernay (89%) + villes moyennes (part >70%)
	<b>Un parc normand peu caractérisé par des petits logements (10% de T2, 4% de T1)</b>	Zones 'BEL' à dominance rurale : Buchy, Falaise, Coutances, Pont-Audemer, Bernay, Yvetot, Mortagne-au-Perche (grandes agglomérations plus modestement touchées)
	<b>Un parc normand relativement ancien (52% construits entre 1945 et 1990)</b>	Zones 'BEL' à dominance rurale : Mortagne-au-Perche, Verneuil d'Avre, Neufchâtel, Argentan + certaines grandes agglomérations (Caen, Le Havre) très touchées par les bombardements
	<b>Un parc dominé par une majorité de propriétaires, installés et ancrés depuis longtemps sur le territoire (peu mobile)</b>	Résultats homogènes mais phénomène marqué sur les territoires les plus ruraux (Buchy, Mortagne-au-Perche, Flers, Coutances)
	<b>147 000 logements vacants en 2017, soit 8% du parc (soit moins que le Centre-Val-de-Loire mais plus que la Bretagne, les Pays de la Loire ou l'IDF)</b>	Zones 'BEL' à dominance rurale comme Avranches, Vire, Flers, Argentan, Alençon, Mortagne-au-Perche (entre 10% et 12%)
	<b>Évolution de la vacance des logements normands (+4,09%/an) la plus importante à l'échelle de la France métropolitaine (moyenne nationale : +2,67%/an), devant Centre-Val-de-Loire et Hauts-de-France</b>	Littoral calvadosien, Métropole de Rouen, axe Seine, est de l'Eure et zone 'BEL' d'Alençon (compris entre +6%/an et +7%/an)

<b>Logement social</b>	<b>309 967 logements sociaux en Normandie en 2020</b>	50% implantés sur Rouen (76 927), Le Havre (37 994), Caen (35 018) / moins représentés sur les territoires ruraux (Buchy, Verneuil d'Avre, Falaise, EU - Le Tréport, Mortagne-au-Perche...)
	<b>35% des logements normands sont de types individuels</b>	Zones 'BEL' à dominance rurale ou littorale comme Coutances, Cabourg, Mortagne-au-Perche, Falaise, Bayeux (entre 50% et 70%)
	<b>20% de petits logements en Normandie (4% de T1 et 16% de T2)</b>	Peu représentés (moins de 2%) sur les territoires ruraux ou littoraux (Dieppe, Granville, Neufchâtel, Cabourg, Coutances)
	<b>Si plus de 91% des logements sociaux normands sont loués, certains territoires enregistrent des taux moins élevés (entre 83% et 87%)</b>	Zones 'BEL' à dominance rurale (Lisieux, Verneuil d'Avre, Flers, Vire Argentan...)
	<b>0,7% du parc normand est pris en charge pas une association</b>	Plus significatif (2%) sur certaines zones 'BEL' à dominance rurale (Alençon, Coutances, Argentan, Avranches, Flers)
	<b>Les financements en PLAI ne représentent que 3% des logements normands</b>	Zones 'BEL' de Cabourg (8%), Falaise (6%), Verneuil d'Avre (6%), Gisors (5%), Bernay (5%), Rouen (5%)
	<b>Un parc normand relativement ancien (47% des logements construits il y'a au moins 40 ans)</b>	Parc plus récent (moins de 10 ans) sur certaines grandes agglomérations (Caen, Rouen) ou zones 'BEL' littorales (Cabourg, Deauville, Dieppe)
	<b>8 321 logements sociaux vacants, soit 3,1% de l'ensemble du parc normand</b>	Représentation importante (entre 6% et 9%) sur certains territoires ruraux (Avranches, Vire, Flers, Argentan, Verneuil d'Avre)
	<b>Les jeunes âgés de 18 à 30 ans représentent 1 demandeur sur 5 en logement social en Normandie (19 348 pour 81 581 demandes totales)</b>	Deux tiers des demandes de jeunes recensées en Seine-Maritime (42%) et dans le Calvados (25%) / Zones 'BEL' les plus concernées (Rouen, Caen, Le Havre, Cherbourg)
	<b>2/3 des jeunes demandent des logements de taille intermédiaire (T2 et T3)</b>	Petits logements (chambres, T1) : 16% des demandes, notamment sur les zones 'BEL' intermédiaires (Alençon, Bayeux, Évreux), littorales et touristiques (Deauville), grandes agglomération (Caen)
		Logements intermédiaires (T2 et T3) : 66%, notamment sur certaines zones 'BEL' littorales (Eu – Le Tréport, Cabourg) ou à dominance rurale (Gisors, Coutances, Buchy)
		Grands logements (T4 ou plus) : 18%, notamment sur les zones 'Bel' à dominance rurale (Verneuil d'Avre, Neufchâtel, Bolbec, Mortagne-au-Perche)
	<b>Profil des demandeurs : entre 20 et 29 ans / célibataires ou en concubinage / CDI, au chômage ou en contrat court / faibles revenus (500€ / 1 500€ par mois) / logent au domicile parental ou dans leur propre logement (parc privé ou social) au moment de leur demande</b>	Relativement homogène sur l'ensemble des zones 'BEL' de Normandie (plus ou moins similaire en ce qui concerne les attributions pour ce public)

	<b>Les jeunes âgés de 18 à 30 ans représentent 1/3 des attributions en logement social en Normandie (8 621 pour 26 996 demandes totales)</b>	Près d'une attribution sur deux pour les jeunes est recensée dans le département de Seine-Maritime (48%) / Zones 'BEL' les plus concernées (Rouen, Caen, Le Havre, Cherbourg)
	<b>Les T1 ne représentent que 7% des attributions en logement social pour les jeunes (62% pour des logements de taille intermédiaire)</b>	Certaines zones 'BEL' intermédiaires (Alençon, Saint-Lô) et grandes agglomération (Caen, Cherbourg) où les T1 représentent entre 13% et 19% des attributions
<b>Logement des jeunes</b>	<b>Près de 90% des jeunes âgés de 15 à 29 ans logent dans leur famille et seulement un dixième vit de manière autonome</b>	Logement autonome plus représenté dans les grandes et moyennes agglomérations (Caen, Rouen, Alençon, Le Havre, Saint-Lô, Cherbourg)
		Logement familial plus représenté (entre 91% et 96%) sur les zones 'BEL' à dominance rurale (Buchy, Cabourg, Falaise, Pont-Audemer, Bernay, Yvetot, Dieppe, Bolbec)
	<b>Entre 15 et 19 ans, 92% des jeunes normands logent dans leur famille respective</b>	Résultats homogènes (leur part oscille entre 88% et 97%) sur l'ensemble des territoires
	<b>Entre 20 et 24 ans, la part des jeunes vivants de manière autonome augmente (14%)</b>	Pôles urbains régionaux de Caen (35%), Rouen (31%), Le Havre (22%) + moyennes agglomérations d'Alençon (24%), Saint-Lô (20%), Flers (19%)
	<b>Entre 25 et 29 ans, la décohabitation des jeunes stagne, voire ralentit</b>	Entre 89% et 92% des jeunes logent toujours dans leur famille (notamment sur les territoires ruraux comme Buchy, Pont-Audemer, Falaise, Bernay, Yvetot)
Stagnation voire diminution de la part des jeunes vivants de manière autonome : plus représentés sur les pôles urbains de Caen (25%), Rouen (25%), Le Havre (20%) et sur les moyennes agglomérations d'Alençon (21%), Saint-Lô (20%)		

Extrait rapport d'étude URHAJ

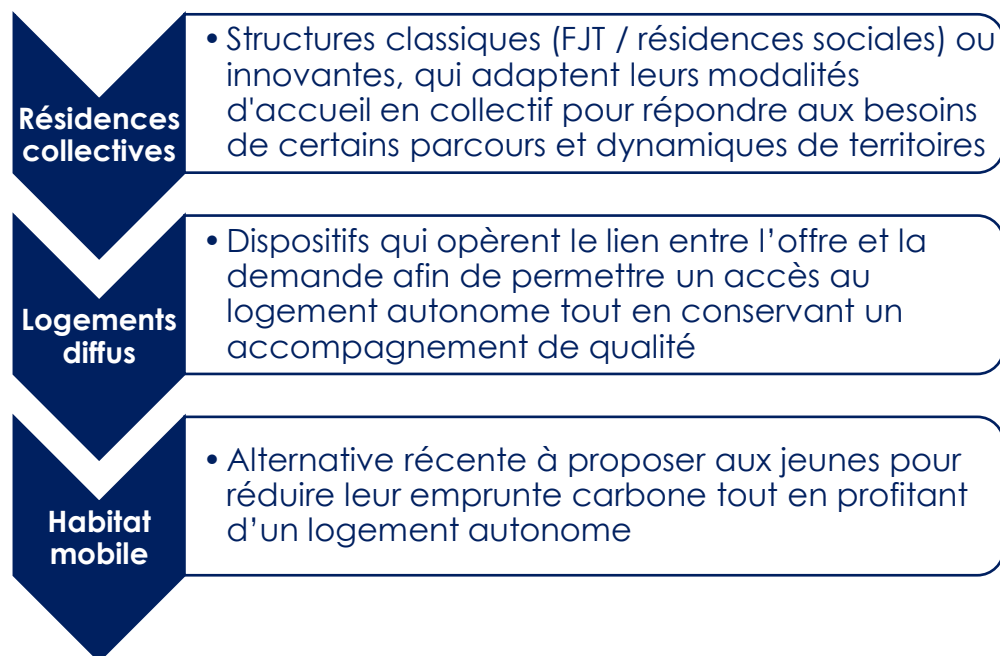
- ✓ Le second volet de l'étude comporte un « *Diagnostic régional partagé de l'offre de logement dédiée aux jeunes actifs* (suite) »

Est d'abord analysée l'occupation des FJT Habitat jeunes. Il en résulte là aussi la nécessité de la rapprocher d'un contexte territorial. À titre d'illustration, dans l'Orne, 55% des résidents avaient habité avant chez leurs parents quand la moyenne régionale n'est que de 40%. Cela tient au territoire où avant l'entrée en FJT il y avait peu d'autonomie au logement. Resterait à comprendre si cette non-autonomie est « voulue » ou « subie » et à quelle situation sociale elle correspond. L'analyse des ressources révèle que dans un département, 40% des jeunes résidents disposent de moins de 460 € (et plus encore 27 % moins de 150 €) tandis que dans un autre la vulnérabilité économique est nettement moins forte (36 % plus de 916 € et 22 % plus de 1065 €). Il est indiqué par ailleurs, que la moyenne régionale est proche de la moyenne nationale, mais la mission n'est parvenue dans une optique de synthèse qu'à aborder la question des ressources de manière très imprécise (rapport et annexe n°12).

L'étude met en exergue les forts taux de publics orientés par un tiers institutionnel en Seine-Maritime et dans l'Eure ce qui vient confirmer la particularité régionale déjà commentée plus haut. Ce constat évoque un besoin potentiel pour les jeunes confiés à l'ASE (cf. & 2.2.2). En fait, si le profil régional est souvent comparable au profil national, il y a des écarts entre les départements. On pressent donc qu'il

faut passer à une échelle assez fine plus pour être en mesure de les comprendre en ayant certes accès à des données chiffrées mais plus encore à des informations sur les options des acteurs (choix des gestionnaires, état des partenariats...).

En second lieu, un panorama de la gamme de logements dédiés aux jeunes actifs est dressé. Au plan de la méthode, on note l'intérêt de la grille de lecture retenue. Il est fait référence à une typologie prenant en compte une réflexion de l'UNHAJ relative à la diversification de l'offre.



*Typologie de l'offre de logement à destination des jeunes actifs (Étude URHAJ Normandie)*

Le premier groupe intègre les solutions collectives : « résidences sociales jeunes actifs » RSJA, les formules originales comme les résidences des compagnons du devoir (avec leur particularité : jusqu'à présent, le modèle « chambre » est assumé par le projet social).



Image d'une antenne de FJT (source URHAJ Normandie)

Cette région se caractérise par de nombreuses antennes de FJT (logements soleil...) c'est-à-dire par des petites structures reliées à des FJT « classiques » proches pour mutualiser les possibilités d'accompagnement. Quelques soient les moyens adoptés pour prendre en compte les distances, on conçoit bien que les qu'il est possible d'accueillir en antennes seront plus avancés dans leur autonomie. Cela veut donc dire que doivent être repérés les besoins éventuellement non satisfaits par la solution.

Le deuxième groupe comporte des solutions multiples non collectives nécessitant par ailleurs une médiation voire un

accompagnement. Cela correspond « pour des logements pouvant être envisagés par le réseau habitat jeune » à des dispositifs soutenus par l'État (IMI, ALT, médiation, baux glissants, agences immobilières à vocation sociale...) et à d'autres manières d'habiter (comme la colocation ; ou temporairement chez l'habitant). Les logements « article 109 » de la loi Elan auront, sur le principe, vocation à intégrer cette catégorie au fur et à mesure de leur déploiement.

Le troisième groupe correspond notamment aux « tiny house » (cf. annexe n°8).

Le panorama est très précis à l'échelle des départements et selon les dispositifs, avec en conclusion une synthèse régionale.

L'intérêt de ces travaux réside dans une meilleure compréhension des dispositifs et de la manière avec ils sont mobilisés dans le territoire (ce qui est déjà inspirant pour la manière avec laquelle ils pourraient être mobilisés à l'avenir compte tenu des comparaisons entre les départements et des références nationales fournies).

La cartographie donne une idée du maillage des solutions, avec en sous-jacent une logique d'acteurs avec leur niveau de présence dans les territoires (ce qui ouvre à un levier d'action pour l'avenir puisque là où il n'y a pas d'acteur pour porter la problématique, le risque est de méconnaître les besoins). En elle-même, visuellement, a lecture de la carte éveille l'attention sur de possibles « manques ».



# Habitat Jeunes

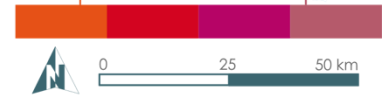
NORMANDIE

2021

-  Résidence entre 100 et 250 places
-  Résidence entre 20 et 100 places
-  Antenne / Satellite (moins de 30 places)
-  CLLAJ
-  Service Habitat Jeunes
-  Travaux en cours ou à venir
-  Résidence des compagnons du devoir
-  Maisons des saisonniers
-  Résidence sociale (RJS/RJA) de plus de 30 logements
-  Résidence sociale (RJS/RJA) de moins de 30 logements



Source : URHAJ Normandie - 2021  
 Production : URHAJ NORMANDIE  
 © CGEET 2021, IGN Géofila



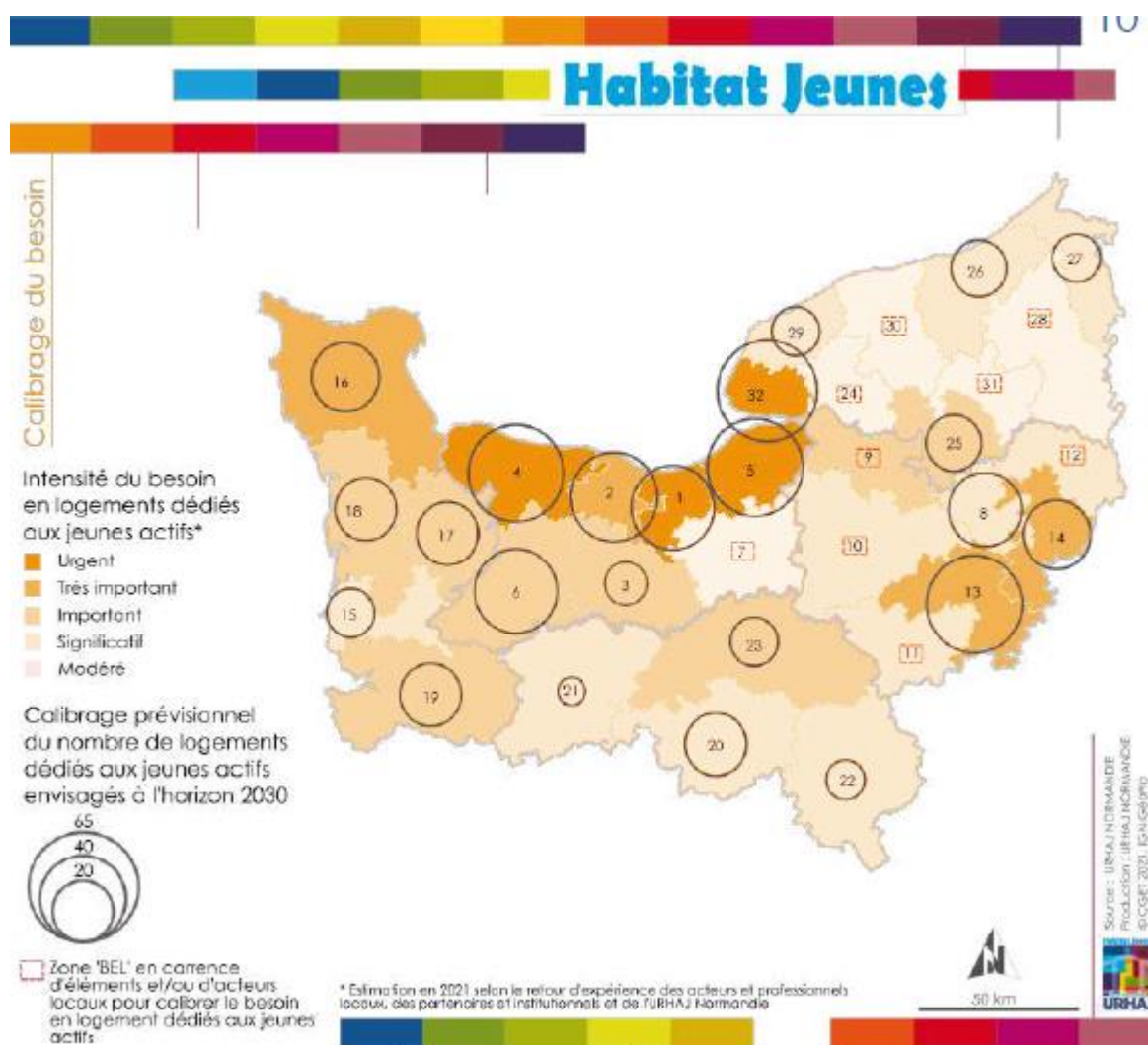


✓ Le dernier volet « *Analyse et préconisations afin d'adapter l'offre « Habitat Jeunes* »

Ce volet constitue la partie prospective » de l'étude. Il se limite toutefois aux FJT et aux habitats jeunes.

Sur la base du premiers et deuxième volets, il identifie les territoires mal couverts par une offre et rapporte les réalisations récentes<sup>109</sup> ainsi que les projets connus ou en réflexion (il y aurait 29 opérations de création, extension réhabilitation). Les besoins de connaissance complémentaire déjà connus sont signalés (diagnostics encore plus précis à mener (14 zones)).

En exploitant des études, en intégrant les dires d'expert des acteurs locaux, l'étude aboutit à des besoins potentiels de logements dédiés aux jeunes actifs.



### 3. Commentaires de la mission

La DREAL a rapporté auprès du bureau du comité régional de l'habitat et de l'hébergement (CRHH) les résultats et les préconisations de cette étude.

Il est attendu que cette étude mette en mouvement les acteurs afin de s'engager dans des solutions et

<sup>109</sup> En l'occurrence : 12 structures créées depuis 2015 (6 antennes FJT, 3 résidences habitat jeunes (nom des FJT dans le réseau UNHA)), 3 résidences jeunes salariés.

des réponses. C'est au regard de ce même genre de bénéfice que la mission fait dans le rapport une recommandation d'ordre général à propos de l'animation des expertises.

Toutefois, certaines préconisations en Normandie appellent à des commentaires plus précis.

Elles s'appuient sur le compte rendu fait par la DREAL auprès du CRHH dont un extrait figure ci-dessous

### **La mise en cohérence des politiques publiques à plusieurs échelles sur les volets emploi, logement, jeunesse**

« Repositionner et revaloriser les structures Habitat jeunes normandes autour du triptyque « emploi, formation, logement » auprès des collectivités, des partenaires et des entreprises.

Repenser collectivement les enveloppes financières de manière équitable entre les acteurs d'un même département sur l'accueil des différents publics jeunes ; privilégier des enveloppes financières fixes permettant de ne pas faire varier les subventions d'une année sur l'autre et ainsi de ne pas fragiliser l'équilibre financier des structures (exemple du modèle de la Manche qui repose sur l'équité entre les structures ; la subvention est basée sur le nombre de lits) ... »

### **Le soutien au développement de solutions Habitat Jeunes diversifiées et adaptées aux spécificités des territoires**

« Initier des diagnostics de territoire locaux pour légitimer, calibrer et caractériser le besoin en logement des jeunes ;

Encourager l'engagement des collectivités locales en amont du projet (permettant de prévoir les financements de fonctionnement dédiés).... »

« Concernant les projets d'acquisition/ de réhabilitation et les difficultés sur le plan financier :

- Proposer un accompagnement renforcé et des clés de lecture facilitées pour rassurer les bailleurs ;
- Rendre plus lisibles les différents dispositifs existants pour financer les opérations (exemple : création de guides pratiques) ;
- Identifier, le plus en amont possible, les opérations éligibles au « Plan de relance » pour 2022 »

### **Le maintien de la mixité des publics et de l'accompagnement socio-éducatif dans les structures Habitat jeunes**

« Prôner l'approche globale et personnalisée de chaque jeune afin de les accompagner dans leur parcours résidentiel, leur processus de socialisation et leur capacité à agir de manière autonome ;

Lorsque la structure ne peut pas proposer d'accompagnement socio-éducatif (pour ses raisons financières ou structurelles), s'appuyer sur des partenaires locaux spécialisés et compétents dans ces fonctions ... »

« Veiller et garantir le maintien d'une certaine forme de mixité sociale dans les publics accueillis par les structures ;

Tisser des partenariats étroits et solides avec des opérateurs locaux spécialisés dans l'accueil de publics fragiles (exemple d'éducateurs de structures médico-légales) et/ou création de microstructures dédiées ».

### **Les problématiques et leviers spécifiques aux CLLAJ et Services logement**

« Consolidation financière de la fonction AIOA (accueil, information, orientation, accompagnement) et réflexion autour de modalités de cofinancements plus structurées (État / région/ départements /

CAF / EPCI / maîtrise d'œuvre urbaine et sociale concernant le logement des jeunes...) »

« Négocier des financements (partage des risques et protection de l'équilibre budgétaire des structures) afin de permettre le déploiement d'une offre complémentaire sur des territoires non pourvus ou insuffisamment pourvus d'offres dédiées de type FJT ».

Les réflexions de la mission lui font comme en Normandie conclure sur le besoin de concevoir l'action et le développement de l'offre en abordant le jeune autrement que sous le seul prisme du logement, mais bien au vu des autres politiques publiques où il est reconnu (emploi, jeunesse), ce qui implique d'élargir les diagnostics. C'est la mobilisation des expertises locales sur le jeune dans toutes ces dimensions qui constitue un facteur décisif pour déclencher une offre en adéquation avec les sujets où les différentes politiques publiques concernant le jeune cristallisent actuellement (intensification de l'insertion vers l'emploi, prise en compte des publics vulnérables comme les jeunes confiés à l'ASE..).

La préoccupation du maintien de l'équilibre populationnel en FJT est mise en avant. Ce sont bien les moyens permettant à la fois de mettre en œuvre cette mixité et d'en rendre compte qui sont à rendre effectifs et à optimiser. C'est pourquoi la mission formule de son côté des recommandations concernant les réservations au profit de l'État dans les FJT ainsi que sur comment rendre les rapports fluides avec les SIAO tout en augmentant la capacité collective à l'observation sociale des jeunes.

Le rapport présenté au CRHH insiste, en les présentant sous l'angle de l'équité territoriale, sur les enjeux de visibilité et de prédictibilité des moyens. Il est en premier confirmé un besoin d'expertise sur le modèle économique des FJT. Le besoin de tisser des partenariats locaux et de mobiliser les EPCI et communes est aussi pointé<sup>110</sup>.

Le compte rendu prend acte d'un besoin de formules particulières pour agir au bénéfice des jeunes lorsque l'offre « traditionnelle » d'un FJT n'est pas en situation de le faire et pour cela de s'appuyer sur des partenariats. C'est précisément au vu de cette nécessité de compléter l'offre « traditionnelle » du dispositif FJT que la mission prévoit que des gestionnaires puissent dès le stade de l'autorisation soumettre une proposition plus large que le FJT *stricto sensu* (concept d'offre plurielle figurant dans le rapport).

Le besoin de mieux cadrer le développement de l'offre en RSJA apparaît aussi en Normandie.

L'ensemble des considérations infra régionales de l'étude Normandie, constatées dans d'autres régions par la mission, fondent l'intérêt de la mise en place d'une animation des expertises également au niveau départemental. Cette échelle, proche des EPCI, trouve une légitimité en raison d'une part des partenariats privilégiés avec les CAF et d'autre part du rôle des départements en matière sociale. Reste toutefois à repérer par les parties concernées comment adosser cette fonction à une structure ou une organisation existante pour éviter de multiplier les instances.

L'exemple de la démarche Normande ainsi que de celles qui lui sont proches et dont la mission a pris connaissance (Pays de la Loire) plaident en faveur d'une consolidation et d'un partage des méthodes destinées à *développer les modèles d'action* pour une réponse logement au bénéfice des jeunes vulnérables, actifs ou en insertion, pensées en articulation avec les outils d'insertion et d'accompagnement.

En résumé, les enseignements principaux de cette démarche sont les suivants :

- Le passage à l'action pour produire une offre implique de partager une connaissance. Dans le cas spécifique des FJT, cette connaissance doit intégrer un ensemble large de problématiques sur la jeunesse, et suffisamment précise en ce qui concerne l'insertion professionnelle

<sup>110</sup> En Normandie, la région soutient les rénovations thermiques de FJT.

- La connaissance sur les enjeux économiques du modèle FJT doit être partagée par toutes les parties prenantes. Réciproquement, les porteurs ont besoin d'une visibilité sur les dispositifs de soutien, eux-mêmes établis avec une bonne stabilité.

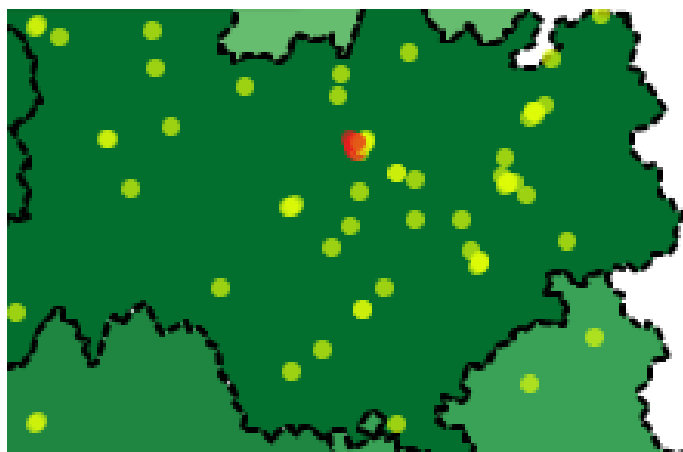
### 13.3 Région Auvergne Rhône Alpes

Auvergne Rhône-Alpes (source INSEE)

Les 15-29 ans représentent 1 396 467 individus (49% de femmes et 51 % d'hommes), soit 18 % de la population totale régionale (même pourcentage que celui observé à l'échelle nationale) mais avec de fortes disparités entre départements urbains et ruraux.

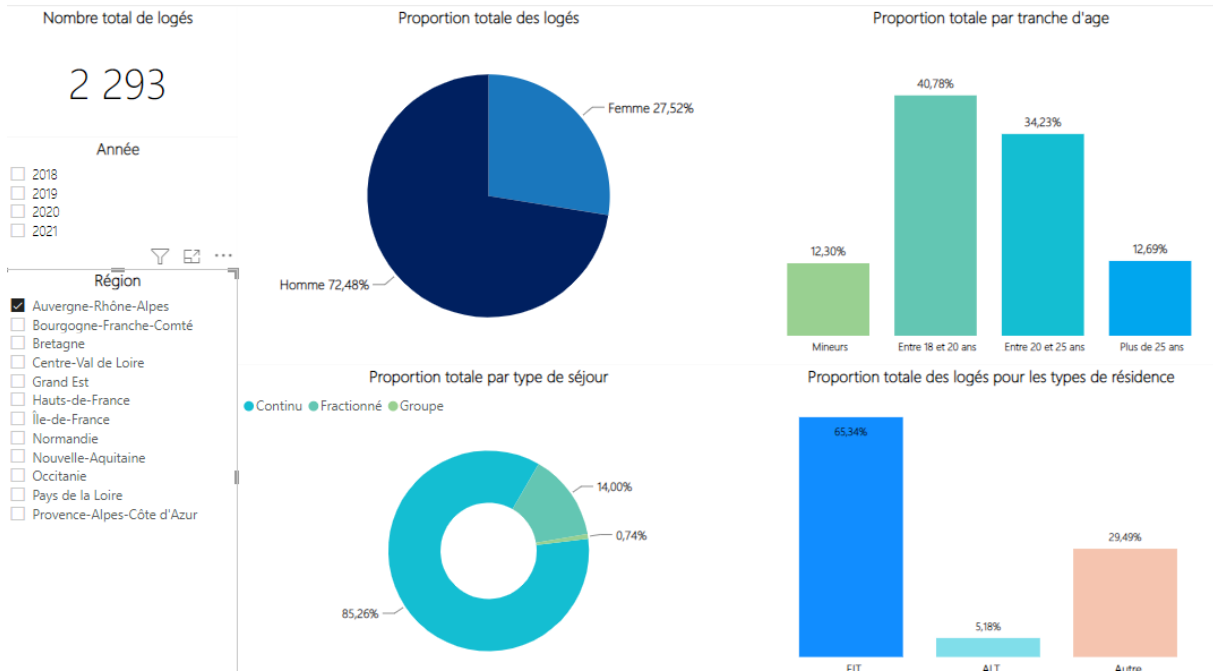
#### 1. L'état des lieux des FJT

La région Auvergne-Rhône-Alpes comporte une capacité totale de 7 431 places. Il y aurait 72 FJT (source FINESS).

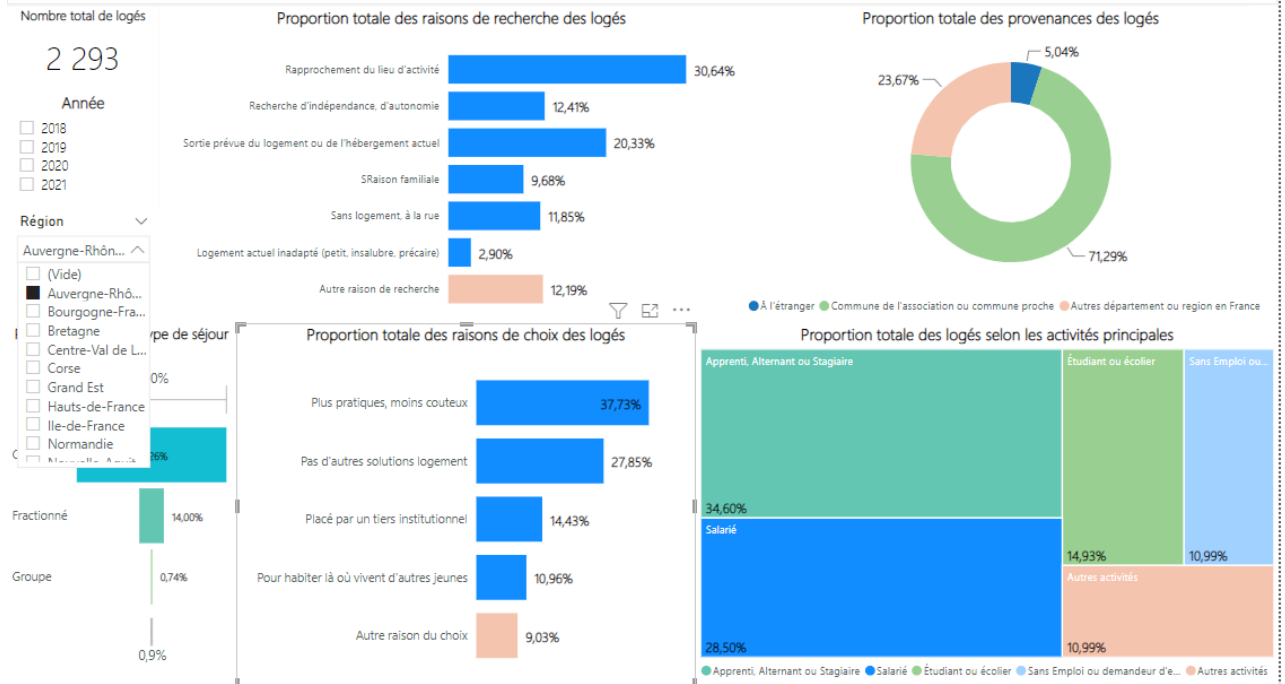


Le nombre de FJT qui ont documenté la base de données de l'UNHAJ pris en compte pour le présent rapport est selon les départements respectivement de : 1 pour l'Allier, 2 pour l'Ardèche, 1 pour le Cantal, 2 pour la Drôme, 10 pour L'Isère, 3 pour le Rhône, 3 pour la Savoie, soit au total 22. Ce volume a permis de dresser un tableau sur les profils des résidents, cependant d'autres sources ainsi que l'étude détaillée plus loin fournissent des données complémentaires parfois difficiles à recouper.

### Vision Globale des Foyers de jeunes travailleurs (FJT)



### La recherche des Foyers des jeunes travailleurs (FJT) de 2018 à 2021



Le profil régional Auvergne-Rhône-Alpes diffère de celui de la moyenne nationale : en proportion il y a plus de salariés, un nombre quasi équivalent de sans-emplois, un peu moins d'apprentis, moins d'étudiants ou écoliers et moins de femmes.

Pour dresser un tableau plus précis, il convient de se référer aux publications de l'URHAJ.

### **Quelques caractéristiques sur les jeunes en FJT**

- **Le niveau de ressources**

À leur arrivée environ 70% des résidents ont des ressources inférieures à 1065 € mensuels (en dessous du seuil de pauvreté). Environ 70% des ressources proviennent de salaire, bourse, pôle emploi. Le montant moyen des ressources naturelles perçu par un jeune s'établit à 667 €.

- **Le niveau d'études**

Sur les données renseignées, on observe que 45% des résidents ont un diplôme professionnel, technologique (CAP, BEP, Bac pro) ou un bac général. 18% ont un diplôme post-bac et **26%** ont pas ou peu de diplôme.

- **Provenance à l'entrée**

- 23% sont originaires de la commune ou de l'agglomération du FJT
- 26% sont d'une autre région
- 23% sont d'un autre département
- 18% sont d'une autre commune du département
- 1,5% sont des DOM-TOM
- 2% sont de l'Union européenne
- 6,5% sont d'autres pays (hors Union européenne)

- **Parcours résidentiel**

#### Avant l'entrée

Dernier logement occupé avant l'arrivée en FJT

- 44,5% étaient chez le ou les parents
- 14% étaient en FJT ou en résidence sociale
- 11% étaient chez un tiers
- 10% étaient en logement autonome
- 8% étaient dans une autre institution
- 3% étaient en hôtel
- 2,5% étaient sans logement

#### Les principales raisons de la recherche

- 66% pour rapprochement géographique (formation, travail, stage)
- 16% pour avoir une indépendance
- 11% pour urgence sociale ou rupture familiale

#### Les principales destinations à la sortie

- 30% des jeunes accèdent à un logement autonome
- 28% retournent chez leurs parents
- 8% vont chez un tiers
- 15% vont dans une autre résidence

- **Les raisons du départ du FJT**

Les études, le travail ou le souhait d'habiter un logement plus autonome sont les trois raisons principales de départ du FJT (78% des raisons du départ).

- **Durée moyenne de séjour dans un FJT**

Le temps moyen de passage d'un jeune dans un FJT est de 7,9 mois sur l'ensemble du périmètre de la région AURA.

#### Quelques enseignements

La comparaison de l'item « chez les parents » avant l'entrée avec l'item de la destination au départ du FJT permet d'envisager que le passage en FJT a participé à préparer le jeune à l'autonomie dans le logement. En effet 28% des jeunes retournent chez leurs parents alors qu'ils étaient 45% à y être logés avant leur entrée en FJT.

Près d'un tiers des jeunes toutes catégories confondues accède au logement autonome. Les raisons principales de départ et le temps moyen de durée des séjours permettent de penser que le passage en FJT s'inscrit dans une dynamique de parcours, même s'il faut être prudent car ces items peuvent être très différents d'une catégorie de résident à l'autre.

## **2. Les réflexions menées en région**

Le bureau des CRHH est un moment d'échange avec les élus qui portent les PLH et il permet de faire de la pédagogie et des offres de services (notamment sur l'association des structures associatives au PLH ou pour offrir des pistes de solution à des situations complexes).

Un travail d'analyse des avis du CRHH pour en évaluer les impacts a été conduit par la DREAL. Pour 25 PLH examinés, plus du quart comportaient des recommandations liées à la prise en compte du public spécifique jeune. Le sujet est traité en phase diagnostic avec cependant une difficulté à traduire les enjeux en actions du PLH.

La prise en compte du sujet des jeunes dans les avis du CRHH est renforcée par la présence régulière des représentants URHAJ/URCLLAJ au sein des bureaux du CRHH qui se réunissent 10 fois par an et au travail en réseau qu'ils effectuent en amont avec les différents acteurs du logement.

Les différents acteurs sont en attente d'orientations en matière de logement des jeunes, ne serait-ce que pour mieux cibler leurs actions. Le nombre croissant de projets de RSJA fait craindre une concurrence entre ces derniers et les FJT, au risque de créer une partition entre des jeunes qui ont moins besoin d'accompagnement et vont en RSJA, et ceux plus en difficulté qui vont en FJT.

L'absence de feuille de route de la part de l'État et la fin de l'accord cadre 2017-2019 créent des incertitudes qui selon les acteurs ne facilitent pas l'émergence de projets de FJT.

Les acteurs notent également l'importance du couple bailleur/gestionnaire pour trouver des solutions de financement à la fois en investissement et en fonctionnement comme clé du développement de l'offre. Un guide a été édité à cette intention.

Ce document est le résultat des réflexions menées en groupe de travail AURA-HLM



« gestionnaires et propriétaires de foyers » dans le prolongement des travaux menés avec l'UNAFO. L'objectif de la démarche était de faciliter et sécuriser les échanges entre bailleurs sociaux et structures associative.

### 3. Commentaires de la mission

Le maintien d'un équilibre populationnel est prégnant en région Auvergne-Rhône-Alpes au sein des FJT dans un contexte où les projets de RSJA sont plus nombreux que ceux de FJT.

#### Quelques enseignements tirés par la mission

- L'enjeu primordial de la collaboration entre propriétaire et gestionnaire (connaissance réciproque des contraintes et des capacités à agir, mobilisation sur le sujet FJT, relations avec les autres parties prenantes comme les collectivités)
- Les bureaux du CRHH sont au niveau régional un lieu privilégié pour aborder la thématique du logement jeunes entre les différents acteurs, surtout si, lorsque la problématique jeune est traitée, une souplesse permet d'y associer le panel d'acteurs approprié.
- La fin de l'accord cadre a laissé les acteurs du logement dans une position d'attente, mettant en lumière la nécessité d'objectifs clairs et d'animation en matière de logement des jeunes, ce qui sera pour la mission un argument supplémentaire en faveur de la conclusion d'un nouvel accord-cadre.

## 13.4 Départements d'outre-mer

### 1. La récente évolution du régime des aides

Le régime des aides aux personnes en foyer était jusqu'à présent moins favorable qu'en métropole, ce qui naturellement avait un impact très élevé sur la possibilité pour un gestionnaire de faire face aux loyers dus au bailleurs (cf. modèle économique, annexe n°7).

La loi n°2021-1900 du 30 décembre 2021 de finances pour 2022 permet désormais le versement de l'APL Foyer. Le projet de loi « 3DS » relatif à la différenciation, la décentralisation, la déconcentration et portant diverses mesures de simplification de l'action publique prévoit d'étendre la réglementation logement-foyer à l'outre-mer ce qui est de nature à sécuriser les relations résident/bailleur.

Ainsi, des freins majeurs à l'émergence des projets sont levés.

### 2. La Martinique

- Contexte

La Martinique perd de sa population (360 000 en 2020) chaque année (3 000 en moins en moyenne chaque année depuis 10 ans) et le départ des jeunes serait à l'origine de ce déclin.



Cette situation démographique ainsi que les considérations relatives à la situation des jeunes ont conduit l'association Habitat Jeunes Antilles Guyane (URHAJ) à réaliser une étude pour « *mieux comprendre les freins actuels à la mobilité des jeunes martiniquais en termes de déplacement et de logement, d'émettre des préconisations et de les partager* » (« Le logement des jeunes en Martinique Études de besoins, formulations et préconisations » 2020).

Cette étude dresse un panorama complet de la situation des jeunes.

Le premier paramètre est la situation de la mobilité comme frein majeur à l'accès à la formation et l'emploi : « *Les jeunes du Centre sont moins soumis au risque d'éloignement de l'emploi que ceux du Nord et du Sud de l'île. L'éloignement géographique est souvent subi. Les jeunes n'ont, en effet, pas toujours les moyens de se rapprocher des lieux où le travail est plus abondant. Ainsi, 44 % des jeunes éloignés de l'emploi ne disposent pas de véhicule au sein du ménage dans lequel il vit. Facteur aggravant, l'offre de transport en commun est limitée et peu stable* » (MYSTILLE, 2016, p. 3) »

« *... malgré la taille de l'île, les jeunes les moins formés sont peu mobiles : par exemple, des jeunes de l'extrême sud, peuvent ne pas savoir qu'il y a des plages de sable noir dans le nord. Ainsi, des jeunes peuvent mal connaître leur propre territoire. « Il n'y a pas de culture de la mobilité de proximité ... soit on reste chez soi, soit on part « là-bas » ou maintenant plus loin encore ... Canada, USA, Dubaï »* ».

En 2018, le parc de logements martiniquais s'élevait à 214 000 logements. En lien avec un phénomène de décohabitation, le nombre de logements ne cesse de progresser depuis 15 ans et affiche un taux de croissance annuel moyen de +1,6 %. Parallèlement à la progression du parc de logements, le nombre de logements vacants ne cesse de croître également, pour atteindre 15,5 % du parc, soit une part bien plus élevée que dans l'Hexagone (7,9 %). Cette hausse s'explique notamment par l'émigration des Martiniquais, l'inadéquation de l'offre de logements aux besoins de la population et les problèmes d'indivision. L'offre actuelle de logements n'apparaît pas en adéquation avec la demande, en termes de confort, de normes, de situation géographique, de taille et de prix. On estime à 30 000 le nombre de logements potentiellement indignes.

En 2020, le parc locatif des bailleurs sociaux comptait 342 101 logements en Martinique, en légère augmentation (+0,7 % contre 1,1 % au niveau national). Le parc social représente 44,7 % du parc locatif martiniquais, contre 44,0 % au niveau hexagonal (Source CGEDD, Mission d'inspection générale territoriale Outre-mer).

Ce sont les analyses sur le mode d'habiter qui résument le mieux la situation (source étude URHAJ) : « *...les jeunes âgés de 20 à 24 ans vivant chez leurs parents sont très nombreux-ses (73 % contre 47 % en métropole en 2016 – Insee), et ce plus particulièrement chez les garçons (42 % contre 30 % pour les filles). Parmi ces jeunes, on peut noter que celles et ceux résidant au sein d'une famille monoparentale sont 4 fois plus nombreux-ses en Martinique qu'en France métropolitaine (41 % contre 14 %). Cette cohabitation importante et longue est parfois le reflet d'une nécessité de « s'appuyer sur les solidarités familiales, traditionnellement très fortes, pour pallier au manque de logement adéquats ». Cette solution de logement particulièrement prégnante interpelle au regard de la situation des jeunes concernés : jeunes en emploi, en couple, ou parents eux-mêmes* ».

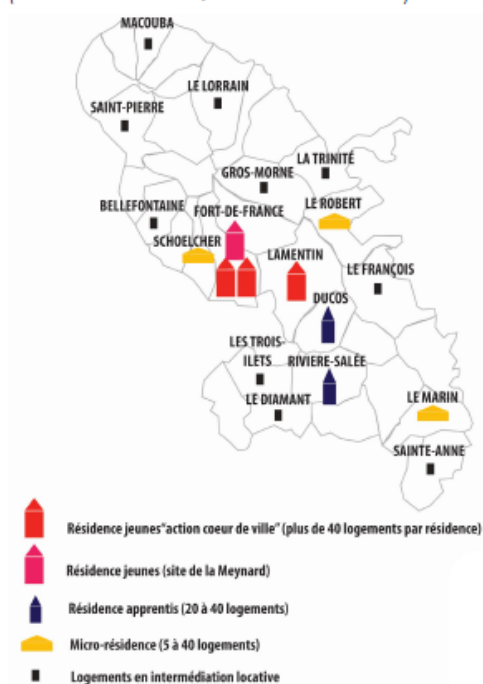
- Estimation des besoins

L'enjeu est donc de pouvoir quitter le logement familial pour trouver un emploi. En Martinique, l'apprentissage progresse et les responsables des CFA estiment qu'une offre d'hébergement à proximité augmenterait l'attractivité de leurs établissements. Selon l'étude, 43% des apprentis dont le lieu de résidence est distant de plus de 20 km de leur lieu de formation ont également plus de 20 km à parcourir entre leur résidence et le lieu d'entreprise.

En 2016, il y aurait plus de 24 % de NEET contre 17 % en métropole.

L'étude propose en conclusion de compléter ainsi l'offre actuelle des 2 FJT existants à Fort de France :

Carte 9 : Localisation des offres Habitat Jeunes préconisées  
(Source : URHAJ Centre-Vall de Loira; Auteurs : URHAJ Centre-Vall de Loira)



De façon synthétique, le programme pourrait se décliner en :

- 2 ou 3 résidences Habitat Jeunes « action cœur de ville » à Fort-de-France
- 1 résidence Habitat Jeunes sur le site de la Meynard à Fort-de-France
- 10 logements CFA à Schoelcher
- 1 résidence Habitat Jeunes « action cœur de ville » à Le Lamentin
- 1 résidence fléchée apprentis à Ducos
- 1 résidence fléchée apprentis à Rivière-Salée
- 1 micro-résidence au Marin
- 1 micro-résidence au Robert
- 15 à 20 logements en intermédiation locative en fonction des opportunités foncières (par exemple, à : Le François, Sainte-Anne, Saint-Pierre, La Trinité, Macouba, Le Lorrain, Gros-Morne, Bellefontaine, Les Trois-Ilets, Le Diamant).

Dans le but de faciliter les parcours résidentiels des jeunes, mutualiser les moyens et donner de la cohérence à l'ensemble du programme, il serait intéressant d'imaginer son portage par une seule entité, issue ou non d'une mutualisation des acteurs déjà impliqués dans le logement des jeunes.

### 3. Proposition URHAJ pour développer l'offre

## 4. La Guyane

- Contexte (source CGEDD Mission d'inspection territoriale Outre-mer)

Avec une population qui a doublé en 20 ans et estimée à 294 146 habitants au 1er janvier 2021, la démographie de la Guyane est l'une des plus dynamiques de France. Le solde naturel est le moteur principal de l'accroissement de la population. Selon l'Insee, la population guyanaise atteindrait 316 000 habitants à l'horizon 2030 si les tendances démographiques récentes se maintenaient. La Guyane resterait de loin, avec Mayotte, la région française la plus dynamique avec une croissance annuelle moyenne de la population prévue de 1,5 % entre 2013 et 2030. Au 1er janvier 2021, les moins de 20 ans représentaient 41,3 % de la population, contre 23,7 % pour la France hors DOM. Selon l'Insee, une personne sur 10 a plus de 60 ans et une personne sur deux a moins de 25 ans. Cette jeunesse s'explique par une fécondité élevée (3,60 enfants par femme contre 1,83 au niveau national). Par ailleurs, la Guyane reste une terre d'accueil pour les populations des pays voisins, Brésil, Suriname, et Haïti notamment, mais aussi pour les actifs de France métropolitaine. La densité moyenne reste faible (3,5 habitants par km<sup>2</sup> en 2020), une grande partie du territoire n'étant pas habitée.

Le réseau routier en Guyane, peu dense et faiblement maillé, doit faire face à l'augmentation du trafic et à des contraintes naturelles qui restreignent drastiquement son expansion. L'offre de transport en commun est assez peu développée et un grand nombre d'usagers ont recours à des modes de transports alternatifs (auto-stop, covoiturage, taxis collectifs informels).

Selon l'Insee, en 2014 la Guyane compte 81 392 logements. Les résidences principales représentent 89 % de l'ensemble des logements. Face au défi démographique, l'Insee et la DGTM estiment qu'entre 4 400 et 5 200 logements par an devraient être construits d'ici à 2040, dont la moitié en logement social. Le déficit de logement favorise le développement de logements précaires et insalubres ou de cabanes en tôles, en particulier autour de Cayenne et Saint-Laurent-du-Maroni. Le développement du logement social est donc devenu primordial pour faciliter l'accès des ménages à faibles revenus à un logement décent.

La création d'une Opération d'Intérêt National (OIN) a été lancée en décembre 2016. Elle doit favoriser un vrai changement de stratégie en termes de développement urbain et accélérer la construction de logements et d'équipements pour rattraper le retard. L'établissement public foncier et d'aménagement de la Guyane (EPFAG) porte cette OIN.

- Estimation des besoins

Il existe un FJT à Cayenne et le projet de nouveau FJT sur la ZAC Hibiscus dans cette ville devrait pouvoir être réalisé avec la réforme de l'APL.

Le diagnostic en vue de l'élaboration du PDALHPD fait état du peu d'associations et d'opérateurs privés mobilisés : *« La mise en œuvre des politiques du logement et de l'hébergement en Guyane (et plus généralement dans les outre-mer) se heurte enfin au manque patent d'acteurs sociaux et d'opérateurs associatifs, pourtant indispensables pour favoriser l'accès aux droits et accompagner les ménages les plus fragiles d'une part et développer des solutions d'hébergement et de logement d'insertion d'autre part. Non seulement, la Guyane doit faire face à un nombre limité d'acteurs locaux (9 opérateurs sur l'ensemble du territoire) mais en plus, les associations locales existantes ne sont que très rarement adossées à des Fédérations Nationales hormis quelque unes plus structurées (SOLIHA, UNAF0, UNAPEI). Par ailleurs, les moyens et capacités d'ingénierie restent limités alors même qu'elles sont beaucoup sollicitées eu égard aux besoins. Il existe énormément d'enjeux en termes de support, de formation voire d'intervention des Fédérations Nationales pour mieux accompagner les structures locales dans leur développement et leurs actions au quotidien ».*

La mission n'a pas connaissance d'une étude de besoins. Pourtant, selon la DEAL, un besoin pourrait par exemple exister sur Saint-Laurent-du-Maroni en raison d'un déficit de main d'œuvre dans tous les domaines.

## 5. La Réunion

- Contexte (source CGEDD)

Avec 857 809 habitants au 1er janvier 2021 La Réunion représente 1,27 % de la population française. La population progresse plus vite qu'en France métropolitaine. La population de l'île est très jeune par rapport à la métropole, mais la tendance est à son vieillissement.

La topographie de l'île, la pression démographique, le recours privilégié à la voiture et l'insuffisance des transports en commun expliquent les perturbations de trafic que rencontrent quotidiennement les Réunionnais. Cette situation rend les déplacements difficiles, les abords des agglomérations sont rapidement engorgés et la traversée de l'île ne peut s'effectuer rapidement.

L'accès au logement pose un problème récurrent du fait de la rareté du foncier et de prix élevés. Le parc actuel est également confronté à des problèmes d'insalubrité.

La démographie et la tendance à la décohabitation nécessitent un programme de construction ambitieux, notamment de logements de petite taille. Selon les dernières projections de l'Insee qui portent sur la période 2013-2035, 170 000 logements seraient à construire à cet horizon à La Réunion, soit environ 7 700 par an en moyenne.

- Estimation des besoins (Source services de l'État)

Deux FJT sont aujourd'hui ouverts, totalisant 116 places. Étant donné le taux de chômage des jeunes de 16-25 ans (près de 50%) et le phénomène de décohabitation amorcé depuis déjà quelques années sur le territoire, des solutions de logement comme le FJT apparaissent nécessaires dans le paysage. Les zones économiques qui offrent des possibilités de débouchés aux jeunes, en termes d'emploi ou de formation, doivent être accompagnées de solution en logement. Un projet est de construire un FJT de 76 places à Saint-Denis, préfecture de l'île, actuellement dépourvue de ce type d'offre.

## **6. La Guadeloupe**

- Contexte (source CGEDD)

En 2021, la population est estimée à 375 693 habitants. Depuis 2010, le nombre d'habitants a diminué de 23 700 habitants, soit en moyenne moins 06 % par an. En 2020, les Guadeloupéens de 60 ans et plus représentent 28 % de la population et les 75 ans et plus 9 % (contre respectivement 19 % et 6 % en 2010). À l'inverse, les moins de 25 ans représentent 29 % de la population en 2020, contre 35 % en 2010. L'âge moyen est estimé à 40 ans environ.

La voiture est le moyen de transport le plus utilisé sur les environ 2 809 kms de routes de l'île. La fréquentation routière est en forte augmentation sur l'ensemble du territoire depuis une vingtaine d'années. La prépondérance de l'utilisation de la voiture individuelle entraîne la multiplication des points d'engorgement dans l'archipel, et notamment dans l'agglomération pointoise. Cette situation a conduit à engager une réflexion sur la réorganisation du système de transport collectif.

En 2018, la Guadeloupe comptait 229 422 logements, dont 15,2 % de logements vides, soit le niveau le plus élevé à l'échelle nationale. La Guadeloupe souffre d'une vacance structurelle s'expliquant notamment par la vétusté des logements : six logements vacants sur dix ont plus de trente ans et 42 % des logements vacants ne possèdent pas l'eau et/ou l'électricité. Bien que la population guadeloupéenne diminue, le nombre de ménages augmente dans l'archipel.

Poussés par une forte aspiration à l'autonomie, les jeunes sont tentés par la décohabitation. Ce phénomène conjugué aux efforts de rénovation des habitats insalubres engendre un besoin important de logements en Guadeloupe. À l'horizon 2030, 50 000 logements supplémentaires devraient voir le jour pour répondre à cette demande.

L'habitat en Guadeloupe se distingue par l'existence de plus de 15% de logements vides et par l'importance du parc locatif social. Le logement social représentait 21,6 % des résidences principales en 2020. Avec 75 % des ménages potentiellement éligibles au logement social, la Guadeloupe manque de logements sociaux dont la construction est toutefois limitée par la raréfaction des terrains à bâtir.

- Estimation des besoins

La situation est comparable à celle de la Martinique. Les jeunes peinent à avoir un début de parcours professionnel sur place. Il y a un CLLAJ à Port au Prince, mais pas de FJT. Il existe toutefois un projet.

## **7. Mayotte**

La mission n'a pu réunir d'informations. L'UNHAJ a été sollicitée pour étudier les besoins dans un territoire où beaucoup reste à faire...

## 8. Conclusion

Quelques facteurs assez communs

- Prégnance des problèmes de mobilité, d'où *a priori* l'intérêt de solutions type FJT à proximité de lieux de formation et d'emploi avec de forts enjeux de décohabitation familiale ;
- Les jeunes ont du mal à démarrer un parcours professionnel dans ces territoires, beaucoup en partent et ce sont souvent les plus vulnérables qui y restent. Les études de besoins devraient être approfondies à ce sujet, en lien précis avec les filières d'emploi correspondant à l'économie locale.

Enseignements :

- Face aux nombreux besoins d'intervention dans le secteur de l'habitat (habitat indigne...) ainsi que pour l'augmentation de l'offre de logements sociaux (typologie, rareté du foncier), c'est, en ce qui concerne les FJT, sur la dynamique d'acteurs et de porteurs par ailleurs à conforter qu'il faut miser.
- La récente réforme de l'APL est une opportunité à saisir.

*Proposition : Pour réenclencher une dynamique en Outre-mer, l'État pourrait confier aux réseaux le soin de finaliser les études de besoin. Des AMI pourraient être lancés au plus tôt. La possibilité d'« offres plurielles » est adaptée à des solutions originales à trouver dans ces territoires, tenant compte de la densité de la population et d'emplois parfois modestes et des difficultés à se déplacer.*

## 14 Liste des personnes rencontrées

Organisme	Nom	Prénom	Fonction
3F résidences	JEANNEAU	Didier	Directeur
Action logement groupe	LAUPRETRE	Frédéric	Directeur de la stratégie patrimoniale
ALJT (Association pour le logement des jeunes travailleurs)	LAHLU	Jean-Christophe	Directeur d'exploitation
	TROY	Jean-Yves	Directeur général
	BLANCHARD	Hugues	Directeur financier
	ESKL	Ariane	Chargé de mission ingénierie sociale et chargée de communication
	FARRUGGIA	Ian	Directeur projet patrimoine
Antin Résidences	CHEVERT	Yan	Directeur des résidences services
Apprentis d'Auteuil	CALIENDO	Éric	Directeur Adjoint de la RSOE du Fort Saint Antoine
ARPEJ (Association de recherche pour l'emploi des jeunes)	GOBIN	Anne	Directrice générale
Association Accueil et Promotion	DATY	Gaëlle	Directrice du site d'Amiens
	WARGNIER	Hervé	Directeur-adjoint du site d'Amiens
Association Jeunesse et Habitat	SCHMIDT	Jean-Charles	Président
	JOVENEAUX	Caroline	Directrice générale
Association Poitou Habitat Jeune	BONNEAU	Samuel	Directeur
Association pour l'habitat des jeunes	BENZIALE	Malika	Directrice
	DESCHAMPS	Patrick	Président
Cabinet CRESS	BARBE	Laurent	Consultant
Caisse de dépôts et consignations	N'GUYEN	Dominique	Direction des prêts
	De COMBRUGGHE	Adrien	Responsable du service impact santé médico-social

Organisme	Nom	Prénom	Fonction
CD 42 (Conseil départemental de la Loire)	MEZABER	Mohamed	Responsable du service ASE (Aide sociale à l'enfance)
	AKAYA	Perrine	Responsable MNA (Mineurs non accompagnés)
CGEDD (Conseil général de l'environnement et du développement durable)	LEPLAT	Claire	HACS (Habitat, aménagement et cohésion sociale) / Inspectrice d'administration
	BEGASSAT	Luc	HACS (Habitat, aménagement et cohésion sociale) / Inspecteur général d'administration
	DAOU	Soraya	HACS (Habitat, aménagement et cohésion sociale) / Inspectrice d'administration
CIPLI (Commission interministérielle pour le logement des populations immigrées)	DAUNIS	Sandra	Déléguée générale
CNAF (Caisse nationale des allocations familiales)	DARY	Ségolène	Conseillère en politique sociale
	VOISIN	Edith	Responsable du pôle enfance jeunesse et parentalité
DDETS 33 (Direction départementale de l'emploi, du travail et des solidarités de la Gironde)	N'GUYEN	Elodie	Cheffe de l'unité pilotage Politique sociale du Logement
DDETS 84 (Direction départementale de l'emploi, du travail et des solidarités du Vaucluse)	ZAIDAN	Samira	Cheffe de pôle Insertion sociale et accès aux droits
DDTM 33 (Direction départementale des territoires et de la mer de la Gironde)	BOUAZIZ	Agnès	Cheffe de service habitat
DDTM 06 (Direction départementale des territoires et de la mer des Alpes maritimes)	ENDERLE	Christophe	Chef de service habitat
	TORNAVACCA	Stéphanie	Cheffe de pôle

Organisme	Nom	Prénom	Fonction
DEAL (Direction de l'environnement, de l'aménagement et du logement) de Guyane	KONIECZKA	Antoine	Chef du service Habitat
	GILLET	Hubert	Chef de l'unité financement du logement
DGALN (Direction générale de l'aménagement, du logement et de la nature	TOQUE	Carole	Spécialiste des données
	CIESIELSKI	Henry	Chef de projet
	SARIAN	Nolwenn	Cheffe de bureau des aides au logement
	GUISE	Sergio	Chargé de mission statistiques
	ROGER	Marie-Christine	Chargée de mission Outre-Mer
	JAXUEL TRUER	Luc-André	Sous-directeur
DGCS (Direction générale de la cohésion sociale) /Service des politiques sociales et médico-sociales	BOTTINEAU	Sylvain	Chef de bureau de la protection de l'enfance et de l'adolescence
	BRICARD	Laurine	
DHUP (direction de l'habitat de l'urbanisme et des paysages)	QUINON-FLEURET	Pierre	Adjoint du sous-directeur du financement du logement et de l'aménagement
	AMEYE	Benoît	Adjoint au sous-directeur
	GUINARD	Jean	Chef de projet mobilisation du foncier pour le logement
	SUCHEL	Christophe	Adjoint au sous-directeur
	BALLARIN	Théo	Responsable du bureau des APL
	RAUCH	Yves	Chef de projet pour le logement des étudiants et des jeunes actifs
	MICHELIS	Sandie	Adjointe au sous-directeur des politiques de l'habitat



Organisme	Nom	Prénom	Fonction
	ENERWEIN	Frédéric	Adjoint chef de bureau PH2
	CHABROL	Bruno	Chef de bureau PH1
DIHAL (Délégation interministérielle à l'hébergement et à l'accès au logement)	CADET	Frédérique	Cheffe de projet accompagnement parcours accès au logement
	BOUHERET	Johanna	Chargée du pilotage des SIAO et de la veille sociale
	HANNEQUIN	Henri	Chef de projet accueil et orientation des personnes sans domicile
	RIMKI	Moufid	Chef de projet hébergement logement
DIPLP (Délégation interministérielle à la prévention et à la lutte contre la pauvreté)	JEANTET	Marine	Déleguée interministérielle à la prévention et à la lutte contre la pauvreté
	DUPORTAIL	Charles	Conseiller petite enfance, logement et mobilité
	ANDRE	Gabriel	Conseiller jeunesse, insertion et emploi
DREAL (Direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement) Provence-Alpes-Côte-D'azur	JOZWIAK	Denis	Chef de l'unité production de logement et de foncier
DREAL(Direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement) Pays de Loire)	PIGNON	Pierre	Responsable unité habitat adapté et suivi des bailleurs sociaux
DREAL (Direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement) Auvergne-Rhône-Alpes	MATHONNET	Sylvie	Cheffe de pôle habitat
	BOSC	Lydie	Cheffe de pôle HCVD/PPPSL
	LEFEVRE-WEI	Fabienne	Cheffe de service hébergement, logement, insertion et intégration

Organisme	Nom	Prénom	Fonction
DREAL (Direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement) Occitanie	RIGAUD	Isabelle	Cheffe du département logement
	TARQUIN	Ingrid	Chargée politiques sociales du logement
DREAL (Direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement) Normandie	MOIROT-LEMAIRE	Marie	SCLAD/Responsable Unité Logement
DREES (Direction de la recherche, des études, de l'évaluation statistique et de la recherche)	CABANNES	Pierre-Yves	Chef de bureau lutte contre l'exclusion
DREETS (Direction régionale de l'économie, de l'emploi, du travail et des solidarités) Provence-Alpes- Côte-d'Azur	CARBONNEL	Jean-Claude	Directeur du pôle inclusion et solidarités
DRIHL (Direction régionale et interdépartementale de l'hébergement et du logement) DRIHL	COSTA	Yvan	Chargé du logement social (FJT)
	ESNAULT	Frédéric	Chef de service de l'amélioration de l'offre logement et hébergement
	LEGALL	Patrick	Directeur régional adjoint
	JOUY	Emmanuelle	Responsable du pôle urgence et observation sociale
	PAPADOPOULOS	Agnès	Cheffe du bureau politiques locales de l'habitat
EPACIL Habitat	DONZEL	Sophie	Directrice générale
FAC Habitat	TREDE	Jean-Paul	Directeur général
FAS (Fédération des acteurs de la solidarité)	BAUGRAS	Emmanuel	Chargé de mission hébergement logement
	TALLON	Alice	Chargée de mission jeunes
FJT Chaville	GBOKO	Thierry Myriam Yahia	Directeur Résidente Résident

Organisme	Nom	Prénom	Fonction
FJT Tours		Nicolas Florian Abir	Résident Résident Résident
FNAU (fédération nationale des agences d'urbanismes)	CHALOIN	Zoé	Chargée de mission Urbanisme et Université
Foyer Mimont Alpes Maritimes	LEYRAT	Pascale	Directrice
GIP SNE (Groupement d'intérêt public – système national d'enregistrement)	GLAIS	Frédéric	Directeur-adjoint
IGAS (Inspection générale des affaires sociales)	DEBEAUPUIS	Jean	Inspecteur général
Inter logement 93	DELAPORTE	Maxence	Directeur général-adjoint
Métropole de Lyon	BONETTI SALVI ROBERT	Frédérique Anne Magali	Directrice Habitat logement Chargée de mission logement spécifique Responsable service inclusion par le logement
Ministère de la jeunesse et sports	TIMOTEO COURONNE	Joaquim Julie	Chef de la mission études et recherche de l'INJEP (Institut national de la jeunesse et de l'éducation populaire) Chargée d'études et de recherche auprès de la mission
Ministère du travail DGEFP (Direction générale à l'emploi et à la formation professionnelle)	DUJOL LEGRAND-JUNG MESCLON-RAVAUD	Jean-Benoît Bénédicte Myriam	Directeur de projet Cheffe de servie Directrice de projet insertion et emploi
Mission locale technowest	TICHANE	Mélanie	Co-directrice
Région Nouvelle Aquitaine	CAZENABE	Franck	Direction Urbanisme et Logement. Chargé de mission logement des jeunes

Organisme	Nom	Prénom	Fonction
RJA Chaville		Enchise Myriam Yahia	Résident Résidente Résident
SEQENS Résidences	NOVELLI	Elisabeth	Directrice-adjointe et directrice générale de SEQENS Solidarités
SIAO (Service intégré d'information et d'orientation) du Vaucluse	GIRARDIN	Sabine	Directrice
	CAMPAGNARO	Gaëlle	Coordonnatrice habitat logement
	ROSANO	Lionel	Éducateur spécialisé
SIAO de la Gironde	FLORENTIN	Xavier	Chargé de l'observation et de la veille sociale
UNAF0 (union professionnelle du logement accompagné) UNAF0	DEBROCA	Arnaud	Délégué national
	NAVALES	Pierre-Marc	Chargé de mission jeunes
UNCCLAJ (Union nationale des comités locaux pour le logement autonome des jeunes)	VEYRAT	Tommy	Délégué national
UNHAJ (Union nationale pour l'habitat des jeunes)	DURAND	Benoît	Délégué système d'informations - SIHAJ
	AUFFRET	Marianne	Directrice générale
	BOUVARD	Nicolas	Chargé d'études économiques
	GARCERA	Claude	Président
	PINAULT	Aude	Déléguée habitat
UNML (union Nationale des Missions Locales)	BROUSSE	Philippe	Délégué général adjoint
URHAJ (Union régionale pour l'habitat des jeunes) Nouvelle Aquitaine (NA)	GEORGES	Hubert	Président
	CHATEIGNER	Martial	Directeur régional
	BLACHON	Vincent	Chargé de mission ingénierie projet
URHAJ Ile-de-France	CACCIAGUERRA	Jérôme	Directeur
	GUYOT-SINNEST	Émilie	Directrice-adjointe

Organisme	Nom	Prénom	Fonction
USH (union sociale pour l'habitat)	VALLET	Magalie	Responsable du département gestion de la demande, attributions et protection des données Directeur des politiques sociales et urbaines
	ASSELIN	Thierry	
Ville de Cannes	MIGOULE	Thierry	Directeur de cabinet du Maire
Ville de Paris	LUKOMSKI	Anne	Chargée de mission auprès du sous-directeur de la politique du logement.
Ville de Tours	QUINTON	Marie	Adjointe au maire en charge du logement

## 15 Glossaire des sigles et acronymes

Acronyme	Signification
AAP	Appel à projet
AGLS	Aide à la gestion locative sociale
AHI	Accueil, hébergement, insertion
AIOA	Accueil, information, orientation, accompagnement
AL	Action Logement
ALJT	Association pour le logement des jeunes travailleurs
ALT	Allocation logement temporaire
AMI	Appel à manifestation d'intérêt
AMO	Assistance à maîtrise d'ouvrage
ALLUR (loi)	Accès au logement pour un urbanisme rénové
APJM	Accueil provisoire jeune majeur
APL	Aide personnalisée au logement
ARPEJ	Association de recherche pour l'emploi des jeunes
ASE	Aide sociale à l'enfance
AVDL	Action vers et dans le logement
CAF	Caisse d'allocations familiales
CNAF	Caisse nationale des allocations familiales
CASF	Code de l'action sociale et des familles
CCH	Code de la construction et de l'habitat
CRHH	Comité régional habitat hébergement
CD	Conseil départemental
CDC	Caisse des dépôts et consignations
CEJ	Contrat engagement jeune
CHRS	Centre d'hébergement et de réinsertion sociale
CIPLI	Commission interministérielle pour le logement des personnes immigrées
CJM	Contrat jeune majeur
CLLAJ	Comité local pour le logement autonome des jeunes
CNRS	Centre national de la recherche scientifique
COG	Contrat d'objectifs et de gestion

Acronyme	Signification
DDETS	Direction départementale de l'emploi, du travail et des solidarités
DDT(M)	Direction départementale des territoires (et de la mer)
DGALN	Direction générale de l'aménagement, du logement et de la nature
DGCS	Direction générale de la cohésion sociale
DHUP	Direction de l'habitat, de l'urbanisme et des paysages
DIHAL	Direction interministérielle à l'hébergement et à l'accès au logement
DIPLP	Délégation interministérielle à la prévention et à la lutte contre la pauvreté
DREAL	Direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement
DREES	Direction de la recherche, des études, de l'évaluation et des statistiques
DREETS	Direction régionale de l'économie, de l'emploi, du travail et des solidarités
DRHIL	Direction régionale interdépartementale de l'hébergement et du logement
ELAN (loi)	Evolution du logement, de l'aménagement et du numérique
EPCI	Etablissement public de coopération intercommunale
ESSMS	Etablissement et service social et médico-social
ETP	Equivalent temps plein
FAS	Fédération des acteurs de la solidarité
FINESS	Fichier national des établissements sanitaires et sociaux
FJT	Foyer pour jeunes travailleurs
FNAU	Fédération nationale des agences d'urbanisme
FONJEP	Fonds de coopération de la jeunesse et de l'éducation populaire
FTM	Foyer de travailleurs migrants
GJ	Garantie jeune
INJEP	Institut national de la jeunesse et de l'éducation populaire
MECS	Maison d'enfants à caractère social
MNA	Mineur non accompagné
NEET	Ni en emploi, ni en études, ni en formation

Acronyme	Signification
OTLE	Observatoire territorial du logement étudiant
PDAPLHPD	Plan départemental d'action pour le logement et l'hébergement des personnes défavorisées
PIA	Programme d'investissement d'avenir
PJJ	Protection judiciaire de la jeunesse
PLAI	Prêt locatif d'intégration
PLH	Programme local de l'habitat
PLU	Plan local d'urbanisme
PLUi	Plan local d'urbanisme intercommunal
PSe	Prestation socioéducative
PTCJ	Pôle territorial de coopération jeunesse
RS	Résidence sociale
RSJA	Résidence sociale pour jeunes actifs
SELFy	Système d'enregistrement des loyers-foyers
SIHAJ	Système d'information habitat jeunes
SIAO	Service intégré d'accueil et d'orientation
SI-SIAO	Système d'information -Service intégré d'accueil et d'orientation
SPIE	Service public de l'insertion et de l'emploi
SRU (loi)	Solidarité et renouvellement urbain
UFFJT	Union française des foyers pour jeunes travailleurs
UNHAJ	Union nationale pour l'habitat des jeunes
UNAFO	Union professionnelle du logement accompagné
UNCCLAJ	Union nationale des comités locaux pour le logement autonome des jeunes
URHAJ	Union régionale pour l'habitat des jeunes
UNML	Union nationale des missions locales
USH	Union sociale de l'habitat
VETA	Vente en état futur d'achèvement



[Site internet du CGEDD : « Les derniers rapports »](#)