

Habitat Jeunes - Le mag'

• Le Magazine de l'Habitat des Jeunes • 4 € • n° 000 novembre 2012



Dossier

**Un logement
à 20 ans...** p. 7

Actualités Les emplois d'avenir p.11

Initiatives Bordeaux : Le levain de la participation p.4

Vie pratique Habiter en alternance... p.6



Imago

Comme un trou dans le logement en France...

Le déficit cumulé depuis 1970 de logements en France est estimé à 900 000 unités, alors que 1 220 000 ménages étaient en attente d'un logement social fin 2011. Dans ce contexte de tension extrême, 5 millions de jeunes de 18 à 29 ans sont « décohabitants » ou souhaitent l'être, c'est-à-dire qu'ils sont directement demandeurs sur le marché, privé comme social, du logement.

Sources : UNHAIJ et Rapport 2012 sur le mal logement, Fondation Abbé Pierre - Photo : CC JeanBono. « Le cube orange », quartier des Docks de Lyon, Jacob + Macfarlane architectes.

L'édito

C'EST À L'OCCASION des Assises de Toulouse de l'UNHAJ (Union nationale pour l'habitat des jeunes) qu'il vous est proposé de faire connaissance avec ce numéro zéro d'une nouvelle revue dédiée à l'habitat des jeunes.

La période que nous traversons est difficile. Comment faire pour qu'une fois de plus, les jeunes ne soient pas les laissés pour compte des problèmes que notre pays ne veut pas ou ne peut pas résoudre ? Il nous faut agir, mais cela exige d'abord aussi de réfléchir.

Pour y apporter notre contribution, il nous a semblé que la publication d'une revue destinée à tous ceux qui – dans leur vie professionnelle ou dans leur solidarité associative – s'intéressent à la jeunesse et à son habitat est l'un des outils possibles.

L'UNHAJ a des années d'expérience derrière elle. Dans la meilleure tradition des foyers de jeunes travailleurs, elle a su moderniser et renouveler son offre de logements mais aussi ses pratiques éducatives, son travail de qualification et d'insertion professionnelles, son action pour l'accès des jeunes aux soins, sa conception d'un habitat ouvert sur la ville car la jeunesse, qui semble parfois une période de difficultés, est aussi le temps de la grande diversité des possibles...

Ce premier numéro vous parlera du rythme trop lent de la construction, de l'encadrement des loyers et de l'accès au logement, mais aussi des initiatives pour l'emploi, de la lutte contre la violence et du refus des addictions, des métiers et des emplois d'avenir, des outils de la communication et de beaucoup d'autres choses encore.

Faites connaissance avec ce numéro zéro. Commentez-le, critiquez-le, suggérez d'autres pistes, des sujets à aborder, des angles d'attaque nouveaux, des perspectives originales.

Nous sommes à votre écoute pour faire de cette revue l'outil de tous ceux qu'intéressent l'habitat des jeunes, leur entrée dans la vie et leur avenir. ■



“ Une revue pour faire connaître nos idées et nos réalisations. ”

L'Ours d'Habitat Jeunes - Le Mag
Magazine édité par l'Union nationale pour l'Habitat des jeunes
12, avenue du Général de Gaulle - 94 307 Vincennes Cedex
Tél. : 01 41 74 80 96 - communication@unhaj.org
Directrice de la publication : Nadine Dussert
Maquette : Chloé Roux - com@chloeroux.com
Photo Une : CC KK+
Conception, rédaction et mise en page :
Blanche Caussanel & Nicolas Leblanc
blanche.caussanel@gmail.com
nicolas.leblanc37@gmail.com
Responsable de la communication UNHAJ :
Nelly Paolantonacci

N°0 imprimé par nos soins

Créée en 1955, l'Union nationale pour l'habitat des jeunes accompagne les jeunes dans leur processus de socialisation, leur insertion consciente et critique dans la société. L'UNHAJ, mouvement national d'éducation populaire, est une union d'adhérents locaux regroupés au sein des Unions régionales pour l'habitat des jeunes (URHAJ). La charte de l'UNHAJ (1996) définit les principes communs qui fondent l'action et les missions assignées à l'Union : voir www.unhaj.org

BULLETIN D'ABONNEMENT

Compléter et renvoyer à : UNHAJ service abonnements
12, av. du G. de Gaulle - 94307 Vincennes

Je m'abonne pour un an à Habitat Jeunes - Le Mag

Nom : _____ Prénom : _____

Adresse : _____

Je règle par chèque de 12 euros à l'ordre de l'UNHAJ





61 places « d'Avenir »

Les 61 places de la résidence Terre d'envol, à Bordes, accueillent en cette rentrée leurs premiers résidents. Portée par l'association Habitat Jeunes Pau-Pyrénées, et à la demande du centre de formation des apprentis de l'industrie, elle est la première en France à bénéficier d'un financement (1,4 sur 3,5 millions d'€) du Programme d'Investissement d'Avenir (« grand emprunt »). Pour Philippe Mahé, le directeur, « au vu des financements d'État actuels, on n'aurait pas pu monter ce projet aujourd'hui sans cette rallonge. » Un exemple suivi de près par d'autres régions. ■ habitat-jeunes-pau-asso.fr

Tendre est la viande

Les jeunes du FJT de Tulle savent manier la caméra. S'interrogeant sur les métiers qui les passionnent, ils ont participé à un concours de films courts organisé par la Cité des métiers du Limousin. Me(a)t, leur création, est un véritable petit bijou visuel, avec une force d'évocation peu commune. Le premier rôle est tenu par Olivier, apprenti boucher logé au FJT. Récompensé par un « Clap d'honneur » au niveau national, Me(a)t se distingue par un véritable parti pris esthétique, ce que l'on ne retrouve pas à un tel niveau dans le reste du palmarès. Sur le plan éducatif, des jeunes du FJT, certains en situation de formation au centre des apprentis des 13 vents, à Tulle, ont participé à toutes les étapes de cette création : repérage, story board, captation, tournage et montage. Paradoxalement, jouer les metteurs en scène aide à devenir acteurs... de sa vie. ■ jose-ribeiro@fjt-tulle.fr

Le Levain de la participation / Bordeaux

DEMANDEZ À des jeunes ce qu'ils ne veulent surtout pas quand ils se projettent dans une future résidence, ils sauront vous répondre : « Un logement sans âme, tout blanc, une mauvaise isolation, des portes qui touchent les meubles, des fenêtres qui ne s'ouvrent pas, sentir la clope dans les couloirs, l'indifférence, le manque de courtoisie, le manque d'hygiène, que les chambres soient dérangées par les bruits des espaces communs... » Mais le dispositif mis en place par l'association Habitats Jeunes Le Levain, à Bordeaux, a dépassé de loin l'énumération de ce qu'il ne faut pas faire. Il représente en fait une expérimentation exemplaire en termes de maîtrise d'ouvrage collective (association de tous les acteurs locaux concernés par les politiques logement) et de participation des jeunes eux-mêmes.

Maîtrise d'ouvrage collective

La résidence principale de l'association est située au cœur de Bordeaux. Dès 2005, une veille foncière dans le quartier est mise en place pour chercher des opportunités de créer de nouvelles résidences. Deux immeubles sont repérés ; leur acquisition puis leur transformation permettent le développement de la capacité d'accueil du Levain, mais aussi la mise en œuvre du concept de foyer-soleil, liant dans un ensemble cohérent des bâtiments physiquement distants. La démarche est déjà ambitieuse, mais

Isabelle Garcia, directrice de l'association, ne s'arrête pas là : elle souhaite mener le projet de bout en bout en s'appuyant sur la participation. Premier niveau, un travail avec l'ensemble des partenaires institutionnels et financiers, en amont, permet une véritable maîtrise d'ouvrage collective. Parallèlement, et sur une durée plus longue, l'association fait travailler ensemble cabinets d'architectes et jeunes travailleurs pour définir la qualité des espaces intérieurs. Le résultat dépassera les hypothèses les plus optimistes...

Deux directeurs de l'Habitat formés

« On avait l'intuition qu'on ne pouvait pas décider de tout tout seuls », explique Isabelle Garcia, qui depuis cette expérience enchaîne les présentations de cette démarche, jusqu'au Canada. « Tout le projet a été co-construit, et chacun en est ressorti enthousiaste : les architectes, qui l'ont jugé très formateur, les jeunes, qui ont apprécié d'être vraiment écoutés, mais aussi les partenaires locaux : nous avons ainsi « formé » à cette démarche deux directeurs de l'Habitat de l'agglomération ! » Le projet global représente un budget de 4,4 millions d'euros ; l'accompagnement de la participation, essentiel de sa réussite, n'a nécessité qu'environ 10 000 euros. Pourquoi s'en priver ? Le premier bâtiment a été livré le 1^{er} septembre 2011, le second le 29 août 2012. ■ direction@habitatsjeuneslelevain.org

Les jolis mots de Jolimont / Toulouse

AVEC LA CRISE économique, le taux de chômage des jeunes est élevé, et risque de le rester. Déjà fragilisés, les jeunes actifs sont confrontés à des discriminations à l'embauche et à des phénomènes de violence au travail. Pour faire face à ces situations, la résidence Jolimont de Toulouse et son Espace Accueil Information Orientation (EAIO) proposent aux jeunes d'aborder ces thématiques par l'arme de la création. Depuis 18 mois, les productions s'enchaînent, utilisant les modes d'expression que les jeunes privilégient : rap, clip vidéo, bande dessinée...

Constat sévère

Forts d'une première expérience dans la réalisation d'un clip de rap sur les discriminations à l'embauche en 2011, l'équipe a lancé un nouveau projet sur le thème de la violence au travail en 2012. Des situations de violence, au niveau de l'accueil en résidence, entre usagers et personnel, et dans l'univers

professionnel des jeunes, avaient déclenché la réflexion. Au menu, sensibilisation et information des jeunes résidents et du public par deux soirées-débats pour commencer. « Nous avons fait venir un médecin du travail et une avocate, car notre public manque cruellement d'informations », indique René Vignolle, conseiller insertion professionnelle

“ Faire le point sur les droits et devoirs des salariés. ”

du foyer. « Ce qui a permis de faire le point sur les droits et aussi les devoirs du salarié. » Puis, un travail d'écriture a été mené pour aboutir à l'enregistrement d'une chanson en studio, et au tournage d'un clip, sur les hauteurs de Toulouse et au foyer. Une quarantaine de jeunes y figurent, le morceau tourne désormais sur Youtube et a été diffusé aux partenaires de l'insertion professionnelle. Le travail de lutte contre les discriminations



Habitat Jeunes Jolimont

a aussi été décliné en une bande dessinée de 8 pages, grâce au soutien de la mission Égalité de la mairie de Toulouse et au conseil général. Elle sera diffusée dans les foyers, les écoles et les collèges. Pour l'avenir, les projets ne manquent pas : concours photo, poésie et slam, avec pour thème : « valorisons la diversité ! » ■

Chroniques d'une violence salariée, 2012 : www.youtube.com/watch?v=sZQG68Z0Ba0
On vous Rap' l ra, 2011 : www.youtube.com/watch?v=OhE04cK7Ve4

Stop aux addictions ! / Bretagne

DES ENTRETIENS, un film, maintenant un livret pédagogique. L'Union régionale Habitat jeunes de Bretagne a de la suite dans les idées ! Depuis 2007, un groupe « santé » travaille sur le bien-être, l'usage des substances psycho-actives et la dépendance aux addictions. Des thèmes qui touchent de près les jeunes, même si ceux-ci ne sont pas toujours prêts à en parler... dans n'importe quelle situation.

L'alcool sans tabou

L'objectif n'étant pas de mener une campagne moralisatrice, mais bien de trouver des solutions efficaces, « le groupe a travaillé dès 2007 sur la déconstruction des représentations de professionnels sur l'alcoolisation des jeunes, puis a interrogé les jeunes sur le terrain », explique Sandrine Fontaine, animatrice au FJT Le Marronnier, à Saint-Brieuc. La parole s'est libérée, une synthèse en a été faite, qui a servi de support au tournage d'un film (Le mur invisible), visible depuis 2010. Une cinquantaine de résidents ont participé à sa réalisation, et il a reçu le soutien du conseil régional de Bretagne. Puis l'action



Urhaj Bretagne

du groupe santé s'est poursuivie, puisqu'il s'est lancé dans la rédaction d'un livret pédagogique, qui vient d'être achevé, et qui a pour fonction d'accompagner le film en proposant aussi bien des techniques d'animation pour organiser des séances de prévention, que des apports théoriques nécessaires à l'approfondissement du débat. Tous les éléments sont donc désormais réunis pour mener à bien sa propre action de prévention. ■

bretagne@urhaj.org

Situations de jeunesses

L'Union départementale Habitats Jeunes des Alpes-Maritimes a organisé le 25 octobre dernier, la 4^e édition du colloque Situations de jeunesses. Cette année, le thème portait sur « le sens du travail pour les jeunes » et sur « la répartition des richesses entre générations et les ressources des jeunes ». Une synthèse sera disponible auprès de l'Udhaj 06. ■ udhaj06@neuf.fr

Des FJT sur Facebook

Le FJT de Guinguamp s'est emparé de Facebook pour étendre sa communication sur ses actions, mais aussi pour soutenir ses objectifs d'animation avec les jeunes du foyer, très friands de réseaux sociaux. Souvent décrié, le site est un outil qui met en discussion les notions de vie privée et de confidentialité : « Nous illustrons la vie du Foyer par des photos », explique Florence Mercier, animatrice socio-éducative, « dans la mesure où les résidents sont d'accord. De même, les jeunes apparaissant sur les photos ne sont pas identifiés personnellement, ce qui signifie que les photos prises au FJT n'apparaissent pas sur leur propre profil. » ■

Comment se loger quand on étudie en alternance ?

Les formations en alternance sont régulièrement mises en avant comme des voies rapides vers l'employabilité, si ce n'est l'emploi. Bien notées par les étudiants comme par les employeurs, elles peuvent néanmoins poser des problèmes de mobilité et d'hébergement quand l'établissement d'enseignement et l'entreprise sont trop éloignés. Plusieurs solutions existent alors.

Le logement en résidence Habitat Jeunes

Les résidences Habitat Jeunes proposent des logements au titre de résidence principale dans des immeubles comportant à la fois des locaux privatifs (meublés) et des locaux communs affectés à la vie collective.

Elles mettent à la disposition des jeunes qui ne vivent plus avec leur famille un ensemble d'installations et de pratiques favorisant leurs parcours de formation et leur entrée dans la vie active. Elles peuvent par exemple facturer des logements à la présence réelle dans l'établissement (nuitée, semaine).

Elles peuvent également développer des services en liens directs ou indirects avec les formations en alternance (lever du matin, aide aux devoirs, gestion budgétaire et recherche d'aides financières, accès aux droits, mise à disposition de véhicules deux roues...). Grâce à des partenariats avec les collectivités locales, les organismes consulaires, les CFA, etc., elles mettent en place des dispositifs de prise en charge des surcoûts liés au parcours en alternance.

Le logement individuel

Il existe, en pratique, plusieurs modalités de logements individuels : en « mini résidences » ou « foyers-soleils », lorsque les logements sont disséminés dans des immeubles avoisinants. Dans cette hypothèse, les résidents ont accès aux services de la résidence principale.

Dans d'autres cas, les logements sont diffus et éloignés les uns des autres pour couvrir le territoire et permettre aux apprentis de résider à proximité de leur lieu d'apprentissage.

Les conditions d'accès au logement sont

identiques à celles des logements regroupés sur un même site. Le mineur non émancipé n'a pas la capacité de contracter lui-même. Le mineur contractant en tant que locataire devra être représenté par son représentant légal. Au contraire, le mineur émancipé pourra lui-même consentir au contrat. ■

“ Des logements diffus existent pour couvrir un territoire donné. ”

Un logement À 20 ans..



AH Tours



L'entrée dans la vie adulte est marquée par des étapes que tous les jeunes sont amenés à franchir : achèvement de la formation ou des études, départ du foyer familial, obtention du premier emploi. L'acquisition d'un premier logement autonome passe par un marché rigide dont les lois sont implacables. Le contexte économique et

social tendu vient renforcer les difficultés auxquelles les jeunes sont confrontés pour s'y insérer. Le projet Habitat Jeunes développé par l'UNHAJ vise à accompagner les jeunes dans ces phases de transition, en leur proposant une gamme de solutions adaptées à leurs situations de vie. Notre ambition est de leur permettre d'acquérir autonomie et indépendance, en construisant leur parcours de citoyens et en les incitant à s'engager dans les débats qui engagent notre avenir commun.

AVOIR 20 ANS : AFFIRMER – UNIQUEMENT – QUE c'est le bel âge, c'est ignorer les réalités auxquelles cette jeunesse glorifiée est confrontée. Cet « âge des possibles » est aussi celui où les portes ont parfois du mal à s'ouvrir. Et en premier lieu, celles du logement. C'est pour répondre à cet enjeu social et démocratique que l'Union nationale pour l'Habitat des Jeunes (UNHAJ) œuvre depuis sa création : fournir aux jeunes des solutions de logement adaptées à leurs besoins, dans un espace plus large où formation, culture, initiatives et échanges sont favorisés. Explications, avec la sociologue Emmanuelle Maunaye et mise en perspective avec le projet Habitat jeunes décliné à Tours et à Montpellier.

« Vieux frères »

Une première remarque à faire sur « la jeunesse », c'est justement qu'il n'y en a pas qu'une : jeunesse multiples, territoires de vie différents, ressources et ambitions diverses, ce qui suppose aussi des réponses variées en termes d'habitat. Malgré tout, que peut-on dire de pertinent sur cette classe d'âge ? Plutôt que lister des caractéristiques communes, choisissons d'observer ce que vivent

les jeunes au moment de passer au statut d'adulte. Rythmées par les mêmes grands événements (décohabitation d'avec les parents, fin des études, premier emploi, passage à la vie de couple), les étapes de leur parcours ne se réalisent pas toutes et pas dans le même ordre, contrairement à leurs aînés. Les jeunes vont vivre ces transitions de manière plus ou moins rapide, selon leur milieu social d'origine, leur formation, leur quartier, leur réseau, leurs aptitudes. Leur point commun en somme, c'est de passer à la vie adulte... de plus en plus lentement. Un quart des jeunes nés au début des années cinquante accédaient à l'ensemble des attributs de l'indépendance avant 22 ans, cette proportion a décliné à partir des années soixante, pour ne plus concerner que 8 % des générations nées au début des années soixante-dix ! « Tous les travaux centrés sur le passage au statut d'adulte notent une transformation du calendrier, – les événements sont vécus plus tardivement – et de l'agencement des étapes entre elles », commente Emmanuelle Maunaye¹. Avec des difficultés plus ou moins grandes selon les cas. C'est là qu'intervient un autre élément notable. La catégorie des 16-25 ans est celle qui a le taux de pauvreté le plus élevé de la population, qu'elle soit mesurée de façon monétaire ou en conditions de vie. Avec des inégalités de revenus qui sont fortes parmi

les jeunes : 20,2 % des 16-25 ans vivent en-dessous du seuil de pauvreté, contre 13 % de l'ensemble de la population. « Pour tout bagage on a vingt ans, on a l'expérience des parents » chantait Léo Ferré... et les finances qui vont avec !

Intérim, célibat & sous-location

En face de ces jeunes, se dresse un marché du logement en pleine crise. L'offre de logements sociaux est saturée et ne correspond pas toujours aux besoins de mobilité des jeunes. Du côté du parc privé, l'explosion des loyers et les niveaux de garanties exorbitants demandés par les propriétaires rendent là aussi le marché inaccessible au plus grand nombre. On observe une contradiction entre deux marchés : celui de l'emploi, à court terme, demandant beaucoup de flexibilité et de souplesse ; celui du logement, très rigide, demandant beaucoup de garanties... à des jeunes qui obtiennent leur premier CDI, en moyenne, à 29 ans. Sur le même segment de marché, on retrouve les jeunes actifs ou étudiants, dont le nombre a doublé depuis 25 ans, ainsi que les personnes vivant seules pour cause de séparation ou de veuvage, en forte augmentation aussi. Pas étonnant donc de voir s'élever l'âge de

la décohabitation du foyer parental. « La représentation médiatique d'une jeunesse sous dépendance parentale prolongée, peu encline à quitter le cocon familial, consacrée par le film Tanguy, paraît bien loin de la réalité. Majoritairement, les jeunes la vivent comme une situation subie plutôt que choisie », souligne Emmanuelle Maunaye. Face

« Habiter, c'est bien plus que simplement se loger ! »

à cette situation, les politiques publiques peinent à apporter des réponses suffisantes. L'arrivée du droit au logement opposable ne permet pas de résoudre les situations d'extrême urgence. Malgré la création des commissions de médiation départementales, il faut compter entre six mois et un an pour le traitement d'une demande de logement locatif social en urgence ! Un délai inconcevable quand un employeur ou une formation vous attendent...

Accompagner vers le logement

C'est là qu'intervient le travail des associations Habitat Jeunes. Elles disposent d'abord de quelque 40 000 logements, mais aussi de plusieurs outils et de services d'accompagnement prenant en compte le parcours d'un jeune dans sa globalité.

À Montpellier, l'association Habitat Jeunes gère 350 logements en résidences collectives dans l'agglomération. Elle propose aussi une offre de logements en diffus, par le biais de la sous-location, pour environ 800 personnes : « Les propriétaires sont très méfiants vis-à-vis des jeunes », explique Dominique Simon, directrice de l'association Habitat Jeunes de Montpellier. « Grâce au système des baux glissants, l'association est titulaire du bail, le temps de laisser une relation de confiance s'installer entre le jeune et le propriétaire. Ensuite, le bail peut glisser vers le jeune qui devient locataire du logement, public ou privé. » L'association est également déployée autour de la « Boutique Logement », ouverte à tous, qui vise, au-delà de la « simple » recherche de logement, à mettre en place des actions de solidarité et à favoriser l'insertion sociale. « Si un jeune résidant dans nos logements est "dans le rouge", nous pouvons lui apporter une aide financière de quelques mois pour son projet d'insertion professionnelle » ajoute

1. La situation des jeunes à l'égard du logement. Approche longitudinale, Cerlis, juin 2010.



Je suis arrivé au foyer en juin, orienté par mon éducateur. Je devais repartir de zéro : plus d'appartement, plus d'emploi. J'ai essayé de me débrouiller tout seul pendant un mois, c'était dur, j'étais démoralisé. Je ne voulais plus travailler dans la même branche, et affronter seul Pôle emploi n'était pas évident. Avec l'équipe de

Jolimont, j'ai trouvé un accompagnement qui m'a permis de refaire mon CV, de trouver une formation dans l'audiovisuel. J'ai découvert un sport qui me plaît avec les cours de Qi gong et Wing tsun qui me font du bien mentalement et physiquement. On peut se retrouver dans les salles communes avec d'autres jeunes, il y a aussi des animations et des sorties : c'est bien pour ceux qui n'ont pas beaucoup de moyens. Avant, quand les difficultés arrivaient, j'étais seul pour les affronter ; maintenant, je suis soutenu dans mes démarches pour repartir de l'avant et réussir dans la vie. ■

la directrice. « Mais ce que nous voulons privilégier, c'est le collectif, à travers des projets qui rassemblent les jeunes, qu'ils soient apprentis, étudiants ou salariés. Beaucoup d'activités ont lieu à l'extérieur, en lien avec la grande richesse culturelle dont nous bénéficions. » L'association n'est pas en reste pour titiller la citoyenneté des jeunes qu'elle accompagne : elle a mobilisé une cinquantaine de jeunes arborant un tee shirt « Que faisons-nous du logement des jeunes ? » lors d'une flash mob place de la Comédie.

Faire le Tours de l'habitat

700 km au nord du Roussillon, en Touraine, il en va de même pour l'Association Jeunesse et Habitat de Tours, qui prête main forte à 1 700 jeunes par an. L'intermédiation locative a notamment tendance à s'y développer pour des zones rurales où il ne serait pas judicieux de se lancer dans un programme de construction. « Nous adaptons les réponses aux besoins, qui sont évolutifs », explique Claude Garcera, directeur de l'AJH de Tours. Son rayon d'action couvre tout le département d'Indre-et-Loire, qui concentre près de 60 % de sa population dans l'agglomération tourangelle, soit 350 000 habitants. Dans le noyau urbain, l'offre locative en petits logements est très importante, ce qui n'empêche pas l'AJH d'étendre son offre propre à travers trois projets de construction, à Montbazou (10 logements, dans l'agglomération), Langeais (7 logements, milieu rural) et en cœur de ville, dans le cadre du Programme d'Investissements d'Avenir, pour 45 logements. L'extension du parc de logements, qui dépend de la réserve de

Qu'est-ce que « l'intermédiation locative » ?

Difficile à prononcer, mais facile à saisir, l'intermédiation locative favorise l'accès de personnes à un logement autonome et de droit commun, tout en assurant une sécurité et des garanties au bailleur, que ce soit un propriétaire public ou privé. Dans ce système, une association joue le rôle de tiers entre le propriétaire et l'occupant pour assurer et sécuriser la relation entre les deux parties. Le recours à cette solution se développe en France ; elle permet non seulement l'accès au logement en facilitant les locations, mais aussi la prévention des expulsions locatives en permettant de trouver une solution adaptée en cas de difficultés. ■

foncier, n'est qu'un support pour la mise en œuvre de ses missions. Ainsi, l'AJH s'est orientée depuis le début des années 90 vers l'accueil et l'accompagnement des jeunes, en lien avec l'ensemble des acteurs du logement, dans le cadre de son service logement jeunes départemental. « Nous accueillons tous les jeunes, de 16 à 30 ans. Notre objectif est d'aider tout type de jeune

Montpellier, les idées reçues sur la jeunesse créent des obstacles supplémentaires. « Les bailleurs pensent que les jeunes sont de mauvais payeurs, et craignent aussi le bruit. Alors que l'on sait que ce qui provoque les impayés de loyer, c'est le surendettement. » Grâce à son réseau de bailleurs, à l'intermédiation locative et aux « trésors d'ingéniosité déployés par l'équipe », l'AJH trouve aujourd'hui une solution dans une majorité des cas. L'association joue aussi un rôle phare dans le quartier grâce à son restaurant, qui connaît une forte fréquentation avec 400 à 500 couverts par jour. Ouvert sur la ville, proposant 85 % de produits frais et locaux, il est le ciment d'un lieu qui accueille également les autres associations, dans une logique d'échanges et de partenariats. « Les jeunes sont très satisfaits de nos structures. Ils veulent même rester, alors que l'objectif d'Habitat Jeune est de proposer un logement temporaire. Leur situation se précarise de plus en plus. Il faut les aider à s'installer dans un logement de droit commun », rappelait Dominique Simon, lors des dernières Assises de l'Habitat, à Montpellier, en février dernier. ■

“ Les idées reçues sur les jeunes créent des obstacles supplémentaires. ”

à bâtir son projet. Les types de demandes sont toutes différentes. Dans les cas d'extrême urgence, nous pouvons orienter un jeune en galère ou sans domicile vers un hôtel pour dépanner. Pour du logement transitoire, nous utiliserons la solution Habitat Jeunes, en résidences collectives ou micro-résidences. Pour une demande d'installation plus durable, nous travaillons avec les bailleurs sociaux et privés », énumère Claude Garcera. Comme à



Encadrement des loyers : une avancée

LE DÉCRET INTERDISANT la hausse des loyers à la relocation est entré en vigueur le 1^{er} août dernier. Cette mesure, qui vise à donner un coup de frein à l'emballement des loyers dans 38 agglomérations, est peu contestée. Les hausses vertigineuses du prix locatif sont le reflet de la pénurie de logements dans ces agglomérations, question à laquelle les pouvoirs publics vont devoir s'atteler dans les mois à venir, avant de dévoiler la grande loi sur le logement, l'urbanisme et la ville, attendue pour le 1^{er} semestre 2013. En attendant, des pistes de travail émergent de l'aggiornamento de Cécile Duflot.

Premiers pas

Dans les zones où les loyers s'emballent, le décret passe plutôt bien. Cette mesure agit en partie sur les effets de la crise du logement. Cet encadrement ne garantira certes pas la réduction du prix au mètre carré, mais il vise à en assurer la maîtrise. Dans le contexte actuel, où les prix affichés sont totalement exorbitants pour la plupart des ménages des zones sous tension, c'est déjà pas si mal. Prévu pour un an, cet encadrement sera-t-il reconduit ? Certains représentants des bailleurs privés estiment qu'il serait négatif à long terme. Révélateurs de la pénurie de l'offre de logements, les prix élevés « encadrés » ne joueraient plus le rôle de sonnette d'alarme, ce qui freinerait les

investissements du secteur privé comme des pouvoirs publics. Même si ce dispositif devra disposer d'une base législative et réglementaire plus pérenne pour avoir un réel effet durable sur le pouvoir d'achat des ménages, il marque les premiers pas de l'entrée de Cécile Duflot au Ministère.

Réforme du système des attributions

Depuis lors, la ministre a dévoilé d'autres pistes, notamment lors du dernier congrès de l'USH à Rennes où elle a évoqué « la possibilité de mettre en place un super prêt locatif aidé d'intégration », à savoir des « logements avec des niveaux de loyers minorés pour répondre aux besoins des ménages les plus fragiles pour lesquels le parc locatif social neuf n'est pas accessible ». Pour la première année, leur nombre serait de quatre à cinq mille. Avec l'arrivée de cette nouvelle catégorie de logements sociaux, la ministre souhaite lancer une réforme du système des attributions du logement locatif social avant la fin de l'année, ce qui permettrait aux familles de connaître enfin leur position sur la liste d'attente. Le collectif des associations unies pour une nouvelle politique du logement des personnes sans abri ou mal logées, auquel l'UNHAJ participe, prône la production massive de logements peu chers, et le fait de rendre abordables les logements existants. ■

HLM : un congrès en demi-teinte

Une petite victoire a été remportée par les organismes HLM qui ont tenu leur 73^e congrès à Rennes fin septembre. La taxe, d'un montant total de 245 millions d'euros par an mise en place par le gouvernement Fillon sur les organismes HLM sera réduite à 70 millions, selon l'entourage de Cécile Duflot.

Reste à boucler le financement des 150 000 nouveaux logements sociaux que le gouvernement Ayrault a inscrit dans sa feuille de route. Casse-tête pour les HLM, qui sont devant une équation aussi simple qu'insoluble : si le coût moyen de construction d'un logement social a presque doublé dans les dix dernières années, que les loyers ont progressé deux fois moins vite que ce dernier, et qu'enfin les subventions d'État par nouveaux logements ont été réduites de moitié, quelle somme faut-il réunir pour parvenir à construire les 150 000 nouveaux logements ? Le montant de l'enveloppe, calculé par la présidente de l'USH par intérim Marie-Noëlle Lienemann, serait de 2 milliards supplémentaires par an. La rétrocession de 175 millions ne saurait donc suffire. La sénatrice socialiste de Paris, qui attendait le doublement des aides à la pierre promis lors de la campagne électorale de François Hollande, a été refroidie par Cécile Duflot qui a admis que ce ne serait pas le cas. Qu'importe ! Madame Lienemann a bien d'autres idées, comme la diminution du coût du commissionnement du réseau bancaire pour la collecte du Livret A, ou la baisse de 20 points de base des taux des prêts de la CDC au logement social, qui pourrait apporter un équivalent-subvention de 400 millions. Plus que 1,425 milliards à trouver ! ■

L'avenir des emplois « d'avenir »

LE PARLEMENT a donné le top départ des « Emplois d'Avenir », à partir du 1^{er} novembre 2012. Le Gouvernement souhaite ainsi soutenir 150 000 emplois (dont 100 000 dès 2013) d'ici 2014 (pour un coût d'1,5 milliard d'euros),

difficultés particulières en matière d'accès à l'emploi des jeunes ». À côté du dispositif d'aide à l'emploi proprement dit, il y a l'ambition que les acteurs des secteurs à but non lucratif développent des réponses à des besoins sociaux peu ou pas satisfaits dans des secteurs comme l'aide à la personne, le logement, etc.

« Une occasion de faire preuve d'innovation. »

financés à hauteur de 75 % du Smic pendant trois ans. L'enjeu est de faire mieux que les emplois-jeunes sur l'accès et l'accompagnement vers l'emploi des jeunes peu ou pas qualifiés qui sortent chaque année du système scolaire sans solution. Les bénéficiaires seront prioritairement issus des zones urbaines ou rurales les plus marquées par le chômage ou de « territoires connaissant des

« Insister sur la formation »
Pour le président de l'UNHAJ, Patrick Quinqueton, un des enjeux des Emplois d'Avenir sera « d'insister sur la formation au cours du contrat, et l'accompagnement global des jeunes, dont le tutorat, pour que l'Emploi d'Avenir ouvre bien sur des perspectives d'emploi durable. L'ensemble des parties prenantes devront prendre leurs responsabilités en matière de formation, et y compris concernant les moyens de celle-ci. Pour les acteurs Habitat



CC: ludovic.maillard@gmail.com

jeunes, c'est une occasion de faire preuve d'innovation, comme ce fut le cas avec les emplois-jeunes en 1998, car le franchissement de la barre symbolique de trois millions de chômeurs et la situation des jeunes interpellent notre responsabilité. » La question de l'accès à l'emploi des jeunes plus qualifiés devra trouver une autre forme de traitement, car elle constitue un enjeu, tant pour les jeunes que pour le développement de l'emploi dans le champ de l'économie sociale et solidaire. À suivre ce qu'apportera le contrat de génération en ce sens. ■

Lancement du Forum français de la jeunesse

« La représentation des jeunes en France » : c'est le titre du premier avis émis par le tout nouveau Forum Français de la Jeunesse (FFJ), lancé le 20 juin dernier en présence de Valérie Fourneyron, ministre des Sports, de la Jeunesse, de l'Éducation populaire et de la Vie associative. Cette structure, qui manquait dans le paysage représentatif français, se donne pour mission de faire entendre la voix des jeunes au plus haut niveau, par l'adoption et la diffusion d'avis sur tous sujets touchant de près ou de loin la vie et l'avenir des jeunes.



Bientôt un collège des territoires

19 organisations de jeunes ont donné naissance au FFJ, organisé en 4 collèges (les lycéens, les étudiants, les organisations politiques et les associations, dont la Joc, le MRJC et animafac). « Nous sommes en cours de formation d'un 5^e collège, représentant les territoires », explique Gwendal Ropars, de la Joc, « mais c'est compliqué car il n'y a pas dans tous les départements

des conseils des jeunes. Nous allons peut-être voir avec les conseils municipaux des jeunes... ». En attendant, le travail a commencé, avec un menu copieux : d'ici le comité interministériel de la jeunesse de janvier, le FFJ compte bâtir au moins deux avis, sur la santé et l'emploi des jeunes. « Il s'agit notamment de vérifier si les annonces sur les emplois d'avenir et les contrats de génération s'intègrent bien dans une politique générale de la Jeunesse, ce que nous ne sentons pas encore bien pour l'instant », insiste Gwendal Ropars. Le Forum a attaqué le menu directement par le plat de résistance. ■

gwendal.ropars@joc.asso.fr

La Mutualité et les « nouveaux risques sociaux »

Le 40^e congrès de la Mutualité Française, qui ne se réunit qu'une fois tous les trois ans, s'est déroulé du 18 au 20 octobre 2012, à Nice. Ses travaux, qui se sont conclus en présence de François Hollande, ont été axés sur la recherche du meilleur « accès aux soins » possible, mais ses 3 000 participants se sont également penchés sur la question des réponses à apporter aux « nouveaux risques sociaux (situations de rupture, perte d'autonomie) ». L'UNHAJ, qui y était représentée, a reçu sur son stand la visite du Président de la République. ■

www.mutualite.fr

Formations UNHAJ

Conduite / économie des projets Habitat Jeune ; Action socio-éducative ; Initiative économique des jeunes ; Logement ; Santé : tous ces thèmes font l'objet de formations organisées par l'UNHAJ durant le dernier trimestre 2012 et le premier trimestre 2013. Elles sont pour la plupart ouvertes aux professionnels comme aux bénévoles de l'Union. Renseignez-vous! ■

www.adherents.unhaj/formations

3^e Assises nationales pour l'habitat des jeunes

Être jeune et s'émanciper
Habitat jeunes :
des clefs pour y contribuer !

L'UNION NATIONALE pour l'Habitat des Jeunes (UNHAJ) organise, le 16 novembre à l'Hôtel de région de Midi-Pyrénées à Toulouse, ses 3^e Assises nationales sur le thème de l'émancipation de la jeunesse.

« Pourquoi la jeunesse doit faire l'objet d'une attention particulière dans le contexte actuel ? », « En quoi les politiques de jeunesse peuvent-elles participer à l'émancipation des jeunes ? », « Quand l'incertitude et l'instabilité deviennent la norme : quel sens donner à l'émancipation ? », « Quid de la recherche d'un logement stable ? », « Quel rôle pour les acteurs associatifs dans l'accompagnement des jeunes ? » : c'est autour de ces questions qu'acteurs associatifs, élus et chercheurs en sciences sociales viendront échanger et débattre.

Avec « Être jeune en 2012, situations, perceptions... », l'UNHAJ révélera par ailleurs les résultats de son enquête nationale sur les nouvelles pratiques mises en œuvre par les jeunes pour transformer leurs contraintes affectives, financières ou matérielles. Enfin, ces assises permettront de présenter les travaux de l'Union sur la thématique de l'autonomie des jeunes pour « Inventer ensemble de nouvelles réponses ».

Un événement pour faire avancer la réflexion sur la place des jeunes dans notre société

En novembre 2011, l'UNHAJ réunissait ses adhérents pendant trois jours à Vittel pour amorcer la réflexion sur la question de l'émancipation. Sociologues, chercheurs, économistes et acteurs associatifs étaient venus apporter un éclairage sur le système de contraintes dans lequel les jeunes évoluent (contraintes liées à l'emploi, à des revenus plus faibles que la moyenne, etc.).

Dans le prolongement de ces travaux, les 3^e Assises pour l'habitat des jeunes seront consacrées au thème de l'émancipation des jeunes ; elles seront l'occasion d'initier un débat national sur cette question. Elles permettront de faire avancer la réflexion sur la place des jeunes dans notre société, sur ce qui pourrait faciliter leur émancipation. Elles permettront enfin de sensibiliser les pouvoirs publics aux freins rencontrés par la jeunesse dans son processus d'émancipation.

Une enquête exclusive sur l'émancipation des jeunes

Lors de ces assises, seront dévoilés les résultats de l'enquête « Être jeune en 2012 : situations, perceptions... ». Cette enquête recueille la parole de jeunes de 16 à 30 ans répartis sur tout le territoire autour de la notion d'émancipation. Ses résultats seront commentés par le sociologue François Sarfati.

16 novembre 2012

Conseil Régional Midi-Pyrénées
 22, boulevard du Maréchal Juin
 31 000 Toulouse

3

Assises Nationales pour l'Habitat des Jeunes

