

La Lettre de l'Observatoire Social de Lyon n°06 - Juillet 2010



Edito Entre 18 et 25 ans (voire 29 ans), la plupart des jeunes **quittent le domicile parental pour se loger de façon autonome**. La diversité des situations sociales, personnelles, professionnelles... des jeunes, la qualité et la diversité de l'offre de logements et d'hébergements, le manque de connaissance et de repères sur cette offre sont autant d'éléments qui peuvent **compliquer l'accès et le maintien** dans un logement autonome. L'OSL a étudié de façon spécifique cette question : face à la demande des jeunes, il apparaît primordial de distinguer les différents besoins qui s'expriment.

LE LOGEMENT DES JEUNES

Il faut noter des traits communs dans la recherche de logements de la part des jeunes : la volonté de trouver de petits appartements à **un loyer peu cher et dans un quartier bien desservi par les transports en commun**. Au-delà de ces traits communs, les besoins des jeunes concernant le logement revêtent surtout une grande hétérogénéité. Trois catégories peuvent être identifiées, distinguant les jeunes en fonction de leurs situations et de l'offre de logement :

1. Les **étudiants et les jeunes en formation** disposent d'une offre diversifiée : offre dédiée (logements du CROUS, des résidences privées), logement dans

le parc locatif privé (seul, en couple ou en colocation), cohabitation intergénérationnelle... Le soutien familial est important concernant cette catégorie (en particulier sur la question de la garantie sur le logement). Les étudiants se distinguent notamment par leur demande d'une grande réactivité de la part des bailleurs : les recherches de logement se déroulent sur une période restreinte (quelques jours) autour de la rentrée universitaire.

2. Les **jeunes en activité ou en insertion professionnelle** peuvent être logés au sein d'une offre qui leur est consacrée (de type foyer de jeunes travailleurs — FJT), dans les logements sociaux et le logement locatif privé (dont

la colocation). Le soutien familial est parfois complété par un accompagnement social (en particulier au sein des FJT)

3. Les **jeunes nécessitant un accompagnement social et professionnel** pour lesquels l'accès à un logement est un élément important du parcours d'insertion. L'accueil en hébergement d'urgence et temporaire constitue parfois la première étape permettant de construire un projet d'accès au logement autonome. Afin de renforcer ce projet, l'accompagnement (social, médiation locative...) est quelques fois envisagé sur le moyen terme. Choix de vie (rarement) ou dernier rempart avant la rue, certains jeunes se « logent » parfois durablement en camping.

Un logement à loyer modéré et créateur de lien social

La volonté de maîtriser les coûts locatifs favorise la **socialisation** par le logement. Ainsi, la **colocation** qui représente le mode de logement de 7% des étudiants français selon une récente enquête de l'Observatoire national de la Vie Etudiante (OVE), présente l'avantage d'être créateur de lien social. Cette même recherche oriente les étudiants vers la **cohabitation intergénérationnelle** qui consiste à habiter gratuitement ou à faible coût chez une personne âgée en échange de services et d'attention portée à la personne âgée. Le développement de cette offre, continue depuis de nom-

Développement durable
Environnement
Economie
Equité

Logement
Habitat

Mobilités
Transport

Politiques sociales
Précarité/pauvreté
Insertion/emploi
Gérontologie sociale
Non discrimination
Tourisme social
Accès à la culture
Vie associative

Concertation urbaine
Gestion urbaine et sociale de proximité
Politique de la Ville

breuses années, répond donc à un besoin et ne peut être considéré — uniquement — que comme subie par les jeunes.

L'accès au logement autonome est compliqué par la faiblesse et l'irrégularité des revenus des jeunes et les demandes des bailleurs concernant la garantie des risques locatifs. De ce fait, sur le Grand Lyon, **37% des demandeurs de logement social de moins de 30 ans sont hébergés** ou logent encore chez leurs parents soit 21% sur l'ensemble des demandeurs (consolidation des ILHA 2008 — OSL). Ce contexte concerne en particulier les jeunes en activité et en insertion professionnelle. L'accès au logement locatif privé peut apparaître comme une solution pertinente pour ces jeunes (on parle parfois d'un « parc social de fait ») mais la méconnaissance de l'offre, **les représentations sur les jeunes** (émanant surtout des bailleurs particuliers : population souvent jugée bruyante, présentant régulièrement des impayés de loyers, se souciant peu de l'état de l'appartement) peuvent représenter un frein dans l'accès à cette offre. Les associations d'aide aux jeunes ou celles œuvrant sur la question du logement permettent de rapprocher cette offre de la demande des jeunes.

La nécessité d'un accompagnement dans l'accès au logement caractérise également les besoins des jeunes en matière de logement. Mais cet accompagne-

ment doit être multiforme, adapté : de la mise à disposition de l'information à un accompagnement social renforcé. Pour les jeunes en situation sociale et personnelle difficile, l'enjeu de l'accès et du maintien dans un logement est souvent présenté comme **une des étapes fondamentales du parcours d'insertion** (avec l'accès à une formation ou un emploi). L'accompagnement permet de murir le projet vis-à-vis du logement et de sortir positivement des logements d'urgence et temporaires.

■ La volonté de quitter le domicile parental se heurte bien souvent à la réalité de l'offre de logement. Les questions des ressources (face à la montée des prix du locatif), de la garantie et de la représentation des bailleurs freinent l'accès à un logement autonome. En ayant un meilleur accès à l'information, en bénéficiant d'un accompagnement adapté (c'est-à-dire en fonction des besoins et degrés d'autonomie du jeune), les jeunes peuvent mieux argumenter et mieux solvabiliser leurs dossiers de demande de logement. L'adaptation des produits logements permettra aussi de mieux répondre aux spécificités de cette population notamment sur la recherche de lien social.

Contact:
david.chevallier@observatoire-social.org

DES NOUVELLES DES ETUDES

Travaux de l'OSL, récents ou en cours, sur le logement des jeunes :

- ▶ *Etude sur le logement des jeunes*, Communauté de Communes du Pays de l'Arbresle, 2009
- ▶ *Accompagnement de l'Agence Locative Sociale du Rhône*, ALSR, en cours. L'ALSR est une association lyonnaise spécialisée dans l'aide à l'accès au logement locatif privé, notamment des jeunes
- ▶ *Etude sur les pratiques de colocation des étudiants*, Communauté d'agglomération de Grenoble, 2010
- ▶ *Etude de faisabilité d'un portail internet unique sur le logement étudiant*, Région Rhône-Alpes, 2009
- ▶ *Etude diagnostic sur le logement étudiant dans l'agglomération lyonnaise (2005) et à Saint-Etienne (2006)*.

Etudes d'autres domaines confiés récemment à l'OSL :

- ▶ *Etude sur les causes structurelles de la précarité dans la Drôme*, Direction de la Cohésion sociale de la Drôme
- ▶ *Accompagnement de RESO sur la faisabilité d'un restaurant social*, Dispositif Local d'Accompagnement de L'Ain
- ▶ *Appui à l'organisation d'un séminaire sur le thème « vieillissement et habitat »* pour le Grand Lyon
- ▶ *Accompagnement à l'élaboration de réponses aux problèmes d'accès aux soins et de continuité des soins pour les personnes sans abri à Marseille* pour la Ville de Marseille, en collaboration avec le Docteur Chantal Manoni, consultante en santé publique

L'équipe de l'OSL :

Christian HARZO (directeur), Virginie BONNAL, David CHEVALLIER, Stéphanie PERRET, Josselin BERNEDE