

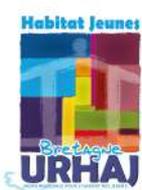


VERS UN SERVICE UNIQUE POUR FACILITER LES PARCOURS RÉSIDENTIELS DES JEUNES À RENNES MÉTROPOLE

ÉTUDE - ACTION

RAPPORT COMPLET

LES MEMBRES DE LA DÉMARCHÉ AJIL



AVEC LE SOUTIEN FINANCIER DE



Table des matières

INTRODUCTION.....	4
DIAGNOSTIC TERRITORIAL	6
MÉTHODOLOGIE	6
PRÉAMBULE : LE CONTEXTE DÉMOGRAPHIQUE DU TERRITOIRE MÉTROPOLITAIN	7
1. LE PROFIL DES JEUNES SUR LE TERRITOIRE	10
1.1. Les jeunes sur le territoire.....	10
Leur répartition	10
Les projections	12
1.2. Les ménages des jeunes.....	13
L'évolution des ménages	13
Les ménages des jeunes.....	14
1.3. Les types d'activités des jeunes	16
Les étudiants	16
Les lycéens	18
Les actifs.....	18
Les jeunes non insérés	24
1.4. Les ressources des jeunes	26
Les salaires	26
Les aides sociales	27
Le recours aux bourses pour les étudiants	28
Le taux de pauvreté	28
1.5. Les modalités de décohabitation	32
Les jeunes cohabitants.....	32
Les jeunes décohabitants.....	34
Les logements des jeunes ayant quitté le domicile familial	37
Le double logement	39
2. L'OFFRE DE LOGEMENT	40
2.1. La situation globale (parc privé et public).....	40
2.2. Le parc public	42
Rapport demande / attribution dans le parc social.....	45
2.3. Le parc privé	49

Les loyers.....	52
2.4. Les offres spécifiques aux jeunes	54
Les Résidences Habitats Jeunes	54
Les résidences Jeunes Actifs	59
Les résidences étudiantes.....	59
Des offres alternatives	61
3. LES PARCOURS RÉSIDENTIELS DES JEUNES À RENNES MÉTROPOLE	62
3.1. Les freins repérés	62
Le questionnaire en ligne.....	62
Les entretiens.....	66
3.2. Les jeunes les plus concernés	76
3.3. Focus sur des dispositifs d'information, d'orientation et d'accompagnement.....	78
Le Point Information Logement Jeunes (PILJ) de l'association 4bis IJ	78
Les dispositifs de l'association We Ker	82
PREFIGURATION.....	85
METHODOLOGIE	85
1. DES PISTES POUR REDUIRE LES FREINS A L'ACCES AU LOGEMENT AUTONOME POUR LES JEUNES	86
1.1. Les CLLAJ et les SHAJ	86
Les missions	86
Le fonctionnement.....	88
L'AIO-A : mission centrale.....	88
Les offres de logement	89
Les financements	89
1.2. Les propositions des acteurs de la métropole	90
Les objectifs	90
Les missions prioritaires.....	91
2. LES ACTIONS PROPOSEES DANS LE CADRE DU SERVICE UNIQUE.....	92
2.1. Accompagner les jeunes pour fluidifier leurs parcours résidentiels	93
2.2. Accompagner les professionnels de la jeunesse, de l'insertion et du logement.....	95
2.3. Développer des offres de logements adaptées aux parcours des jeunes	96
3. MISE EN ŒUVRE D'UN SERVICE UNIQUE.....	98
3.1. Organisation et fonctionnement.....	98
3.2. Les moyens nécessaires	98
Les moyens humains.....	98

Les moyens matériels	99
Les instances de pilotage	99
Les partenariats	99
ANNEXE	101
Glossaire.....	101
Cartographie des acteurs du logement	103
Analyse des CLLAJ et SHAJ	107
Fiches actions détaillées	127
Rétroplanning prévisionnel.....	140
Projet de fiche de poste de coordination	141
Budget prévisionnel	142
Ressources documentaires	143

INTRODUCTION

Depuis plusieurs mois, We Ker, l'URHAJ Bretagne, les Amitiés Sociales, l'Association Saint Joseph de Préville et le 4bis - Information Jeunesse, Acteurs de la Jeunesse, de l'Insertion et du Logement (AJIL) à Rennes, collaborent, avec le soutien de Rennes Métropole et de la CAF35. L'objectif est de travailler à des solutions pour faciliter l'accès des jeunes à un logement autonome et de garantir leur maintien dans celui-ci à Rennes Métropole. La problématique du parcours résidentiel des jeunes âgés de 16 à 30 ans devient de plus en plus préoccupante et freine les dynamiques d'insertion socioprofessionnelle. La démarche AJIL est ainsi née afin de répondre, via la création d'un service unique à Rennes Métropole, à cette problématique ayant des répercussions sur l'insertion globale des jeunes.

Une étude-action est nécessaire pour identifier les besoins locaux et co-construire ce service. Elle est financée par Rennes Métropole et par la CAF35.

Les objectifs sont :

- S'organiser collégialement pour répondre aux besoins des jeunes sur le territoire.
- Accompagner le parcours résidentiel des jeunes afin qu'il fasse levier sur leur insertion sociale et professionnelle.
- Mettre en place des réponses adaptées aux besoins des jeunes qui recherchent un logement.
- Faciliter l'accès des jeunes à une offre renouvelée et développée.

Les différentes étapes de l'étude-action :

Phase 1 : diagnostic territorial

- Identification des personnes ressources au sein des structures partenaires
- Analyse documentaire
- Analyse de données quantitatives
- Enquêtes qualitatives :
 - o Entretiens avec les partenaires
 - o Questionnaire et entretiens en direction des jeunes
- Rédaction finale du diagnostic visant à identifier la population des 16-30 ans sur le territoire de Rennes Métropole, à repérer les besoins en logement, à identifier des typologies de publics aux besoins spécifiques et à cartographier les acteurs locaux intervenant sur la thématique de l'accès au logement et du maintien dans celui-ci (annexe p.103)

Phase 2 : Préfiguration et préconisations

- Etude des dispositifs existants : repérage et analyse de solutions et initiatives inspirantes
- Elaboration de scénarios :
 - o Modélisation de l'organisation et du fonctionnement du service
 - o Séminaire collectif : réflexion autour des pistes d'action envisageables pour pallier les freins liés à l'accès au logement.

- Séminaires afin de réfléchir aux actions prioritaires à mettre en place
- Préconisations :
 - Proposition d'un plan d'action
- Rédaction du rapport final
- Présentation des conclusions de l'étude-action aux partenaires

Les instances de l'étude sont composées :

- D'un comité technique : techniciens du groupe AJIL
 - Orientation de l'étude (avis)
 - Soutien / Mobilisation des pros et des réseaux
 - Partage de données, expertise
- D'un comité de pilotage
 - Groupe AJIL
- Comité de pilotage élargi
 - Groupe AJIL, Rennes Métropole, CAF, Etat, Conseil Départemental, SIAO 35 et Action Logement (invités) et autres financeurs potentiels
- L'étude sera conduite par une équipe projet incluant :
 - La déléguée régionale de l'URHAJ, chargée de la coordination générale
 - Le chargé d'étude de l'URHAJ pour les aspects méthodologiques
 - Une alternante en charge de la réalisation de l'étude

DIAGNOSTIC TERRITORIAL

MÉTHODOLOGIE

L'écriture du diagnostic se base sur l'analyse de données quantitatives et qualitatives :

Enquête quantitative :

- Recueil d'informations et de données existantes auprès des acteurs du territoire de Rennes Métropole : AUDIAR, CAF 35, Observatoire des territoires, Habitats Jeunes (Association Saint Joseph de Préville et les Amitiés Sociales), WE KER, 4bis – IJ, DREAL Bretagne, Conseil départemental d'Ille-et-Vilaine, Rennes Métropole, INSEE, Observatoire territorial des loyers, APRAS, Creha Ouest, RPLS, URHAJ, Observatoire breton des jeunesses, CROUS.

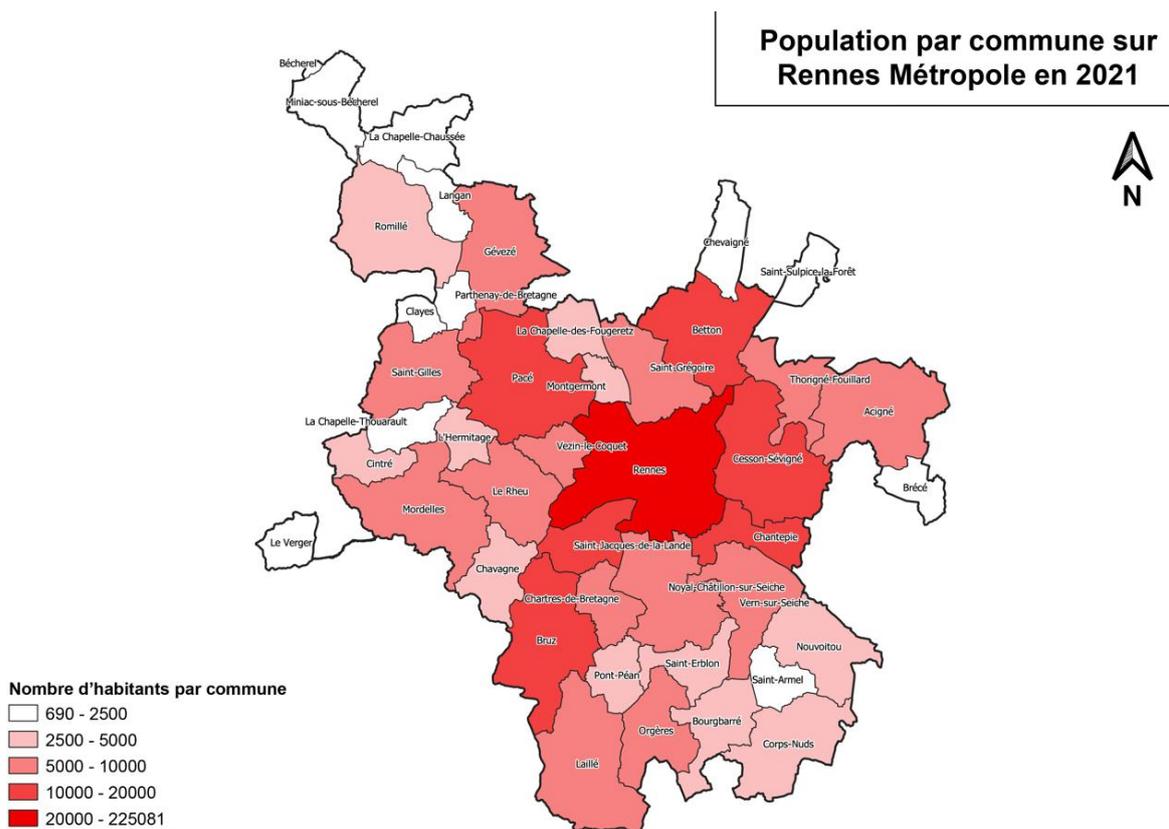
Enquête qualitative :

- Focus groupes avec des professionnels intervenant dans la thématique de l'accès au logement :
 - o Acteurs de l'emploi et de la formation (4 personnes - Prisme, CLPS, Convergence)
 - o Acteurs de la jeunesse (5 personnes - We Ker et 4bis - IJ)
 - o Acteurs du logement (9 personnes - We KER, SEA35 - LOJI, SIAO35, Article 1 - Maison, CMI, Neotoa, AIS35, la Maison en Ville, AFEV)

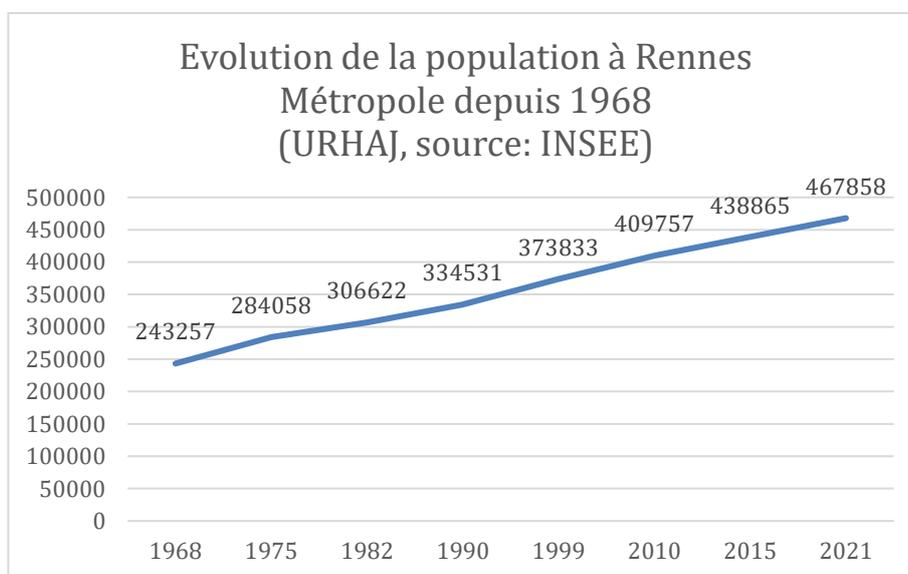
A travers ces rencontres, l'idée était d'interroger les professionnels sur les freins à l'insertion sociale et professionnelle des jeunes et comment les difficultés d'accès au logement impactent ces parcours. Nous avons également cherché à identifier les jeunes les plus touchés par ces freins.

- Focus groupes avec les jeunes :
 - o Résidences Habitats Jeunes (9 jeunes - Les Amitiés Sociales, l'Association Saint Joseph de Préville)
 - o Prisme - Parcours Plus (9 jeunes)
- Questionnaire en ligne diffusé auprès des jeunes (141 répondants)

PRÉAMBULE : LE CONTEXTE DÉMOGRAPHIQUE DU TERRITOIRE MÉTROPOLITAIN

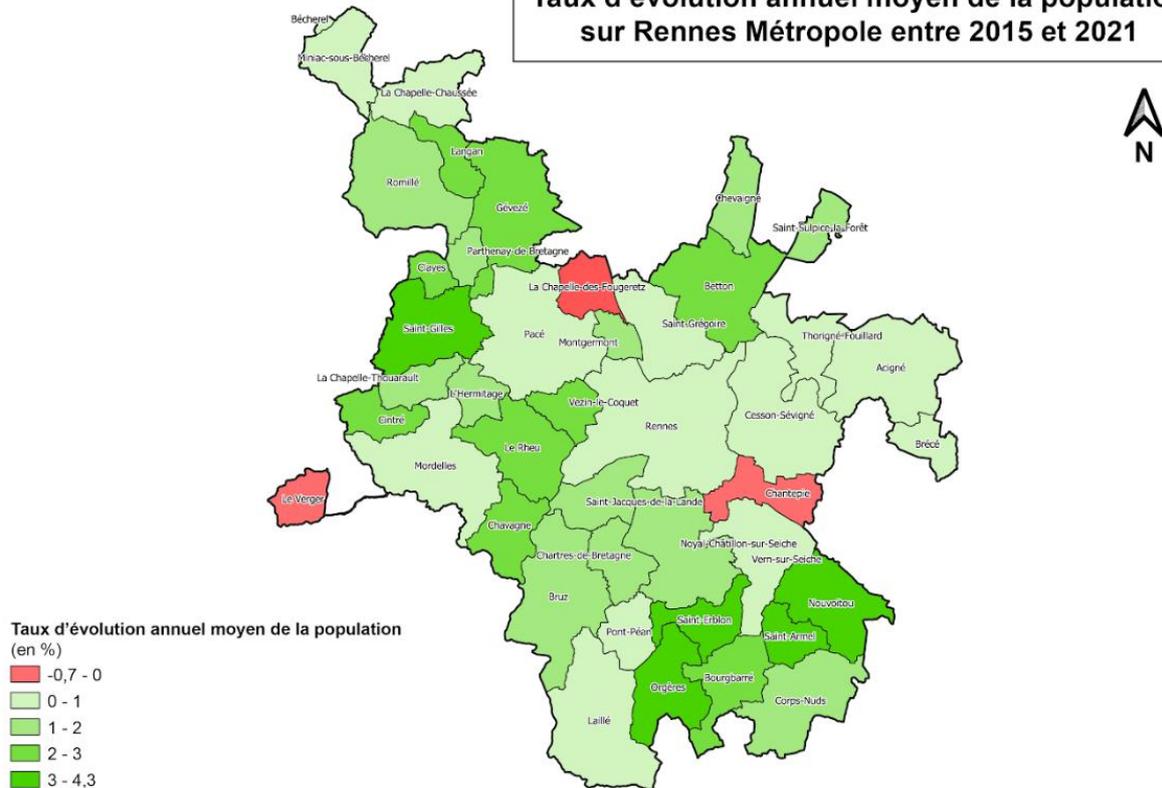


Créée en 2015, Rennes Métropole est composée de 43 communes. A l'échelle du département (1 098 325 habitants), en 2021, Rennes Métropole représentait 43% des habitants.



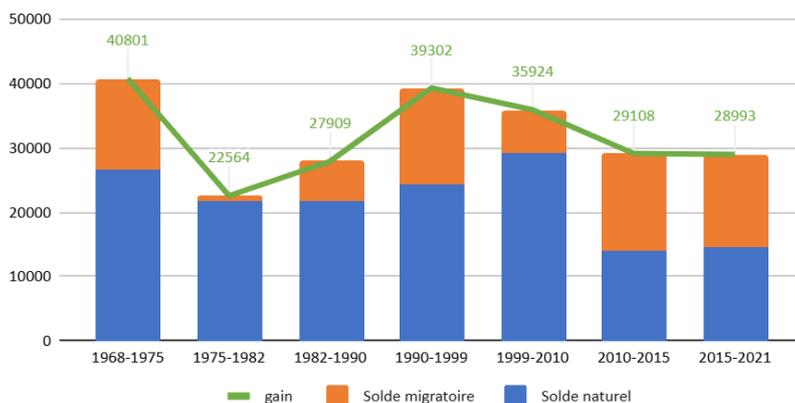
La population de Rennes Métropole a augmenté de 92% entre 1968 et 2021, passant de 243 257 habitants à 467 858 habitants.

Taux d'évolution annuel moyen de la population sur Rennes Métropole entre 2015 et 2021



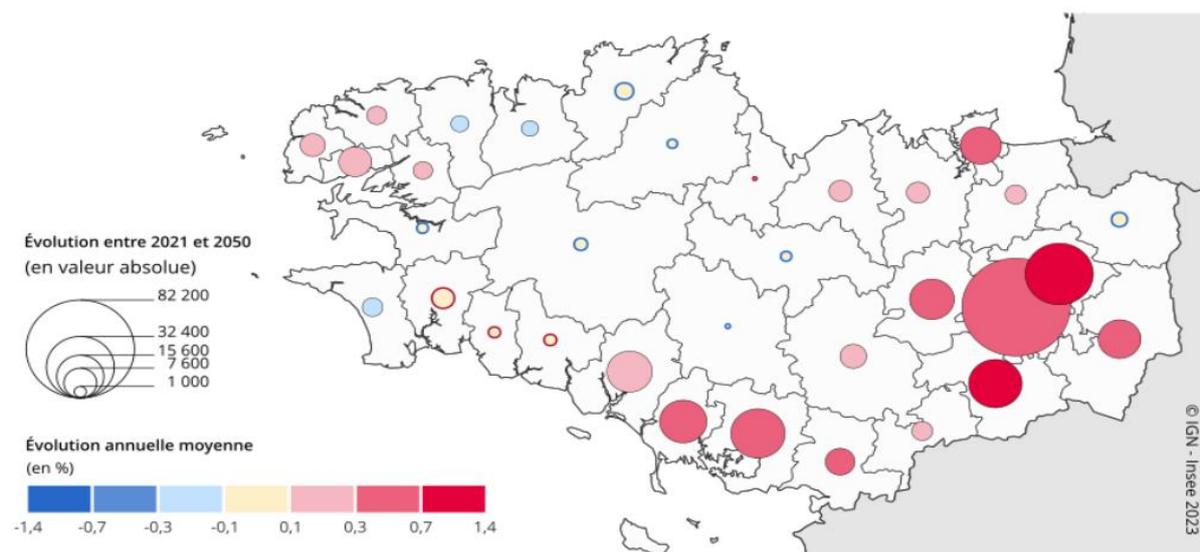
Le taux d'évolution moyen annuel de la population sur la période 2015-2021 est en augmentation sur le territoire de Rennes Métropole. Cependant, à l'intérieur de la métropole, on observe des disparités quant à l'évolution de ce taux. On observe que les communes de Saint Gille, Orgères, Saint-Erblon, Saint-Armel et Nouvoitou sont les communes ayant le plus fort taux d'évolution annuel sur la période 2015 - 2021, avec des taux se situant entre 3 et 4,3%. A l'inverse, la Chapelle des Fougeretz, Le Verger et Chantepie sont les communes dont le taux d'évolution annuel sur 2015 - 2021 est le plus faible avec des diminutions de population ou un taux d'évolution annuel inchangé.

Évolution de la population générale selon les soldes naturels et migratoires (URHAJ, source: INSEE)



Sur la période 2010-2021, ce taux repose de manière quasi équitable sur l'apport migratoire (+29 676 habitants) que sur la solde naturel (+ 28 425 habitants).

Figure 1 – Évolution démographique entre 2021 et 2050 : projections de population dans les territoires bretons selon le scénario central



En ce qui concerne la projection de la population des 25-64 ans en 2050, les données de l'INSEE font état, tous scénarios envisagés, d'une augmentation de la population sur le territoire de Rennes Métropole. Sur la période 2021-2050, cette croissance démographique varierait entre +4,7 % et +28,6 % d'habitants. Le scénario central fait état d'une augmentation de 17,6% (+0,56% annuel moyen).

A retenir :

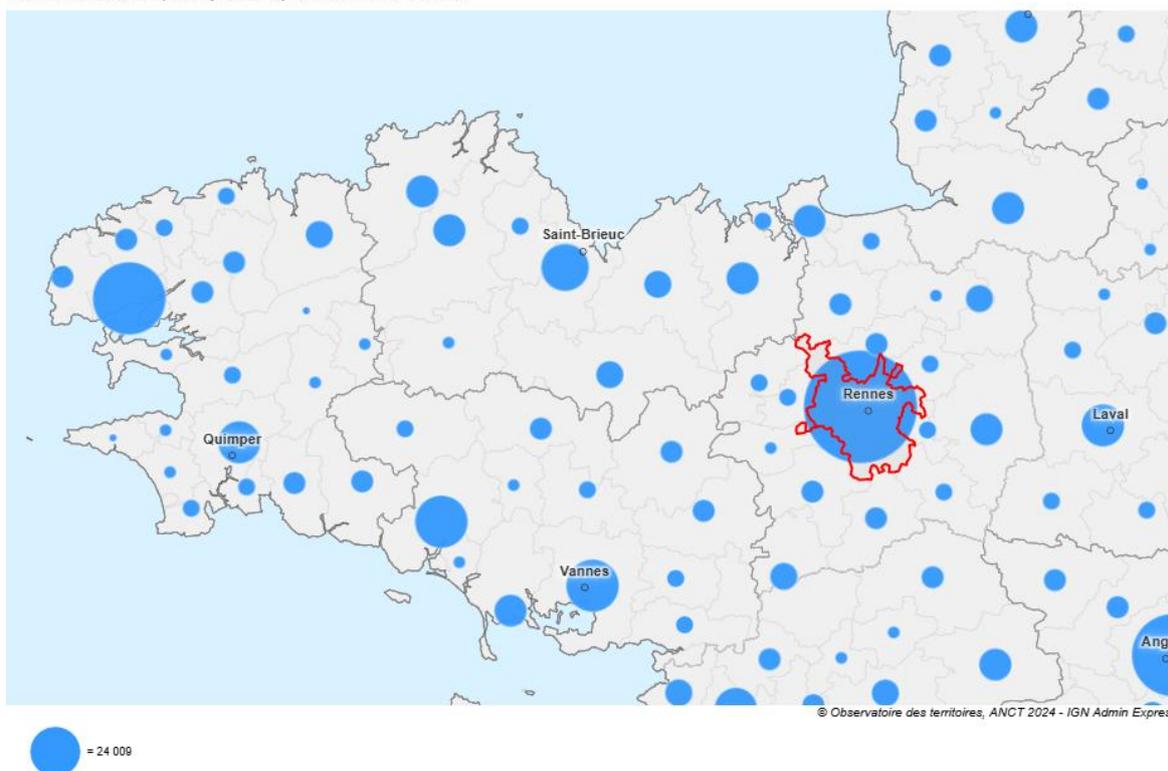
- La population de Rennes Métropole est en constante augmentation, entre 2010 et 2021 elle a augmenté de 14% (de 409 757 à 467 858 habitants)
- Le taux d'évolution moyen annuel sur la période 2014-2020 est en hausse, mais avec des disparités selon les communes.
- Une croissance qui devrait se poursuivre sur le territoire selon tous les scénarios envisagés

1. LE PROFIL DES JEUNES SUR LE TERRITOIRE

1.1. Les jeunes sur le territoire

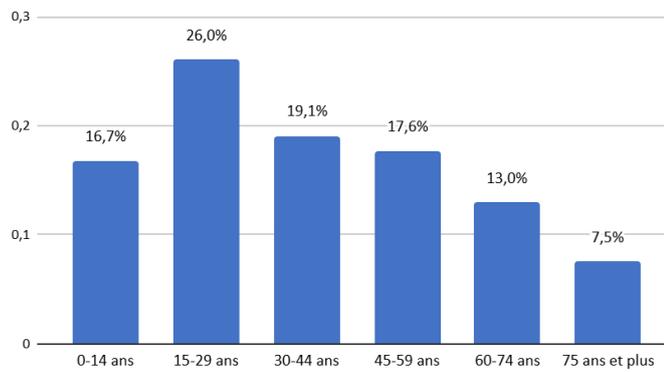
Leur répartition

Nombre de 15-29 ans, 2021 (habitants) - Source : Insee, RP 1968-2021

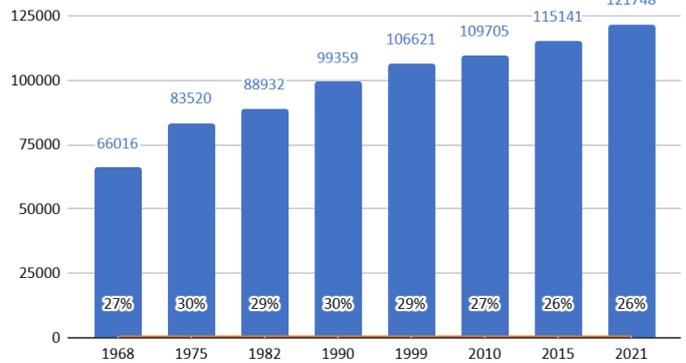


À l'échelle de la Bretagne, la population des 15-29 ans s'élève à 555 149 habitants. Le département d'Ille-et-Vilaine compte 215 496 jeunes de 15-29 ans, faisant de lui le département le plus jeune de la région. Au sein de ce département, plus d'un jeune sur deux de cette tranche d'âge (56 %) réside dans la métropole rennaise, soit 121 748 jeunes.

Répartition de la population par classe d'âge en 2021
(URHAJ, source : INSEE)

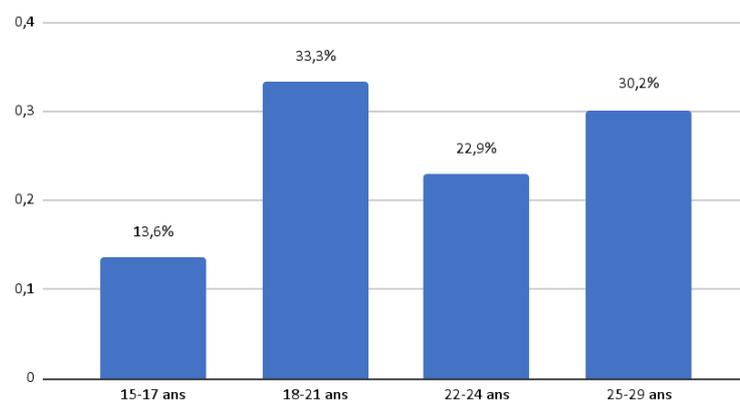


Nombre et part des des 15-29 ans depuis 1968
(URHAJ, source : INSEE)



A l'échelle de Rennes Métropole, les 15-29 ans représentent en 2021 la classe d'âge la plus présente sur le territoire (26% de la population totale). Le nombre de jeunes entre 2010 et 2021 a augmenté (+11%) mais sa part au sein de la population a légèrement diminué depuis 2010.

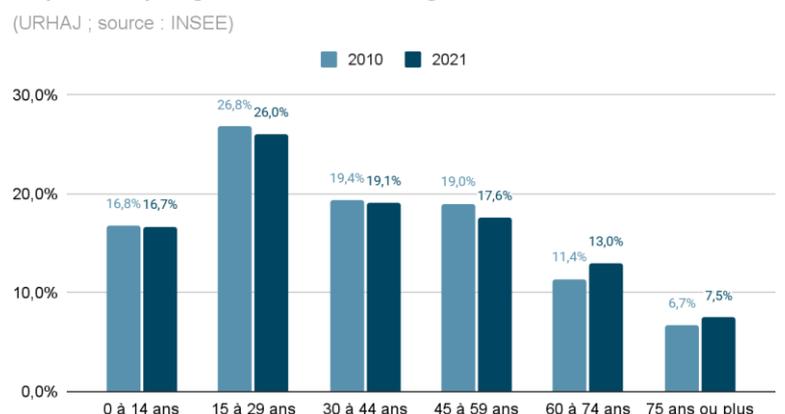
Répartition de la population par classe d'âge en 2021
(URHAJ ; source: INSEE)



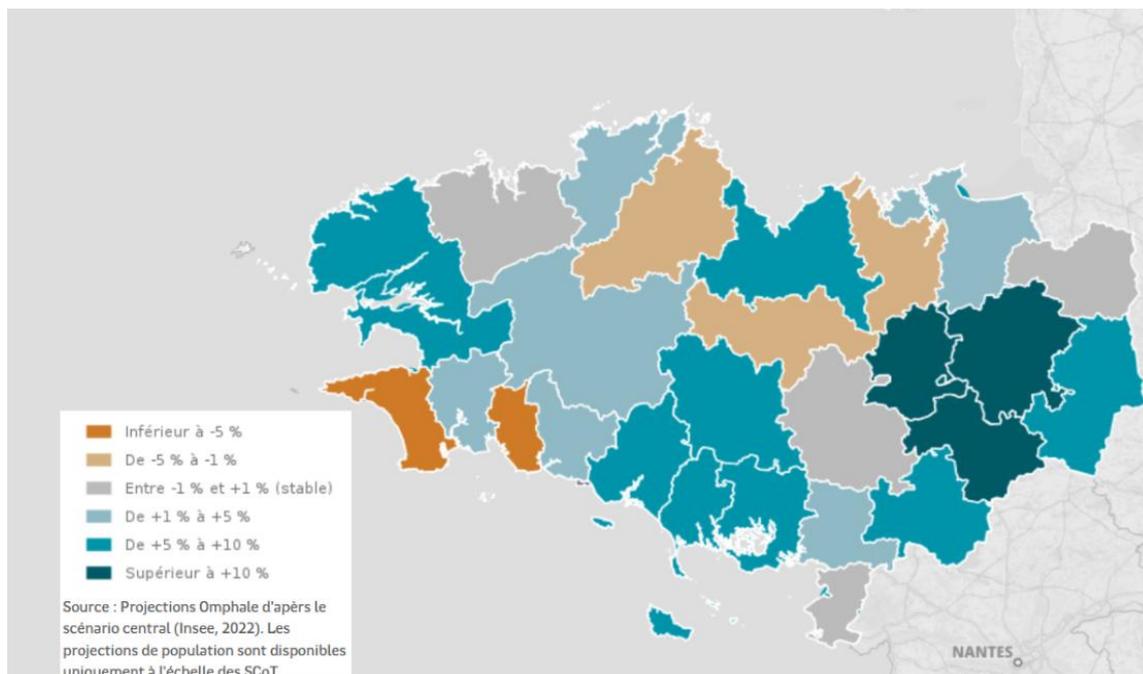
Au sein de cette classe d'âge, ce sont les 18-21 ans (40 551 jeunes) et les 25-29 ans (36 766 jeunes) les plus représentés sur le territoire. A l'inverse, les 15-17 ans (16 516 jeunes) est la classe d'âge la moins représentée.

Il est à noter que la population tend à vieillir. En effet, entre 2010 et 2021, nous constatons que la part des moins de 60 ans, a, bien que légèrement, diminuée au profit des + de 60 ans. En effet, entre 2010 et 2021 les + de 60 ans ont augmenté de 30% et les - de 60 ans de 11%. On observe que les + de 60 ans augmentent plus vite que les moins de 60 ans.

Population par grande tranches d'âges en 2010 et 2021



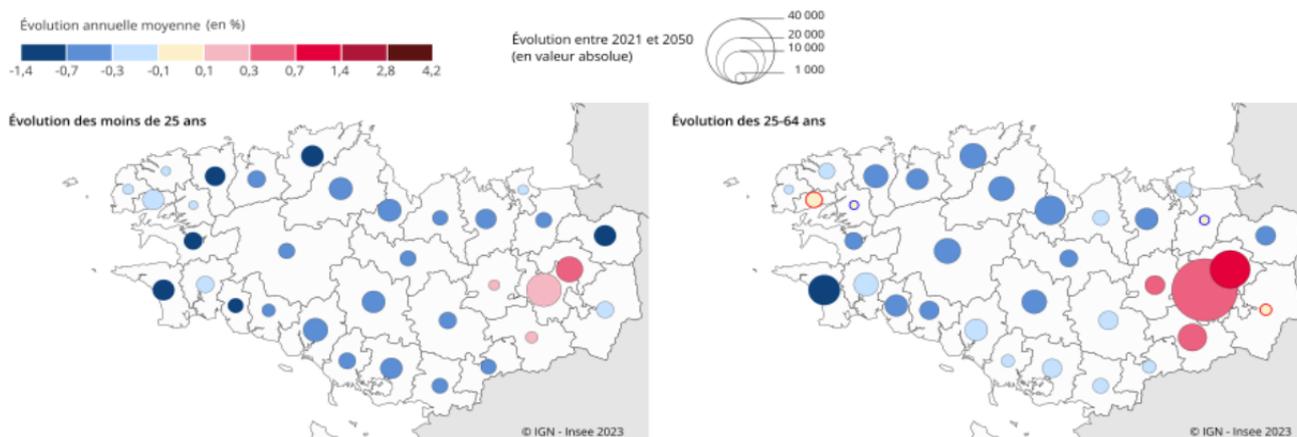
Les projections



Les projections de la population des 13-29 ans entre 2018 et 2030, font état d'une augmentation de +15,5 % de cette tranche d'âge sur le périmètre du SCOT (Le schéma de cohérence territoriale) du pays de Rennes. Les 13-29 ans étaient 142 722 en 2018 et leur nombre devrait atteindre 164 866 habitants en 2030. Le pic estimé est attendu 2034 avec 165 617 13-29 ans.



Figure 2 – Évolution démographique par tranche d'âge entre 2021 et 2050 : projections de population dans les territoires bretons selon le scénario central



D'après l'INSEE entre 2021 et 2050 Rennes Métropole connaîtrait une augmentation du nombre de jeunes âgés de moins de 18 ans et une diminution des 18-24 ans malgré un solde migratoire positif pour cette catégorie d'âge.

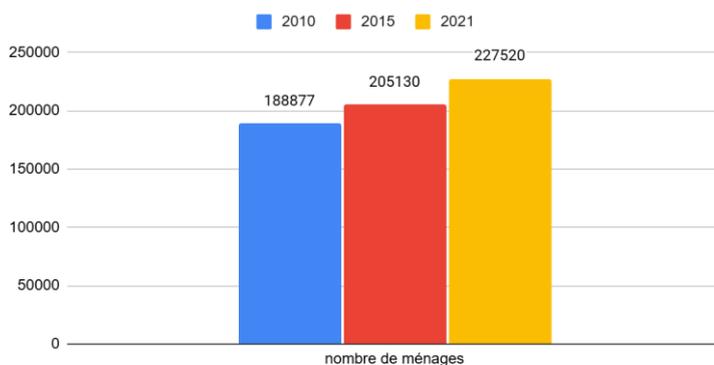
A retenir :

- Un territoire jeune, mais vieillissant : l'Ille-et-Vilaine est le département le plus jeune de Bretagne
- Plus d'un jeune sur deux (56%) du département d'Ille et Vilaine habite à Rennes Métropole
- Les 15-29 ans représentent 26% de la population de la métropole, faisant d'eux la classe d'âge la plus représentative du territoire.
- Le nombre de jeunes augmentent mais leur part diminue au profit des plus des + de 60 ans

1.2. Les ménages des jeunes

L'évolution des ménages

Evolution du nombre de ménages depuis 2010
(URHAJ, source: INSEE)

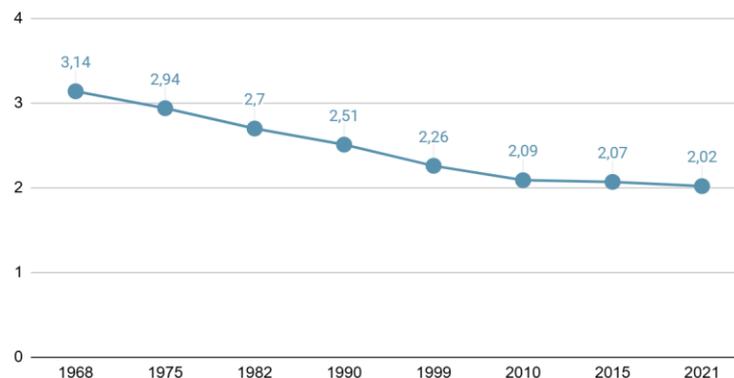


Un ménage, au sens statistique du terme, désigne l'ensemble des occupants d'un même logement sans que ces personnes soient nécessairement unies par des liens de parenté (en cas de colocation, par exemple).

Bien que le nombre de ménages augmente (+20% entre 2010 et 2021), on observe une diminution de la taille des ménages : de 3,14 personnes par ménage en 1968 à 2,02 en 2021. Ce chiffre est légèrement en dessous du niveau national qui est de 2,16 personnes par ménage. Cette évolution peut s'expliquer par différents facteurs : vieillissement de la population, baisse du nombre d'enfants moyen, augmentation des familles monoparentales, décohabitation des enfants, veuvage...

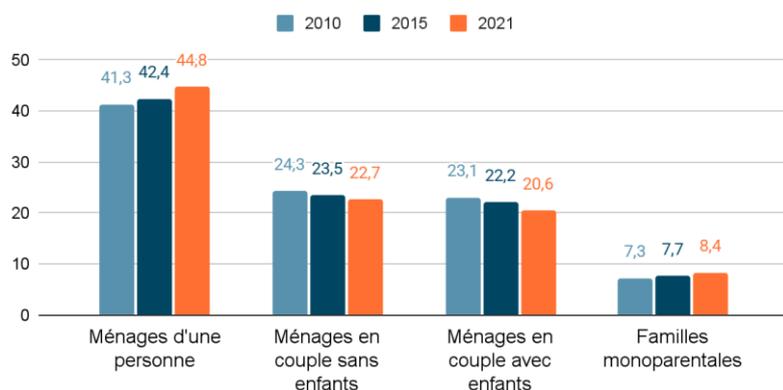
Taille moyenne des ménages depuis 1968

(UNHAJ ; source : INSEE)



Evolution des ménages selon leur typologie depuis 2010

(URHAJ, source : INSEE)



Concernant la répartition des ménages par typologie, les plus nombreux sont les ménages seuls, ils représentent 45% des ménages en 2021. C'est ce type de ménage qui augmente le plus rapidement : + 3,5 points entre 2010 et 2021, soit un passage de 78 099 à 101 953 ménages seuls. À l'instar des ménages seuls, les familles monoparentales sont en hausse de 1,1 points entre 2010 et 2021, tandis que les ménages en couple, sans ou avec enfants, diminuent respectivement de 1,6

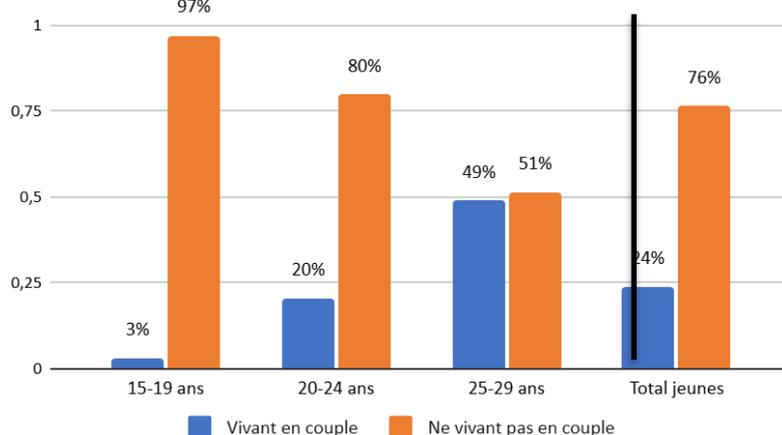
et de 2,5 points sur la même période.

Les ménages des jeunes

En regardant plus spécifiquement les chiffres généraux des 15-29 ans, on observe que la typologie de ménage dans laquelle ils se situent évolue très vite. En effet, ils sont 76% à déclarer ne pas vivre en couple mais avec de fortes variations selon l'âge. On remarque que les 15-19 sont 97% à déclarer ne pas vivre en couple quand les 25-29 ans ne sont plus que 51%. Dans la classe d'âge intermédiaire, (les 20-24 ans) ils sont encore 80% à déclarer ne pas vivre en couple. Ainsi, on observe

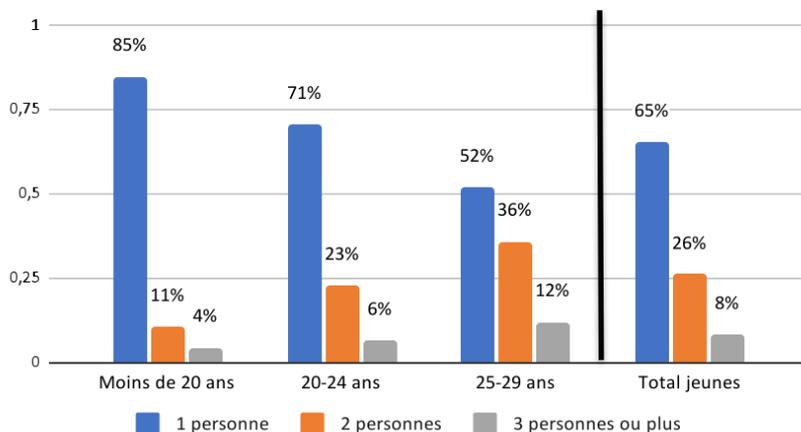
Part des 15-29 vivant en couple selon la tranche d'âge en 2021

(URHAJ, source : INSEE)



qu'en l'espace de quelques années, la composition du ménage et donc potentiellement les besoins en logement auront évolué pour 29% des jeunes, soit presque un jeune sur trois.

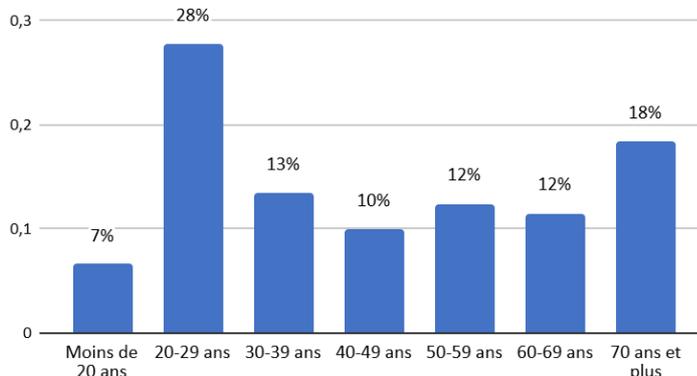
La taille des ménages jeunes en 2021
(URHAJ, source : INSEE)



Ces évolutions rapides au sein des jeunes ménages se retrouvent sur la taille des ménages de moins de 30 ans : 71% des 20-24 ans sont en ménage seul quand 48% des 25-29 ans sont deux ou trois dans leur ménage : que ce soit en couple, en colocation ou même avec l'arrivée d'un premier enfant.

En regardant spécifiquement la répartition des ménages seuls selon leur tranche d'âge, on observe que les moins de 30 ans représentent, la part la plus forte de ces ménages avec 35% (35 034 ménages), soit environ 1 ménage sur 3. Cela implique une concurrence potentielle entre eux pour certains types de biens immobiliers, notamment les petites surfaces, mais aussi avec des ménages plus vieux.

Part des ménages seuls selon leur tranche d'âge en 2021
(URHAJ, source : INSEE)



A retenir :

- Des ménages plus nombreux (+ 20% entre 2010 et 2021) mais plus petits (de 3,14 personnes en 1968 à 2,02 en 2021).
- Les jeunes vivent principalement seuls (76% des 15-29 ans ne vivent pas en couple) mais leur situation évolue rapidement (71% des 20-24 ans vivent seuls, contre 48% des 25-29 ans qui vivent

1.3. Les types d'activités des jeunes

Les étudiants

Rennes métropole se place en tête du Grand Ouest dans l'enseignement supérieur et à la 8ème place à l'échelle de la France avec plus de 78 193 étudiants inscrits dans un établissement post bac à Rennes Métropole en septembre 2023 (AUDIAR). La projection médiane de l'AUDIAR projette un nombre d'étudiants à 77 400 en 2030.

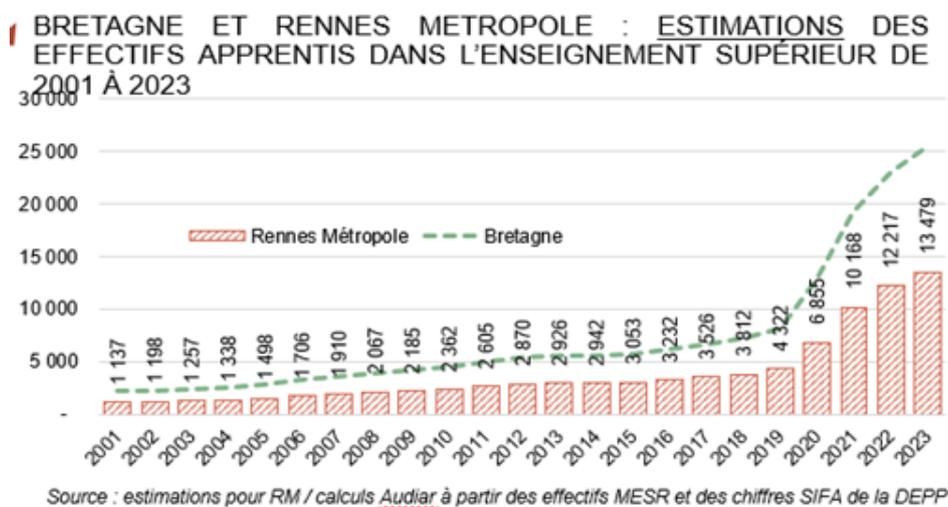
L'INSEE compte 52 600 étudiants parmi l'ensemble des jeunes, représentant ainsi 11% de la population totale et 43% des 15-29 ans qui habitent à Rennes Métropole.

Etudiants selon l'INSEE :

- âgés de 15 à 29 ans
- détenteur d'au moins un baccalauréat ou d'un diplôme d'accès aux études universitaires
- inscrit dans un établissement d'enseignement pour l'année scolaire en cours

Non étudiants selon l'INSEE :

- âgés de 15 à 29 ans
- non inscrite dans un établissement d'enseignement (collèges, lycées, établissements de l'enseignement supérieur).



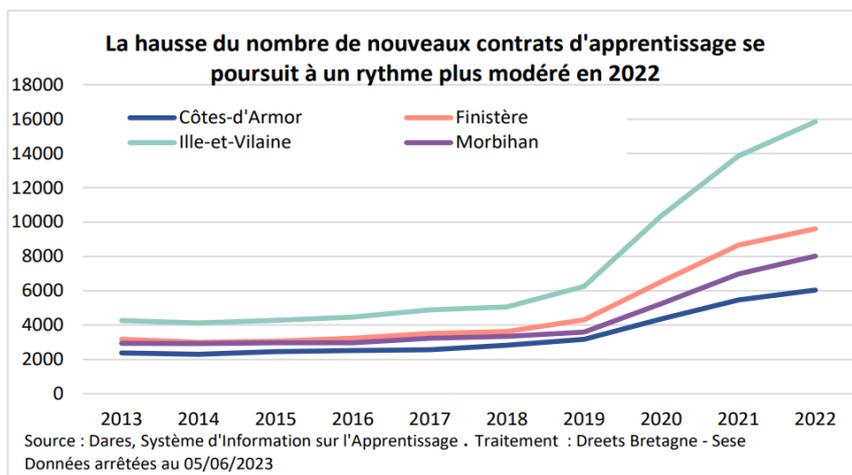
Parmi les étudiants comptabilisés par l'AUDIAR, 13 479 seraient apprentis dans l'enseignement supérieur à Rennes Métropole (17% des étudiants de la métropole inscrits dans un établissement post-bac). Une évolution qui suit l'augmentation à l'échelle régionale. Entre 2019 et 2023, leur nombre a augmenté de 212 % à Rennes Métropole.

1 Effectifs dans les centres de formation d'apprentis par région et académie en 2023-2024

Académies et régions académiques	Apprentis	
	Effectifs	Évolution 2022/2023 (%)
Clermont-Ferrand	16 823	6,3
Grenoble	42 042	8,3
Lyon	64 704	4,8
Auvergne-Rhône-Alpes	123 569	6,2
Besançon	15 354	-4,3
Dijon	21 038	10,6
Bourgogne-Franche-Comté	36 392	3,8
Bretagne (Rennes)	49 126	12,6

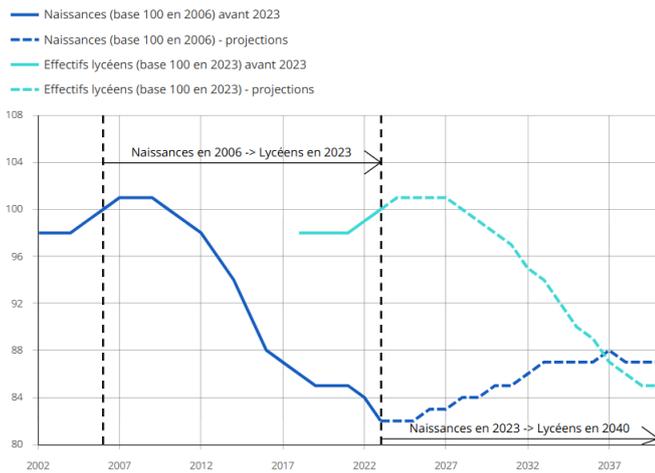
La Direction de l'évaluation, de la prospective et de la performance a comptabilisé 1 021 500 apprentis inscrits dans un centre de formation d'apprentis (CFA) en France en 2023-2024. La Bretagne comptabilise 49 126 apprentis inscrits dans un CFA, soit une augmentation des effectifs de 12,6% par rapport à 2022/2023.

L'Ille-et-Vilaine, est le département le plus moteur de Bretagne : 4 contrats (en CFA ou en organisme de formation et enseignement du métier chez un employeur) sur 10 y sont signés.



Les lycéens

Figure 1 - Évolution du nombre de naissances et de lycéens en Bretagne, passée et projetée jusqu'en 2040



Note : Les naissances (domiciliées) sont en base 100 avec 2006 en année de référence et chaque année correspond au lissage de trois années (2007 est la moyenne des années 2006, 2007 et 2008) ; les lycéens (au lieu de résidence) sont en base 100 avec 2023 en année de référence.

Lecture : En 2030, le nombre de naissances serait inférieur de 15 % à celui de l'année de référence pour cette série (2006) et le nombre de lycéens aurait diminué de 2 % par rapport à l'année de référence pour cette seconde série (2023).

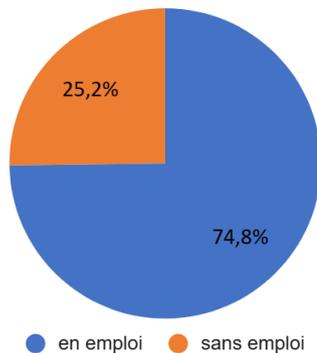
Source : Insee, état civil (fichier annuel des naissances), Omphale 2022.

Rennes (centre, nord, sud) regroupe 27 375 lycéens.

A l'échelle de la Bretagne, le nombre de lycéens atteindrait son pic en 2026 avant de diminuer jusqu'en 2040. Selon l'INSEE, cette baisse entraînerait 1 300 élèves en moins chaque année. Cette baisse s'expliquerait par le fait que le nombre d'enfants par femme diminue et par le recul, même s'il est faible, des femmes en âge d'avoir des enfants entre 2010 et 2020.

Les actifs

Répartition des jeunes non étudiants en 2021
(URHAJ source: INSEE)

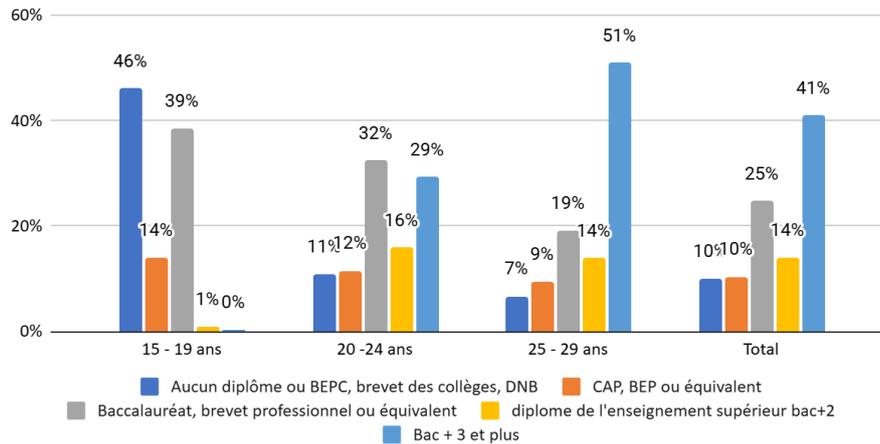


51 847 jeunes sont non étudiants (42%). Parmi eux, 75% sont en emploi (38 780 soit 31% du total des 15-29 ans). A l'échelle de la population, les jeunes en emploi représentent 8% de la population totale, un chiffre plus élevé qu'à l'échelle de la région (6%).

La population active regroupe les personnes en emploi et les personnes au chômage.

Niveau de diplôme des 15-29 ans non scolarisés en 2021

(URHAJ, source : INSEE)

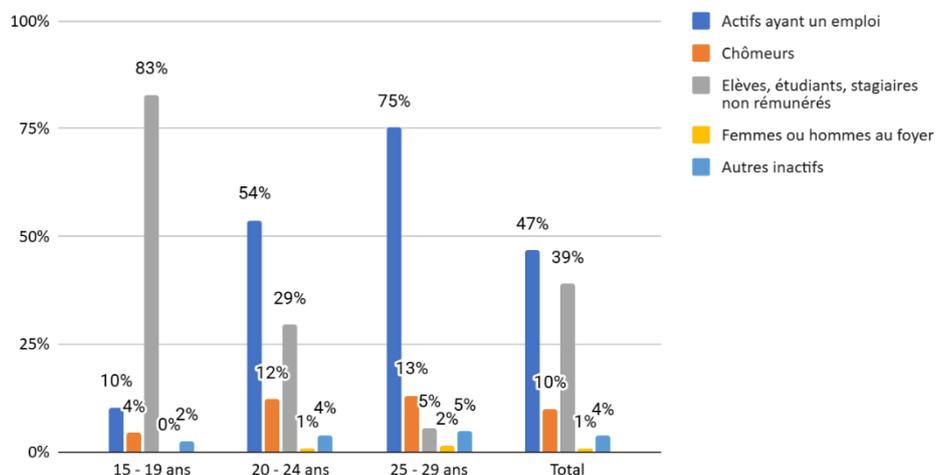


Concernant les niveaux de diplôme des jeunes non scolarisés (donc ayant quitté ou fini leurs études), on retrouve un fort taux de jeunes sans diplôme (46%) représentant 1139 jeunes parmi les 15-19 ans non scolarisés. Cela s'explique par le fait que la majorité de cette classe d'âge est encore en formation. Avec l'âge, on observe une montée progressive du niveau de diplôme, les 20-24 ans et les 25-29 ans sont respectivement 45% et 65% à avoir un diplôme de niveau bac+2 ou plus. A l'inverse, la proportion des sans diplômes diminue chez cette tranche d'âge à 11% pour les 20-24 ans puis 7% chez les 25-29 ans. Ce phénomène traduit le parcours classique d'entrée dans la vie active : plus les jeunes avancent en âge, plus ils finissent leurs études et deviennent diplômés d'études supérieures.

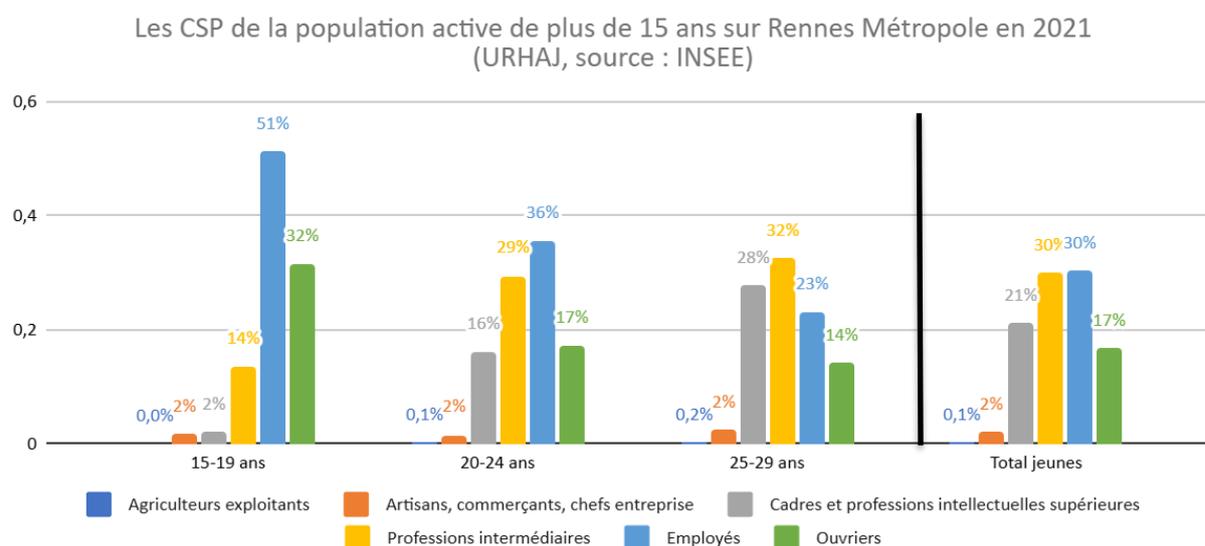
Il est également à noter que, même si au fur et à mesure de l'âge la part des sans diplômes diminue, 7% des 25-29 ans n'ont aucun diplôme ou au maximum le brevet des collèges et 28% ont un baccalauréat ou moins (CAP/BEP/BP). Les emplois accessibles avec ces diplômes sont généralement sujets à des rémunérations plus faibles.

Répartition des 15-29 ans selon leur type d'activité en 2021

(URHAJ, source : INSEE)



La répartition des 15-29 ans selon leur type d'activité est également représentative de l'entrée dans la vie active. On retrouve 83% des 15-19 ans dans des parcours scolaires ou d'études et 75% d'actifs chez les 25-29 ans. Au fil des classes d'âge, on s'aperçoit que la part d'actifs ayant un emploi devient majoritaire. Chez les 20-24 ans, et chez les 25-29 ans, on retrouve respectivement 54% et 75% d'actifs ayant un emploi. A l'inverse, les 20-24 ans, ne représentent plus que 29% d'élèves, étudiants ou stagiaires non rémunérés contrairement aux 25-29 ans qui ne représentent que 5% (études longues, reprise d'études...). Le taux de chômage augmente chez les 20-24 ans, pouvant traduire la difficulté à trouver un premier emploi. À noter qu'environ un jeune sur 8 chez les 20-29 ans est au chômage (au sens du recensement), signe de la précarité que peut parfois rencontrer cette classe d'âge.

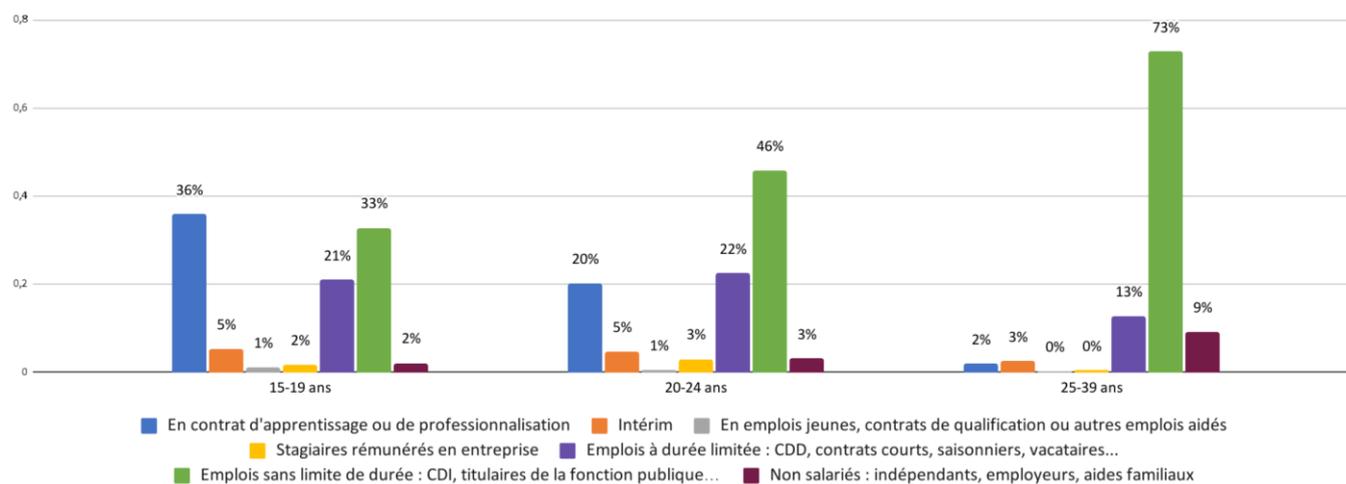


L'analyse des CSP de 15-29 ans montre des évolutions marquées en fonction des tranches d'âge : plus l'âge avance, plus les postes d'employés et d'ouvriers diminuent et plus les postes en professions intermédiaires et de cadre augmentent. Ces chiffres sont à mettre en relation avec le niveau de diplôme des 15-29 ans non scolarisés, qui accèdent à des catégories socio-professionnelles plus élevées lorsqu'ils ont achevé des études longues.

Chez les 15-19 ans, une forte majorité des jeunes actifs sont employés (51%) et ouvriers (32%). Ces chiffres traduisent l'entrée dans le monde du travail avec des emplois peu qualifiés, souvent accessibles sans diplôme ou avec un niveau d'études faible. Les cadres et professions intellectuelles supérieures sont quasi inexistantes (2%), ce qui s'explique par le fait que cette catégorie nécessite des études longues. Chez les 20-24 ans on observe une diminution des employés (36%) et des ouvriers (17%), au profit des professions intermédiaires (29%) et des cadres et professions intellectuelles supérieures (16%). Cela reflète la montée en qualification de cette tranche d'âge, où une partie des jeunes, une fois diplômée, accède à des postes plus qualifiés. Chez les 25-29 ans, la tendance se poursuit avec une augmentation des professions intermédiaires (32%) et de cadres (28%). De même, chez les 25-29 ans, la part des ouvriers (14%) et des employés (23%) continue de baisser montrant une évolution vers des emplois plus qualifiés.

Répartition de la population des 15-39 ans ayant un emploi en fonction des conditions d'emploi en 2021

(URHA), source : INSEE)

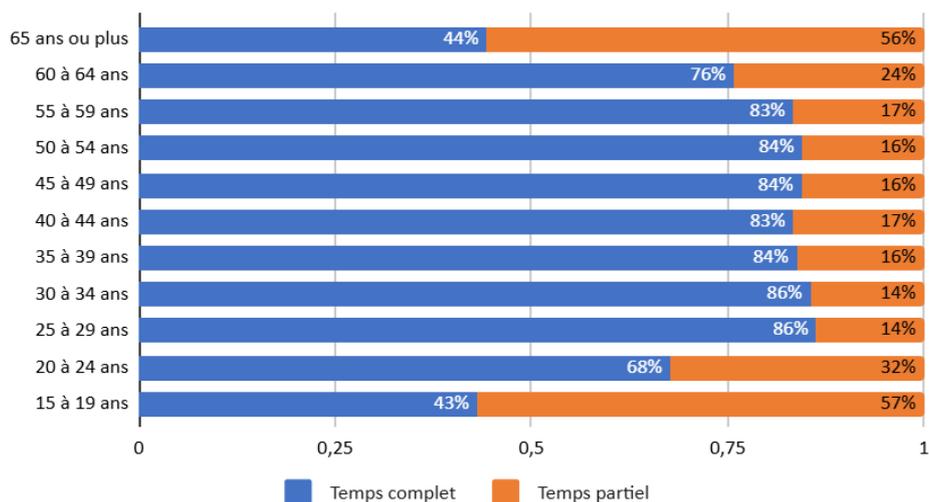


Les jeunes actifs occupent majoritairement des emplois précaires ou en apprentissage. Parmi les 15-19 ans, 36 % sont engagés dans des filières d'apprentissage professionnel, 33 % occupent des emplois sans limite de durée et 28 % travaillent sous des contrats précaires tels que des CDD, des missions en intérim ou des stages non rémunérés en entreprise.

Le fort taux d'ouvriers et d'employés chez les jeunes est directement lié à la prédominance des formations en alternance dans ces secteurs. En effet, les formations en alternance sont souvent associées à ces catégories socioprofessionnelles (BTP, industrie, artisanat...). Au fil des années, et avec l'expérience, les jeunes accèdent progressivement à des emplois plus stables. Ainsi, 73 % des 25-39 ans occupent un emploi sans limite de durée, contre seulement 33 % des 15-19 ans.

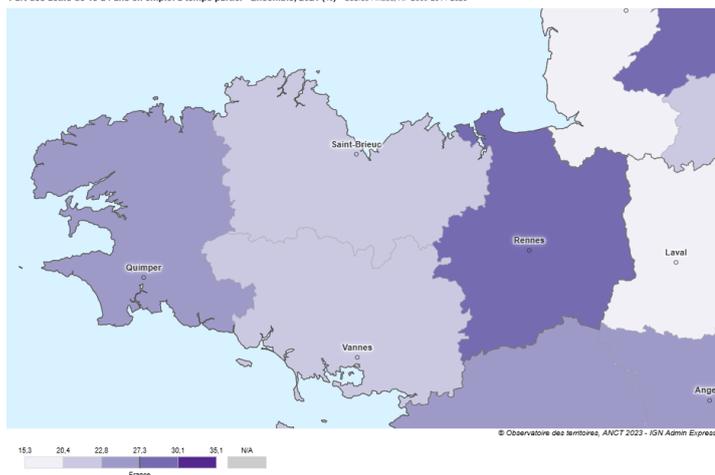
Toutefois, il est important de souligner que 46% des 20-24 ans ont un emploi durable. De manière plus générale, les jeunes sont largement concernés par les contrats de courte durée. En cumulant les différentes formes d'emplois précaires (CDD, intérim, stages...), on observe que 65 % des 15-19 ans sont dans cette situation, contre 51 % des 20-24 ans et seulement 18 % des 25-39 ans. Ces chiffres illustrent la transition progressive vers la stabilité professionnelle à mesure que l'âge avance.

Durée de travail par classe d'âge sur Rennes Métropole en 2021 (URHAJ, source : INSEE)

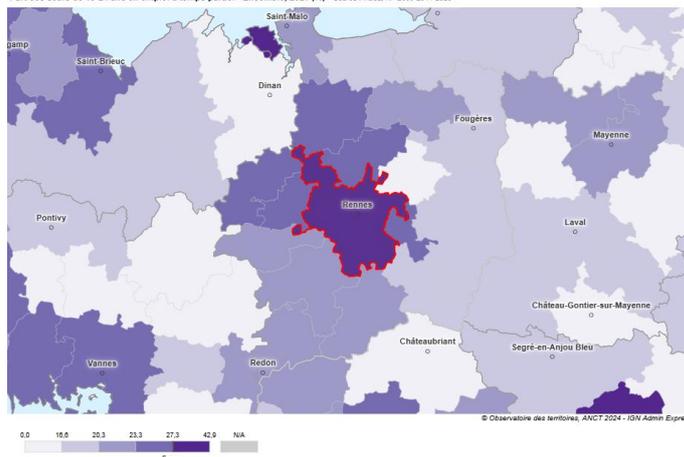


Parmi les actifs ayant un emploi, on observe que les plus jeunes sont ceux qui occupent le plus de postes à temps partiel (57%). Ce chiffre peut s'expliquer par le fait que cette tranche d'âge regroupe principalement des jeunes encore en formation, en études ou qui travaillent à côté sous forme de jobs étudiants. Chez les 20-24 ans, bien que la part de jeunes à temps partiel diminue à 32%, elle reste élevée en comparaison avec le reste de la population. Cela peut s'expliquer par une entrée sur le marché du travail délicate, avec des emplois plus précaires ou par le fait que certains jeunes cumulent travail et études. Quant aux 25-29 ans, 86% d'entre eux travaillent à temps plein, signe d'une insertion professionnelle plus stable. Les 15-24 ans sont donc davantage en temps partiel et plus exposés à la précarité que le reste de la population.

Part des actifs de 15-24 ans en emploi à temps partiel - Ensemble, 2021 (%) - Source : Insee, RP 2009-2014-2020



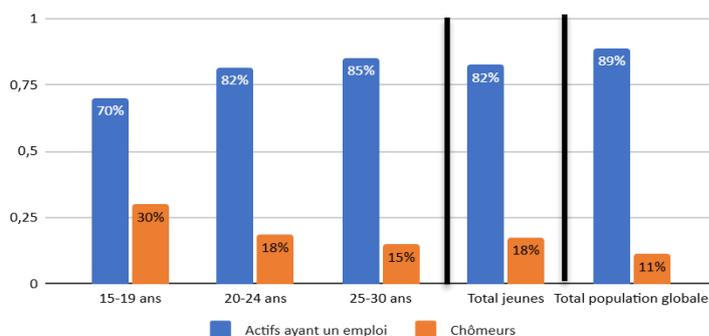
Part des actifs de 15-24 ans en emploi à temps partiel - Ensemble, 2021 (%) - Source : Insee, RP 2009-2014-2020



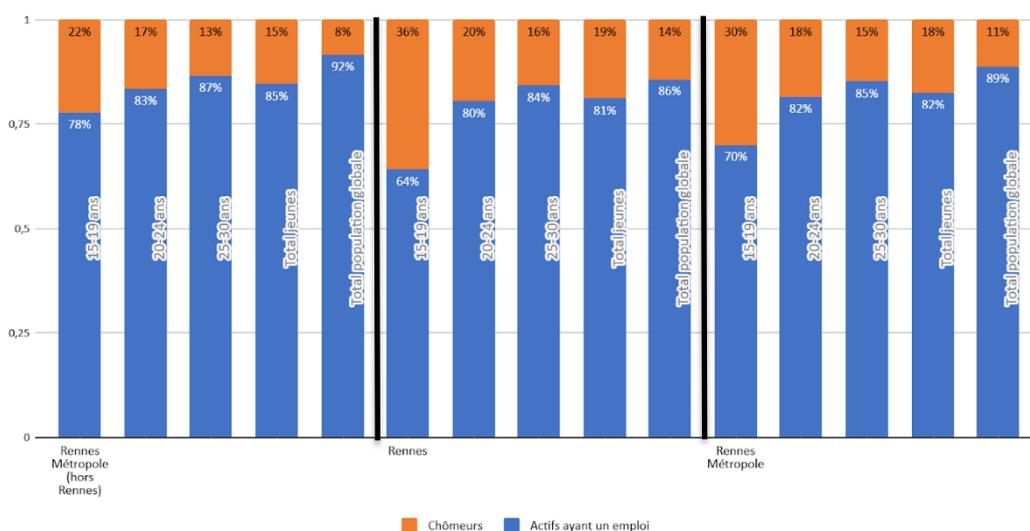
L'Ille-et-Vilaine est le département qui regroupe le plus d'actifs de 15 à 24 ans à temps partiel avec un taux à 29%, soit un pourcentage supérieur à la moyenne nationale (27%). Rennes Métropole est particulièrement concernée, elle compte 36% d'actifs de 15 à 24 ans à temps partiel. Il s'agit du territoire breton ayant le plus d'actifs à temps partiel dans cette classe d'âge. Ces chiffres peuvent mettre en évidence la nécessité pour les étudiants de travailler afin de pouvoir répondre à leurs besoins de base (logement, nourriture...), parfois au détriment de leurs études.

Concernant les actifs au chômage, le taux des 15-29 ans dans cette catégorie (18%) est supérieur à celui de la population globale (11%). En effet, les jeunes en début de carrière, ont souvent peu d'expérience, ce qui peut constituer un frein à l'embauche. De plus, ce sont des classes d'âge davantage en contrats précaires (intérim, cdd...), ce qui les expose encore plus au chômage une fois les contrats terminés.

Répartition de la population active de plus de 15 ans par type d'activité sur Rennes Métropole en 2021 (URHAJ, source : INSEE)

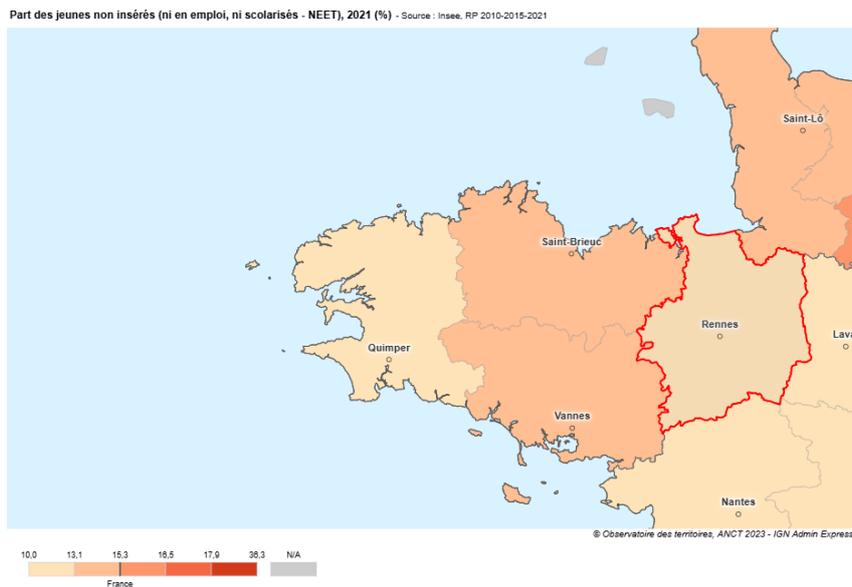


Répartition entre actifs et chômeurs selon l'âge et le territoire en 2021 (URHAJ, source : INSEE)



On remarque que c'est à Rennes qu'il y a, chez les 15-29 ans, le plus de chômeurs. En effet, ils représentent 19% à Rennes, contre 15% dans la métropole hors Rennes. Plus précisément et peu importe l'échelle prise en compte, les 15-19 ans sont davantage au chômage que le reste de la population, tout âge confondu car ils sont sans diplômes.

Les jeunes non insérés



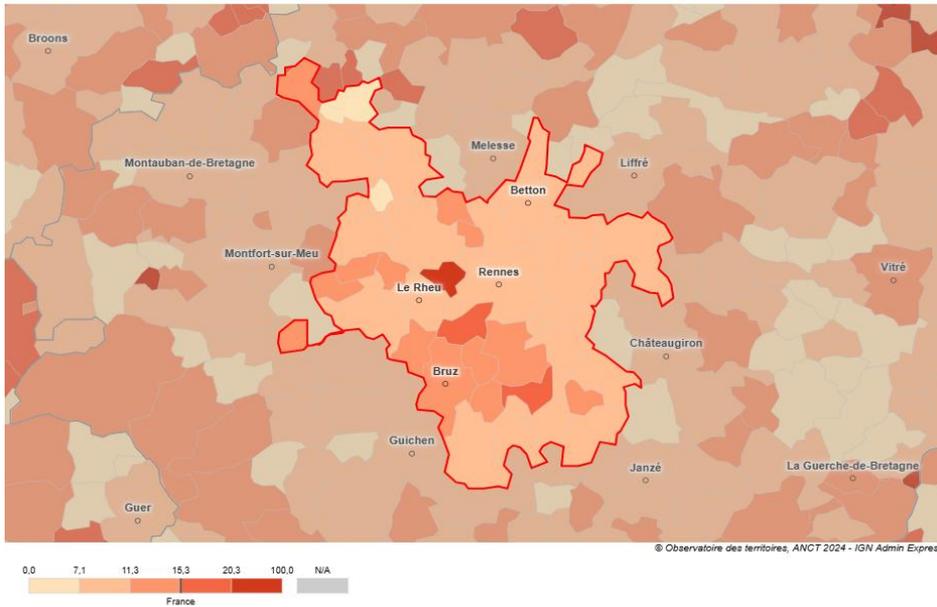
A l'échelle du département, les jeunes non insérés représentent 11,1% des 15-24 ans. Ce chiffre est le plus faible de la région (13,7% pour les Côtes-d'Armor et le Morbihan ; 13% pour le Finistère). Les quatre départements se trouvent en dessous de la moyenne nationale de 15,3%.¹

On désigne sous le terme de jeunes non insérés les personnes de 15 à 24 ans qui ne sont pas inscrits dans un établissement d'enseignement secondaire ou supérieur et n'ont pas d'emploi, fût-il occasionnel. Ils peuvent être au chômage au sens du bureau international du travail (BIT).

Un chômeur au sens du BIT est une personne âgée de 15 ans ou plus qui :

- est sans emploi la semaine de référence ;
- est disponible pour travailler dans les deux semaines à venir ;
- a effectué, au cours des quatre dernières semaines, une démarche active de recherche d'emploi ou a trouvé un emploi qui commence dans les trois mois.

¹ Selon l'Observatoire des territoires : « La situation hors formation et hors emploi se prolonge, ou intervient régulièrement, chez les jeunes rencontrant des difficultés d'insertion sur le marché du travail : ces derniers enchaînent emplois de courte durée et périodes de chômage, ou ne trouvent pas d'emploi, voire se sont résignés à l'inactivité. Ces difficultés sont particulièrement fréquentes chez ceux qui ont quitté l'appareil de formation sur un échec scolaire, sans diplôme, et pour lesquels un retour vers la formation est souvent délicat. Ces jeunes sont menacés par la pauvreté et l'isolement relationnel. De plus, pauvreté et isolement se renforcent mutuellement et accentuent encore les difficultés d'accès à la formation et à l'emploi. Un processus d'exclusion sociale, amenant à une rupture durable des liens sociaux et institutionnels, peut s'enclencher. »



Plus spécifiquement à l'échelle de Rennes Métropole, le chiffre diminue encore, les jeunes non insérés représentent 11% des 15-24 ans, sous la moyenne départementale. Ces chiffres plus bas peuvent s'expliquer par la diversité des formations accessibles ainsi que par le statut de Rennes en tant que ville étudiante.

A retenir :

- Un territoire universitaire attractif : 43% des 15-29 ans sont étudiants, représentant 11% de la population totale.
- L'apprentissage connaît une forte croissance : en 2023, 17% des étudiants de Rennes Métropole (soit environ 13 479 personnes) sont apprentis dans l'enseignement supérieur, un chiffre qui a augmenté de +212% entre 2019 et 2023.
- Les apprentis inscrits en CFA ont augmenté de 13% pour atteindre 49 126 apprentis inscrits en 2023-2024. L'Ille-et-Vilaine est le département le plus attractif pour ces types de contrats.
- Le niveau de qualification progresse avec l'âge :
 - 45% des 20-24 ans et 65% des 25-29 ans ont un diplôme de l'enseignement supérieur bac+2 ou plus mais 7% des 25-29 ans restent sans qualification.
- Des emplois qualifiés et stables qui évoluent avec l'âge : les 15-19 ans occupent majoritairement des postes peu qualifiés (51% employés, 32% ouvriers). Chez les 20-24 ans, la part de ces postes diminue au profit des professions intermédiaires (29%) et des cadres (16%). La tendance se confirme chez les 25-29 ans, représentant 28% des cadres et 32% des professions intermédiaires.
- Des jeunes plus précaires que le reste de la population :
 - Moins d'un jeune sur deux (47%), chez les 15-29 ans, a un emploi
 - 65% des 15-19 ans et 51% des 20-24 ans sont en emploi précaire (CDD, intérim, stages...).
 - 36% des 15-24 ans travaillent à temps partiel (la moyenne nationale est de 27,3%)
 - Le taux de chômage est le plus élevé chez les 15-29 ans : 18% contre 11% pour la population globale
 - 11% des 15-24 ans sont considérés comme non insérés à Rennes Métropole

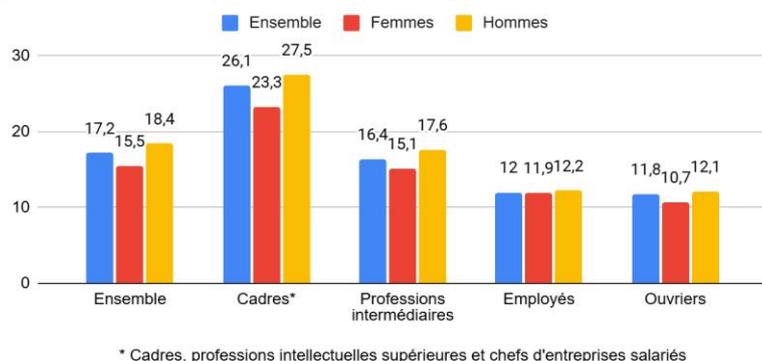
1.4. Les ressources des jeunes

Les salaires

A l'échelle de la Métropole, le salaire net horaire moyen est de 17,2€/ heure, tous types de CSP confondus.

Salaire net horaire moyen (en euros) selon la catégorie socioprofessionnelle en 2022

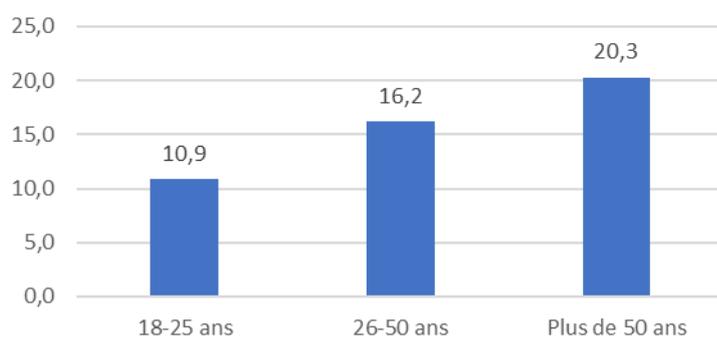
(URHAJ, source : INSEE)



On constate que, en moyenne, les femmes perçoivent un salaire horaire inférieur de 2,9 € à celui des hommes. Ainsi on remarque que les cadres, représentant la CSP dont le salaire net est le plus élevé, ne représentent que 21% des 15-29 ans. Pour les CSP "professions intermédiaires" et "employés" dont font partie la majorité des 15-29 ans (30% pour ces deux CSP), on constate un niveau de rémunération net plus faible par heure (16,4€/h et 12€/h).

De plus, en regardant le salaire horaire net moyen par classe d'âge, on s'aperçoit que ce sont les jeunes les moins bien rémunérés, avec un salaire moyen de 10,9 € par heure pour les 18-25 ans. Cette différence de salaire entre classes d'âge peut s'expliquer notamment par des critères de compétences, de savoir-faire ou d'ancienneté. À noter que le SMIC, au 1er janvier 2024, était de 9,23€ net/heure.

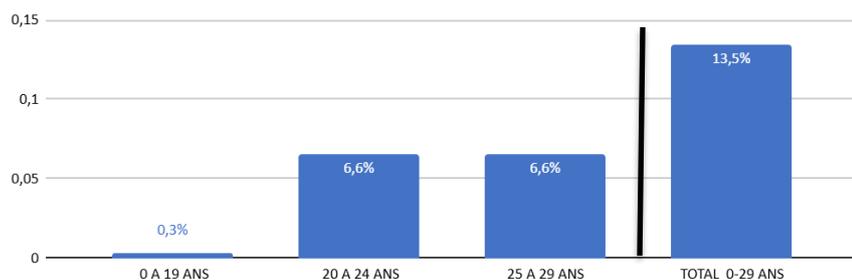
Salaire net horaire moyen selon les classes d'âge sur Rennes Métropole en 2021 - en €
(URHAJ, source : INSEE)



Les aides sociales

Part des allocataires de moins de 30 ans touchant la prime d'activité par rapport à la population globale des allocataires sur Rennes Métropole en 2023

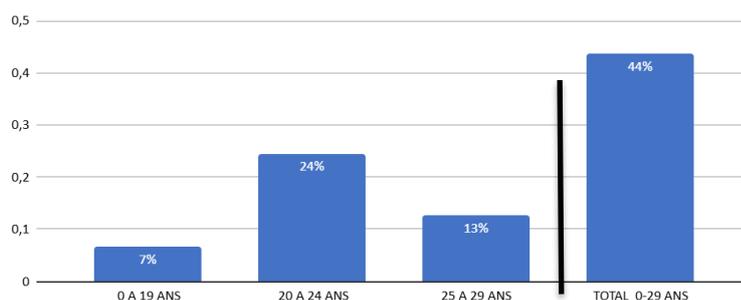
(URHAJ, source : CAF 35)



Parmi l'ensemble des allocataires de la CAF à Rennes Métropole, les moins de 30 ans constituent 44 % de la totalité des bénéficiaires. Au sein de cette population jeune, les 20-24 ans se distinguent comme ceux comptant le plus grand nombre d'allocataires (24%).

Répartition des allocataires de moins de 30 ans par rapport à la population globale des allocataires sur Rennes Métropole en 2023

(URHAJ, source : CAF 35)



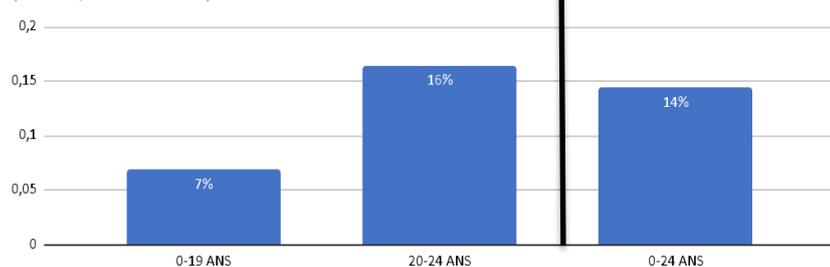
La précarité financière des jeunes se reflète également dans le recours aux aides sociales. En effet, sur l'ensemble des allocations versées par la CAF en 2023, à Rennes Métropole, 13,5% concernent une prime d'activité versée au moins de 30 ans.

Parmi les allocataires de moins de 24 ans à Rennes Métropole, 14% sont des allocataires (5786 jeunes) à bas revenus. Parmi eux, 17% ont moins de 24 ans.

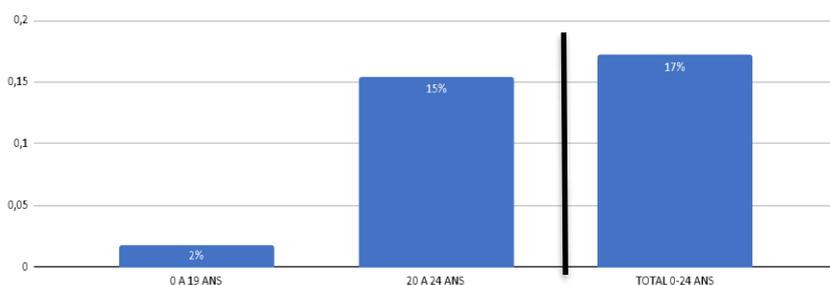
Les moins de 19 ans sont souvent encore rattachés financièrement à leur famille, ce qui peut expliquer leur proportion plus faible comme allocataires à bas revenus. Ces données montrent que les jeunes adultes (20 - 24 ans) sont particulièrement touchés par la précarité à Rennes Métropole.

Part des allocataires à bas revenus de moins de 24 ans par rapport à la population allocataire de moins de 24 ans sur Rennes Métropole en 2023

(URHAJ, source : CAF)



Répartition des allocataires à bas revenus de moins de 24 ans par rapport à la population globale des allocataires bas revenus sur Rennes Métropole en 2023

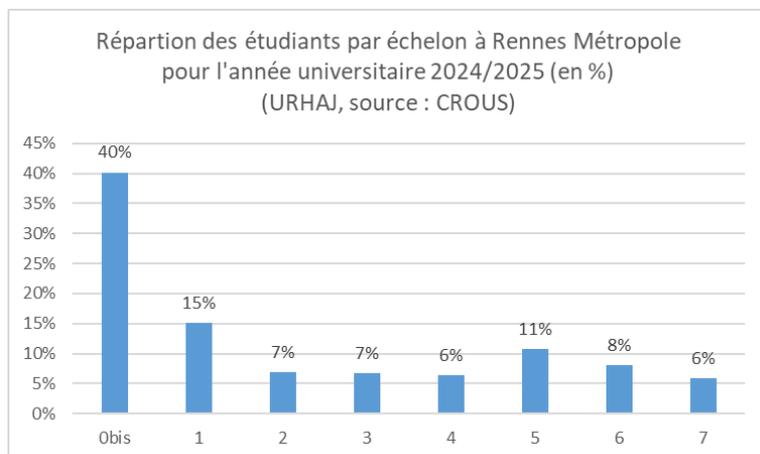


Le seuil de bas revenus est un seuil relatif utilisé pour une approche monétaire de la précarité. Il est déterminé par rapport à la distribution des niveaux de vie des foyers allocataires de prestations sociales. Il est égal à 60 % du revenu (disponible avant impôts) médian.

Le recours aux bourses pour les étudiants

La bourse d'enseignement supérieur sur critères sociaux est accordée aux étudiants dont la première demande se fait avant 28 ans et à condition d'être titulaire du baccalauréat. Les revenus dont disposent les parents, le nombre d'enfant à charge de la famille et l'éloignement entre le domicile et les études déterminent le montant mensuel accordé aux étudiants

A l'échelle de l'ensemble des étudiants de l'Académie de Rennes, en 2024 – 2025, 53% étaient des étudiants de Rennes Métropole, soit 17 673 personnes.

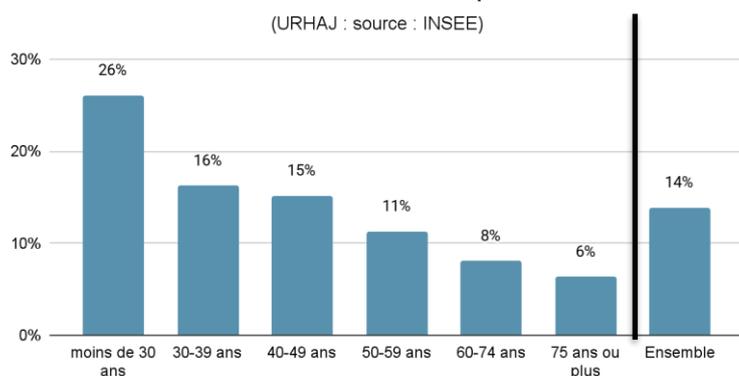


Nous observons que les étudiants de la métropole sont principalement représentés dans l'échelon Obis (40%) et dans l'échelon 1 (15%). 25% des étudiants de la métropole touchent une bourse, échelon 5 à minima.

Répartition des montants mensuels versés aux étudiants selon les échelons								
Echelons	Obis	1	2	3	4	5	6	7
Montants mensuels	145,40 €	216,30 €	307,10 €	382,80 €	458,70 €	521,20 €	550,60 €	633,50 €

Le taux de pauvreté

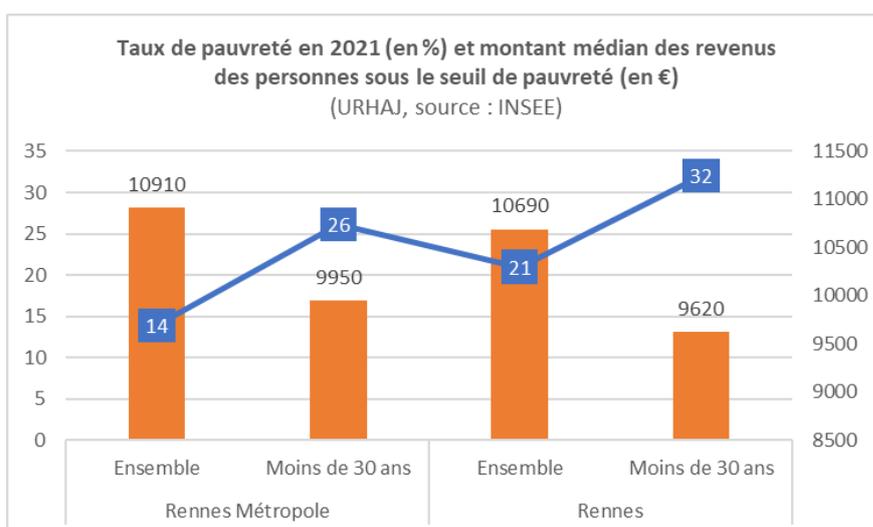
Taux de pauvreté par tranche d'âge du référent fiscal en 2021 - en % à Rennes Métropole



Les jeunes représentent la catégorie de la population la plus pauvre : les moins de 30 ans sont 26% à vivre sous le seuil de pauvreté, quand les 75 ans ou plus représentent 6% de la population.

Un individu (ou un ménage) est considéré comme pauvre lorsqu'il vit dans un ménage dont le niveau de vie est inférieur au seuil de pauvreté. En France et en Europe, le seuil est le plus souvent fixé à 60 % du niveau de vie médian. Selon les données de l'Insee pour l'année 2022, ce seuil s'établit à 1 216 euros par mois pour une personne seule.

Le taux de pauvreté est nettement plus élevé chez les moins de 30 ans que dans la population générale, que ce soit à Rennes ou dans sa métropole. Rennes connaît le taux de pauvreté le plus élevé : 32% des moins de 30 ans vivent sous le seuil de pauvreté contre 21% pour l'ensemble de la population. Ce taux de pauvreté est probablement à mettre en corrélation avec la concentration d'étudiants. Le revenu médian des moins de 30 ans vivant sous le seuil de pauvreté à Rennes Métropole s'élève à 9 950 € à Rennes Métropole, quand il est de 10 910 € pour l'ensemble de la population.



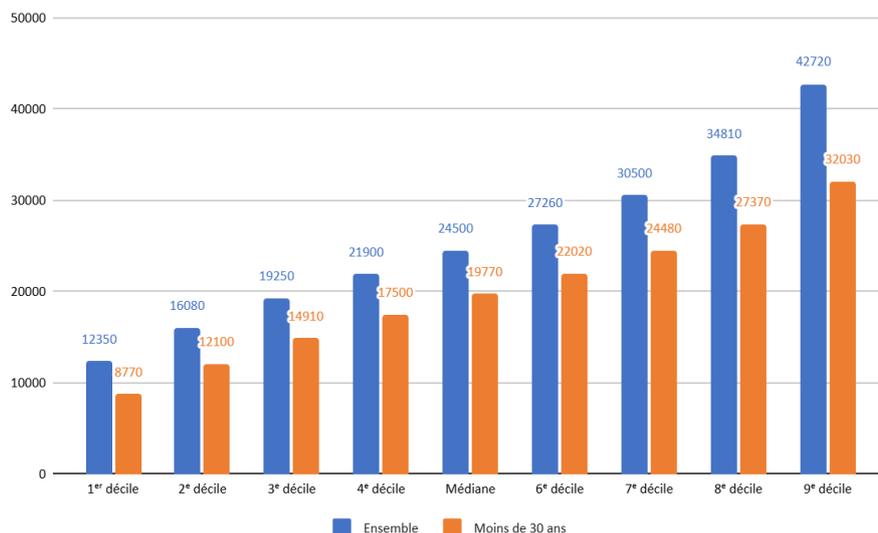
Le salaire médian est le salaire tel que la moitié des salariés de la population considérée gagne moins et l'autre moitié gagne plus. Il se différencie du salaire moyen qui est la moyenne de l'ensemble des salaires de la population considérée.

Répartition par déciles : Si on ordonne une distribution de revenus, les déciles sont les valeurs qui partagent cette distribution en dix parties d'effectifs égaux.

Ainsi, pour les revenus disponibles :

- *le premier décile est le revenu au-dessous duquel se situent 10 % des revenus ;*
- *le neuvième décile est le revenu au-dessous duquel se situent 90 % des revenus.*

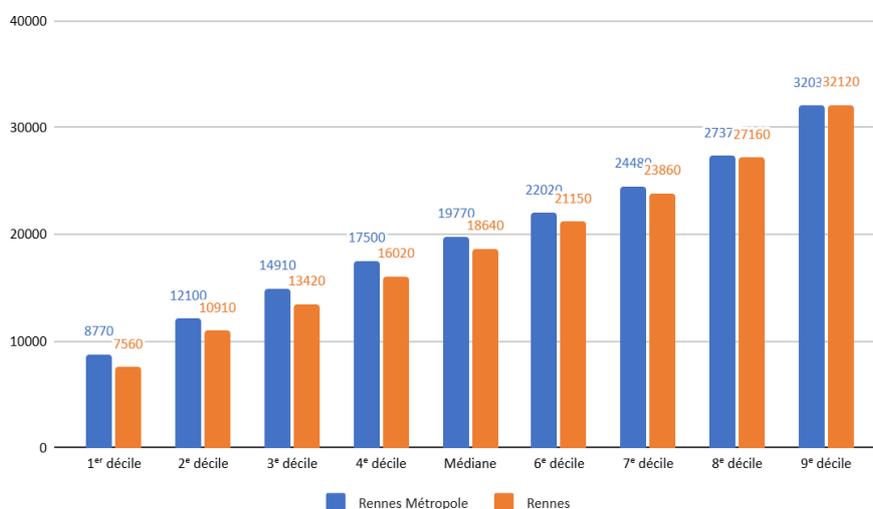
Répartition par décile des revenus disponibles des ménages sur Rennes Métropole en 2021 (en €)
(URHAJ, source : INSEE, FiLoSoFi)



Clé de lecture : à Rennes Métropole en 2021, les 10 % des moins de 30 ans les moins aisés ont un niveau de vie en moyenne de 8 770 €, quand il est de 12 350 € rapporté à l'ensemble de la population. A l'inverse, les 10% des moins de 30 ans les plus aisés ont un niveau de niveau de vie moyen de 32 030 € quand il est de 42 720 € pour l'ensemble de la population.

Les ménages de moins de 30 ans perçoivent des revenus nettement inférieurs à l'ensemble de la population, et cet écart s'accroît dans les déciles supérieurs. Par exemple, au 9^e décile, les jeunes ménages gagnent environ 10 000 € de moins que les ménages de Rennes Métropole (32 030 € contre 42 720 €).

Répartition par décile des revenus disponibles des ménages de moins de 30 ans sur Rennes Métropole en 2021 (en €)
(URHAJ, source : INSEE, FiLoSoFi)



On constate que les jeunes de moins de 30 ans vivant dans Rennes Métropole ont des revenus généralement plus élevés que ceux résidant à Rennes, avec un écart particulièrement marqué dans les premiers déciles. Par exemple, au 9^e décile, les revenus sont presque équivalents entre Rennes et la métropole (32 120 €

contre 32 030 €), alors que dans les premiers déciles, la différence est proportionnellement plus importante. Cela montre que les différences de revenus entre Rennes et Rennes Métropole sont moins présentes dans les déciles les plus élevés.

Le revenu disponible est le revenu à la disposition du ménage pour consommer et épargner. Il comprend les revenus d'activité nets des cotisations sociales, les indemnités de chômage, les retraites et pensions, les revenus du patrimoine (fonciers et financiers) et les autres prestations sociales perçues, nets des impôts directs.

A retenir :

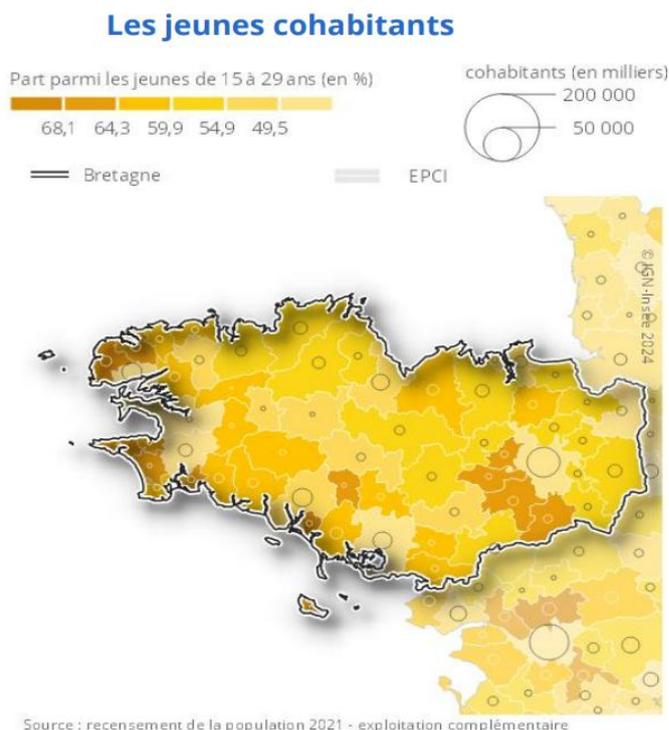
- Des ressources plus faibles pour les jeunes qui font d'eux la catégorie d'âge la plus pauvre :
 - Les 15-29 ans touchent en moyenne 10,9 €/h, soit un niveau inférieur au salaire moyen de la métropole de 17,2 €/h
 - Des jeunes qui appartiennent à des CSP moins bien payées
 - Le salaire médian des moins de 30 ans vivant sous le seuil de pauvreté (26%) est de 9 950 €/an à Rennes Métropole et encore plus bas à Rennes (9 620 €/an)
 - 26% des moins de 30 ans vivent sous le seuil de pauvreté à Rennes Métropole, contre 14% dans l'ensemble de la population. Ce taux monte à 32% à Rennes
 - Les cadres, qui perçoivent les rémunérations les plus élevées, ne représentent que 21% des 15-29 ans
 - Les femmes sont moins payées que les hommes (écart de 2,9 €/ heure selon le genre)

- Un recours important aux aides sociales :
 - Les moins de 30 ans représentent 44% des allocataires de la CAF à Rennes Métropole

1.5. Les modalités de décohabitation

Les jeunes cohabitants

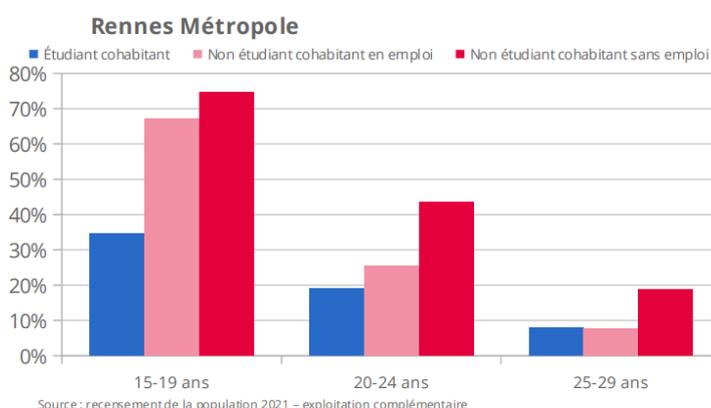
Les cohabitants vivent chez leurs parents ou un membre de leur famille.



Nous observons que Rennes Métropole est un territoire dont la part des jeunes vivant chez un membre de leur famille est faible (- de 50%). A l'inverse, les intercommunalités alentours, notamment la CC Bretagne Porte de Loire Communauté, la CC Vallons de Haute-Bretagne Communauté, la CC de Brocéliande et la CC Montfort Communauté qui ont une part de jeunes décohabitants à plus de 68%.

Concernant la part des cohabitants selon l'âge, on remarque que plus le niveau d'âge augmente, moins les jeunes habitent chez un membre de leur famille. En effet, les 15-19 ans non étudiants en emploi, sont 68% à cohabiter, quand ils ne sont plus que 26% entre 20 et 24 ans, et moins de 10% entre 25 et 29 ans. Cette tendance s'applique à tous les statuts, qu'ils soient étudiants ou non étudiants en emploi ou sans emploi. Nous observons également qu'être non étudiant a une incidence sur la manière d'habiter. Les jeunes sans emploi sont davantage concernés par la cohabitation que les jeunes en emploi ou que les étudiants.

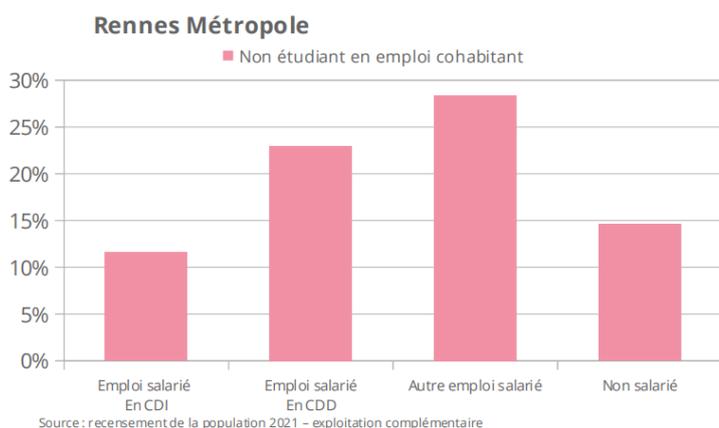
Part des cohabitants selon l'âge



Quant aux étudiants, il s'agit de la catégorie vivant le moins au domicile parental. Cela peut s'expliquer par le fait que les jeunes changent de lieu de vie en fonction du lieu d'étude supérieures, des stages. Cette tendance s'inverse légèrement avec les 25-29 ans en emploi. Le basculement

cohabitation vers décohabitation s'effectue en grande partie passé 19 ans même si une partie d'entre eux continuent à vivre chez leurs parents.

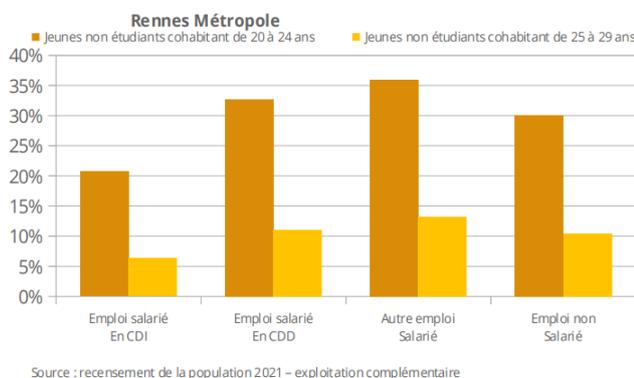
Part des non étudiants en emploi cohabitant selon le type d'emploi



Les jeunes salariés en CDI sont la catégorie de jeunes habitant le moins chez des membres de leur famille, probablement en raison de ressources plus stables permettant d'accéder à un logement. Les jeunes en CDD et autres emplois salariés sont quant à eux les plus cohabitants, témoignant de conditions moins favorables.

L'âge est également un déterminant : peu importe le type d'emploi, les jeunes vivent moins chez leurs parents entre 25 et 29 ans, qu'entre 20 et 24 ans, témoignant de l'envie d'autonomie.

Part des non étudiants en emploi cohabitants selon le type d'emploi et l'âge



Répartition des jeunes cohabitants en 2021 selon le statut urbain / rural

Rennes Métropole	Étudiants cohabitant			Non étudiants cohabitant					
	15-19	20-24	25-29	En emploi			Sans emploi		
				15-19	20-24	25-29	15-19	20-24	25-29
Nombre d'individus	5 873	5 751	432	623	3 330	1 920	1 201	2 275	1 172
Répartition selon le type d'espace (en %)									
Urbain	83,8	86,5	90,8	82,1	82,6	84,3	86,8	87,5	89,9
Rural	16,2	13,5	9,2	17,9	17,4	15,7	13,2	12,5	10,1
<i>Rural périurbain</i>	16,2	13,5	9,2	17,9	17,4	15,7	13,2	12,5	10,1
<i>Rural non périurbain</i>	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0

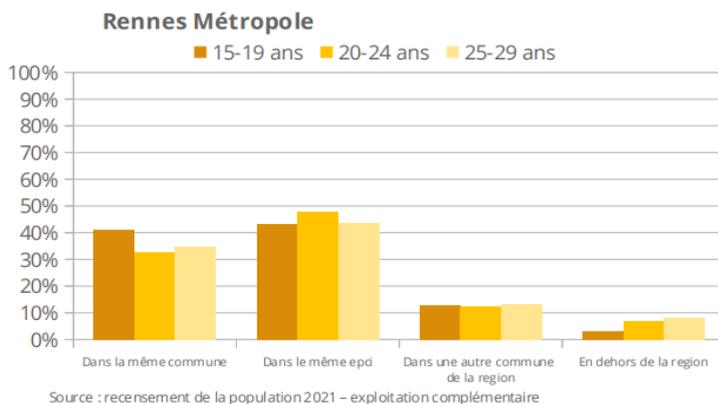
Source : recensement de la population 2021 - exploitation complémentaire

Les jeunes qui habitent chez leurs parents, habitent très majoritairement dans l'urbain, plus de 80% d'entre eux. Potentiellement car la localisation en milieu urbain donne accès aux lieux de formation et permet de rester chez leur famille.

Où vont travailler les jeunes en emploi vivant chez leurs parents ?

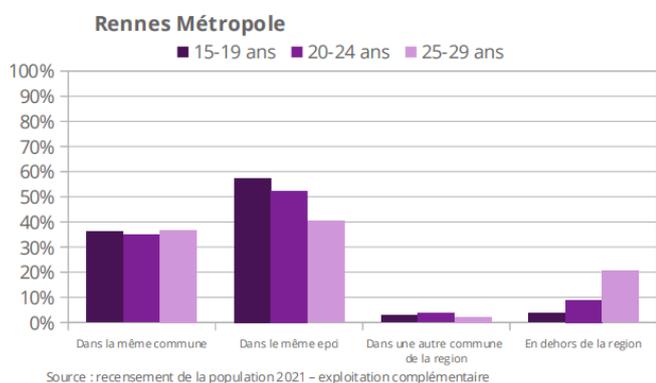
Les jeunes habitant chez leurs parents travaillent principalement dans la même commune ou dans le même EPCI.

Les cohabitants



Où vont étudier les étudiants vivant chez leurs parents ?

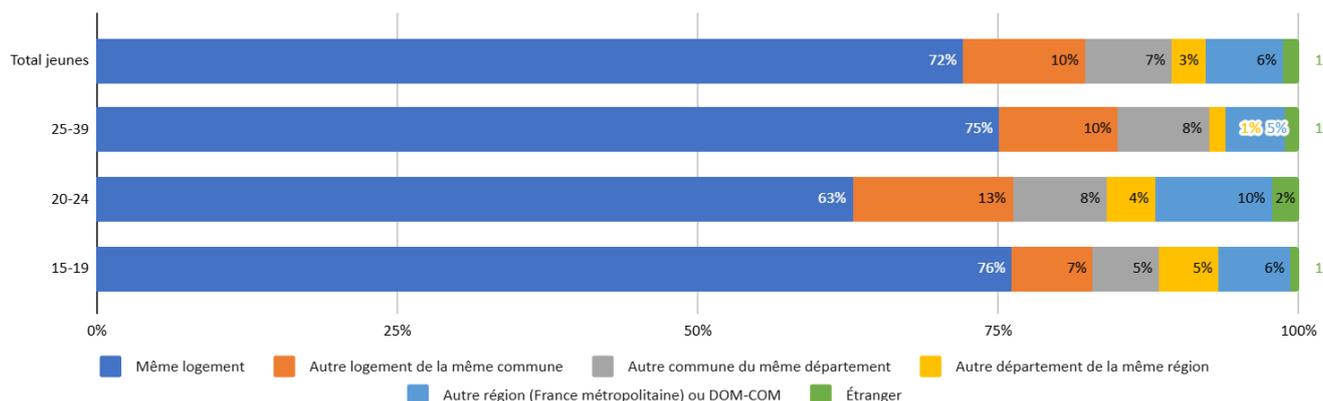
Les cohabitants



Une part importante des jeunes cohabitants étudie dans le même EPCI, privilégiant la proximité. On observe également une augmentation, chez les 25-29 ans d'étudiants en dehors de la région.

Les jeunes décohabitants

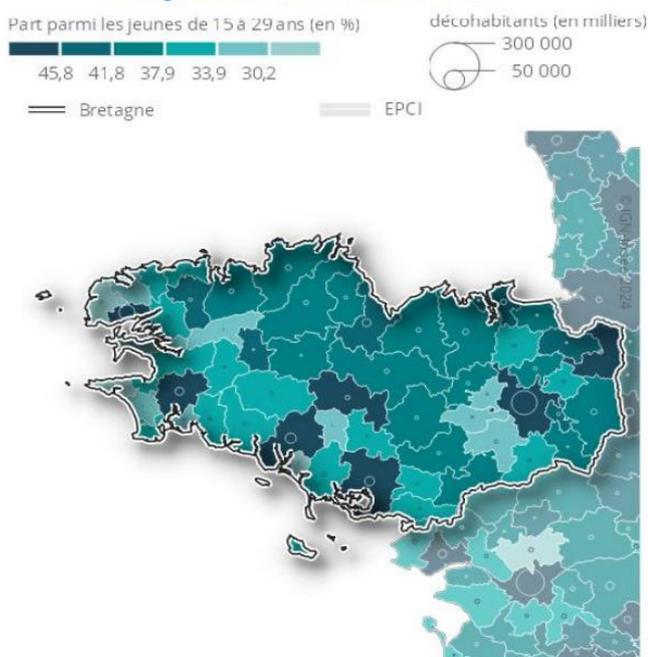
Répartition des jeunes par rapport à leur lieu de résidence 1 an auparavant sur Rennes Métropole en 2021 (URHAJ, source : INSEE)



À Rennes Métropole, les 20-24 ans sont la tranche d'âge la plus mobile. En effet, 37 % d'entre eux ont changé de logement au cours de l'année précédente, que ce soit au sein de la même commune ou vers une commune de Rennes Métropole. Environ un tiers des 20-24 ans habitant aujourd'hui sur Rennes Métropole, n'y vivaient pas l'année précédente. Cette mobilité peut s'expliquer par le fait que les jeunes changent de lieu de vie en fonction du lieu d'étude supérieures, des stages, d'emploi... Cette mobilité est aussi en adéquation avec l'âge moyen de décohabitation qui est de 23,4 ans selon l'observatoire de la jeunesse et des politiques de jeunesse (INJEP, 2024).

Les décohabitants ne vivent plus chez leurs parents ou chez un membre de leur famille.

Les jeunes décohabitants

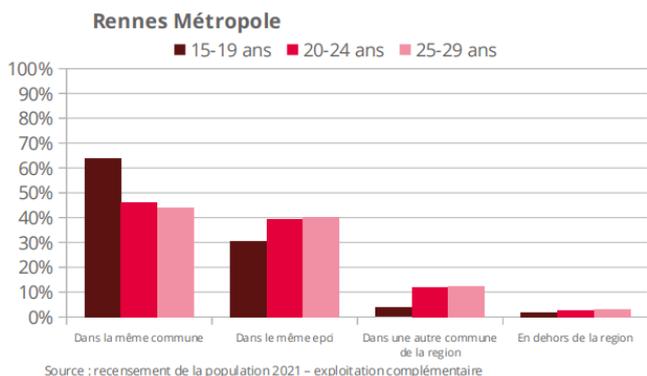


Nous observons que Rennes Métropole est un territoire regroupant beaucoup de jeunes ayant quitté le domicile familial.

Les jeunes ayant quitté le domicile familial vivent principalement à Rennes Métropole. Qu'ils soient étudiants ou non, ils viennent majoritairement habiter à Rennes Métropole. En 2022, 77% des étudiants de Rennes Métropole, habitaient dans Rennes Métropole

Où vont travailler les jeunes en emploi ?

Les décohabitants

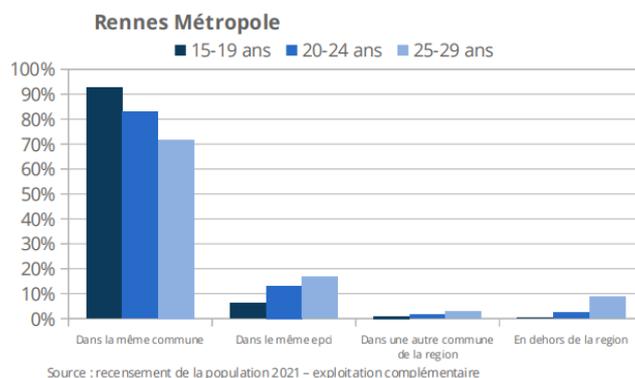


Les jeunes ayant quitté le domicile familial travaillent davantage dans la même commune que les jeunes vivant encore chez leur parent. Cela suggère que les jeunes lorsqu'ils décohabitent, privilégient un logement proche de leur lieu de travail. Les jeunes âgés de 15 à 19 ans sont ceux qui travaillent le plus dans leur commune d'habitation, probablement en raison de l'absence de permis de conduire limitant leur mobilité. De manière générale, la majorité des individus résident dans la même commune ou la même intercommunalité (EPCI) que là où se trouve leur travail.

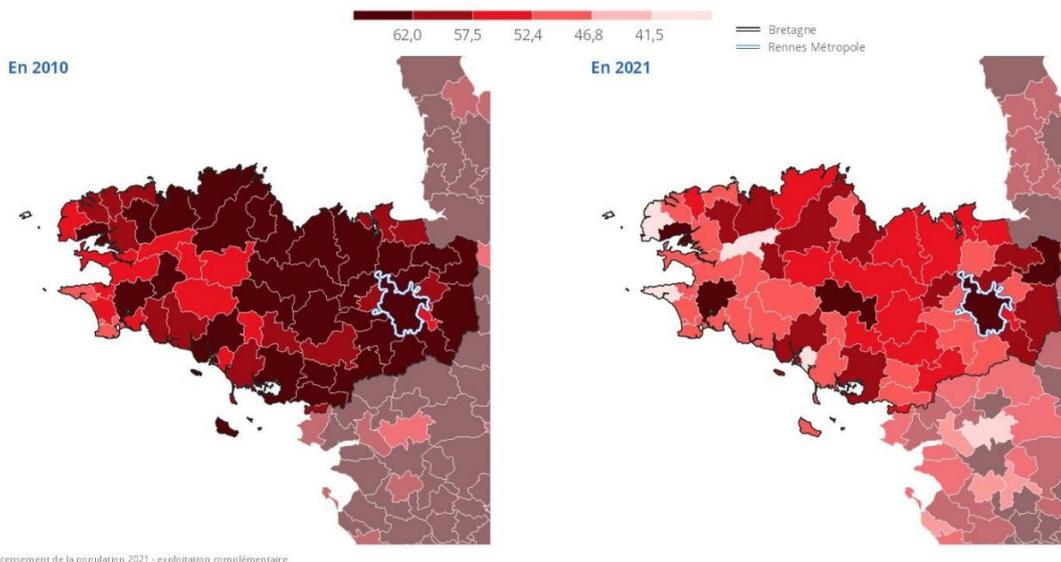
Où vont étudier les étudiants ?

La grande majorité des étudiants n'habitent plus chez leur famille étudient dans la même commune que celle où ils résident, avec une proportion plus élevée chez les 15-19 ans (+ de 90%). Plus l'âge augmente (20-24 ans et 25-29 ans), plus la proportion d'étudiants restant dans la même commune diminue, suggérant qu'ils peuvent poursuivre leurs études ailleurs. Très peu d'étudiants ayant quitté le logement de leurs parents étudient en dehors de la région d'habitation.

Les décohabitants



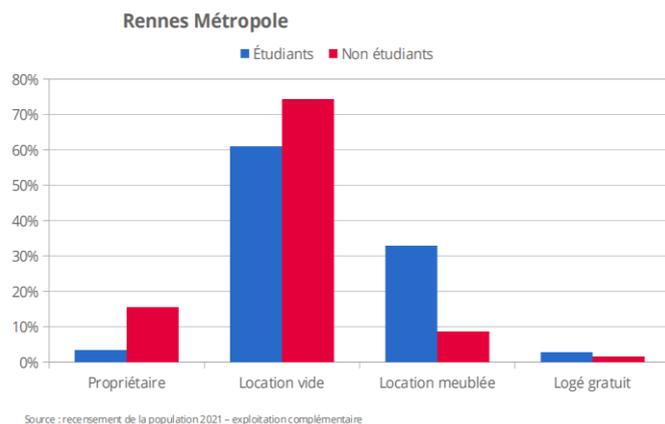
Part des jeunes décohabitants parmi les étudiants et les non étudiants en 2010 et 2021 (en %)



On remarque une nette différence entre 2010 et 2021 de la proportion des jeunes à décohabiter. En 2021, certaines zones rurales et périurbaines ont vu une diminution significative de la décohabitation (hausse du coût des logements, précarisation de l'emploi...). En 2010, la part des décohabitants était de manière générale supérieure à 2021. Rennes Métropole conserve une forte proportion de jeunes décohabitants en 2010 et 2021.

Les logements des jeunes ayant quitté le domicile familial

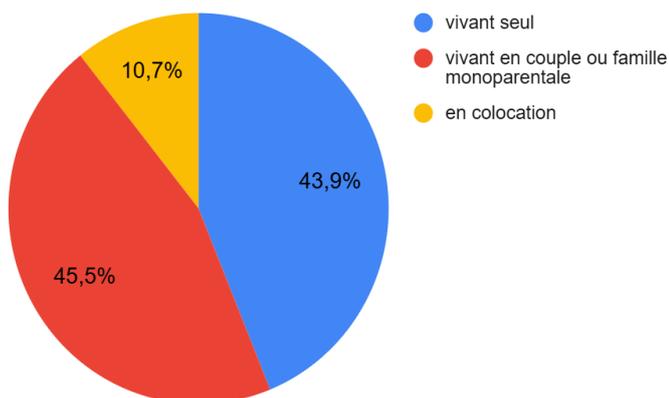
Part des logements décohabitants selon le type de jeune et le statut d'occupation



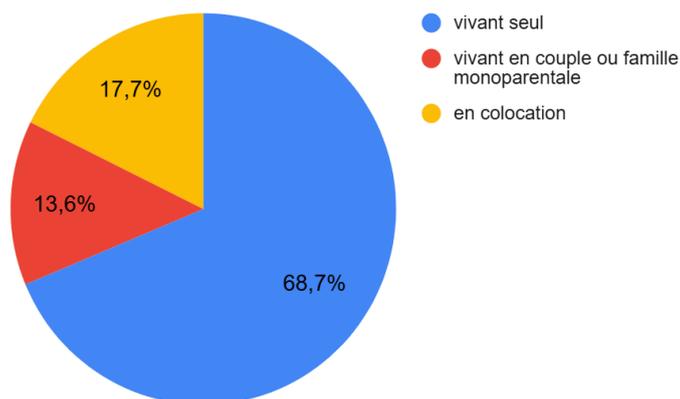
Lorsque les jeunes décohabitent, qu'ils soient étudiants ou non étudiants, c'est majoritairement pour une location vide. Les non-étudiants sont proportionnellement plus nombreux que les étudiants à choisir ce type de logement. Cela peut s'expliquer par l'accès à des contrats de travail facilitant la location longue durée. Les locations meublées sont plus occupées par les étudiants que par les non-étudiants, qui en raison de leur mobilité reste dans des logements moins longtemps. Peu de

jeunes sont propriétaires, mais un pourcentage plus élevé d'actifs accède à la propriété, probablement grâce à des revenus plus durables. Les jeunes logés gratuitement sont moins fréquents, mais cela est plus courant chez les étudiants.

Mode de logements des 15-29 ans non étudiants (URHAJ, source : INSEE)



Mode d'occupation de logements des 15-29 ans étudiants (URHAJ, source : INSEE)

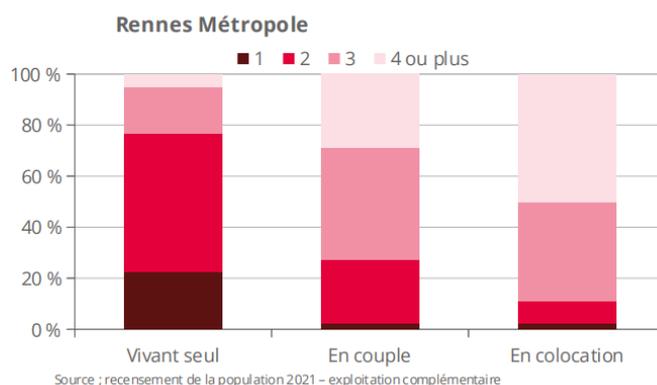
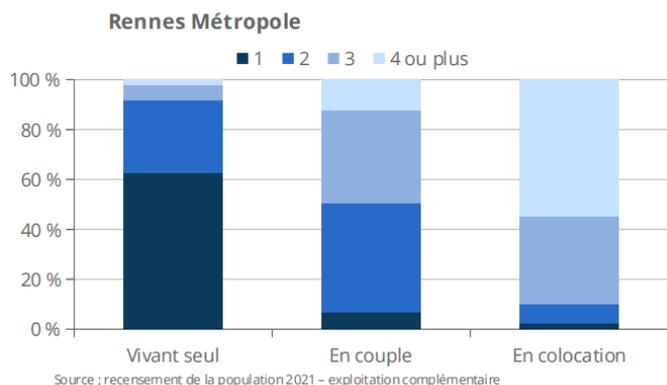


Concernant le mode de logement des 15-29 ans, selon s'ils sont étudiants ou non étudiants, sont très différents. Les étudiants vivent seuls à 69% quand les non étudiants le sont à 44%. On observe que les non étudiants sont davantage en couple ou en familles monoparentales (45% contre 14% chez les étudiants). Cela peut s'expliquer par le fait que les étudiants, encore en formation, sont généralement dans une phase de vie où la priorité est donnée aux études plutôt qu'à la vie familiale. Quant aux colocations, elles sont également plus privilégiées par les étudiants (18% contre 11% chez les non étudiants), potentiellement en raison de loyers plus abordables et de l'attrait pour la vie en collectivité.

Répartition des logements décohabitants selon le nombre de pièces et le mode de cohabitation

Logements des étudiants

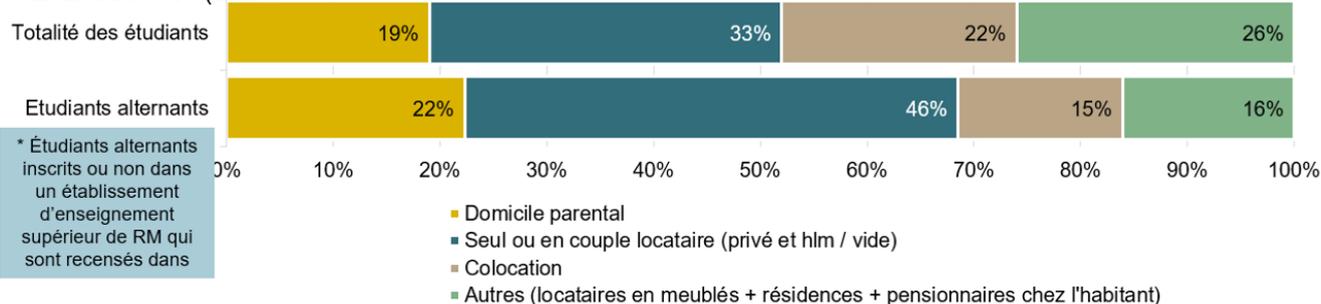
Logements des non étudiants



Plus de 60% des étudiants vivant seuls occupent des logements d'une pièce, et moins d'un sur 3 un logement de deux pièces. Les non étudiants vivant seuls, occupent majoritairement des logements de 2 pièces ce qui pourrait être lié à de meilleurs revenus permettant d'accéder à des logements plus spacieux. Plus de 20% d'entre eux vivent tout de même en studio.

Lorsque les étudiants vivent en couple, leur répartition est plus équilibrée entre les logements de 2 et 3 pièces. Les non-étudiants en couple vivent majoritairement dans des T3 ou T4. Concernant les jeunes en colocation, qu'ils soient étudiants ou non, ils vivent majoritairement dans des logements de 4 pièces ou plus.

RENNES METROPOLE : TYPE DE LOGEMENTS OCCUPES PAR LES ETUDIANTS (2020) ET LES ETUDIANTS ALTERNANTS* (2021)



Sources : traitements issus du fichier détail « Mobilités scolaires » et « Mobilités professionnelles des individus » de l'INSEE ainsi que du recensement des résidences de OTLE de l'Audiar

Limites : les effectifs calculés à partir du fichier détail « mobilités professionnelles des individus » de l'INSEE et utilisés pour établir les parts des étudiants alternants sont faibles et nécessitent une interprétation prudente.

Les jeunes en alternance optent plus souvent pour un retour ou un maintien au domicile parental ou pour une location vide (privé ou hlm), contrairement aux étudiants classiques qui occupent davantage les logements meublés, les résidences étudiantes ou la colocation.

Le double logement

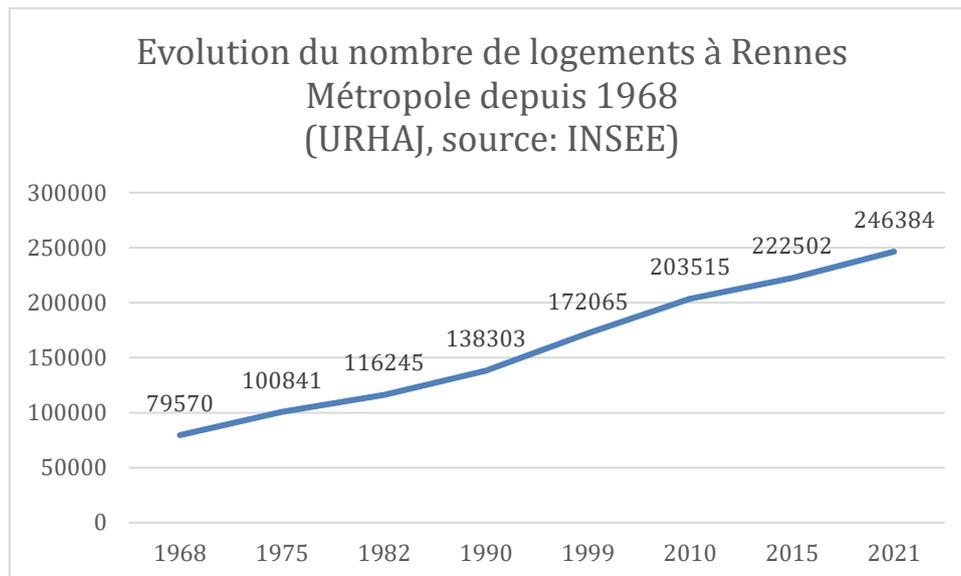
A Rennes Métropole, 10% des alternants étudient dans un établissement de la métropole mais travaillent dans un territoire éloigné, difficilement accessible tous les jours et 10% travaillent pour un employeur de la métropole mais étudient dans un autre territoire, sans possibilité de faire des allers - retours quotidiens. Finalement, ce sont 20% des étudiants qui n'habitent pas sur leur lieu de travail ou de formation et pour qui deux logements sont nécessaires : un logement principal et un autre logement ou hébergement temporaire, pouvant multiplier les coûts pour de jeunes dont les salaires sont souvent peu élevés.

A retenir :

- Une forte mobilité résidentielle chez les jeunes, en particulier des 20-24 ans : 37% des 20-24 ans ont changé de logement en un an.
- Près d'un jeune sur deux vivant à Rennes Métropole a quitté le logement familial
- Le départ du foyer augmente avec l'âge, le niveau de diplôme et la stabilité de l'emploi
- Il y a une augmentation de la part des cohabitants entre 2010 et 2021 en Bretagne mais pas à Rennes Métropole
- Les étudiants en couple ou non vivent dans des espaces plus petits que les non étudiants
- Plus l'âge augmente, plus les jeunes vivent dans des logements plus grands et stables
- 20% des alternants ont une double résidence en raison de leur lieu d'étude et de travail éloignés, ce qui engendre un coût supplémentaire

2. L'OFFRE DE LOGEMENT

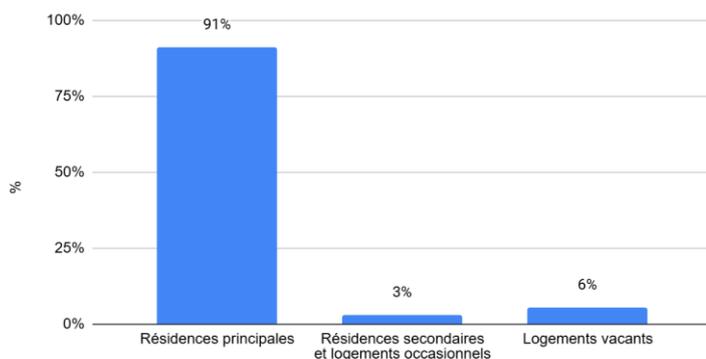
2.1. La situation globale (parc privé et public)



Depuis 1968, le nombre de logements a été multiplié par 3, passant 79 570 logements à 246 384 en 2021.

En termes d'accueil de population, depuis 1968, la métropole a gagné 224 601 habitants tout en construisant 166 814 logements supplémentaires. Sur la période la plus récente (2015-2021), 23 882 nouveaux logements ont été recensés alors que la population a augmenté de 28 993 personnes. Cela montre que la construction de ces nouveaux logements a permis de répondre à l'augmentation de la population sur le territoire.

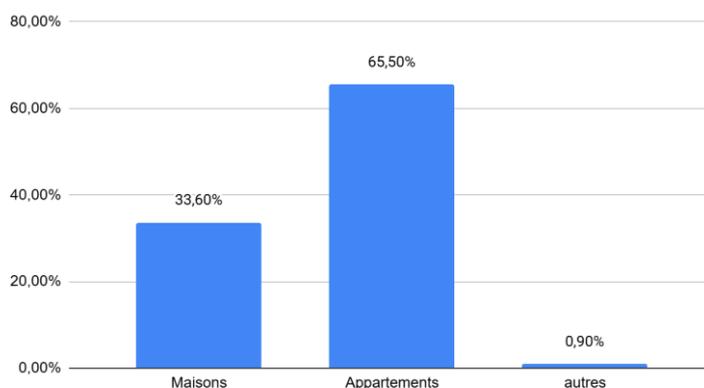
Type d'occupation des logements à Rennes Métropole en 2021 (URHAJ, source : INSEE)



En 2021, la très grande majorité des logements sont des résidences principales, ce qui représente 224 732 logements. Les logements vacants (6%) et les résidences secondaires (3%) sont minoritaires, mais représentent malgré tout, en cumulé, 21 652 logements. Un taux de vacance raisonnable se situe autour de 6 à 7 % selon l'INSEE. En deçà, on considère la tension sur le marché comme forte avec des ménages peinant à trouver un logement car la demande est supérieure à l'offre. Plus de 8% de vacance signifie, à l'inverse, que l'offre est plus importante que la demande et que le marché immobilier est plus détendu.

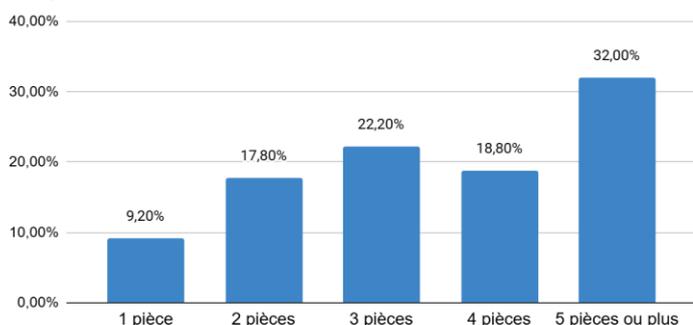
Concernant la typologie des logements, on retrouve en grande majorité des appartements (161 430) mais les maisons représentent 33,6% de la totalité des logements de la métropole, soit 82 730 logements. Les « autres logements » représentent les logements-foyers, chambres d'hôtel, habitations de fortune et pièces indépendantes.

Répartition des logement selon leur type d'occupation en 2021



Répartition des résidences principales selon le nombre de pièce en 2021

(Urhaj, source: INSEE)



On observe que le parc de résidences principales est constitué principalement (32%) de grands logements (5 pièces ou plus), soit 71847 logements. Les logements d'une ou deux pièces représentent 27% du parc de résidences principales (correspondant à 60 637 logements dont 20718 T1).

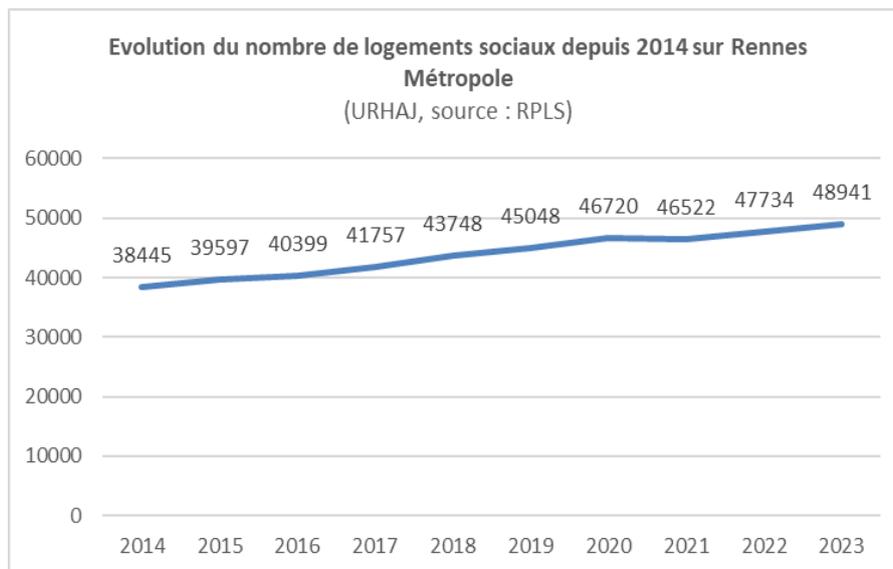
L'occupation des logements	1 pièce	2 pièces	3 pièces	4 pièces	5 pièces ou plus
1 personne	20%	32%	25%	12%	11%
2 personnes	1%	10%	27%	21%	40%
3 personnes	0%	2%	20%	31%	47%
4 personnes	0%	1%	7%	25%	67%
5 personnes ou plus	0%	1%	4%	21%	73%

Concernant l'occupation des logements selon la taille des ménages et des logements, on observe, des logements parfois disproportionnés par rapport à la taille des ménages. 40% des ménages de deux personnes habitent dans un cinq pièces ou plus.

A retenir :

- 32% des résidences principales sont de grands logements (5 pièces ou plus), les petits logements (T1 et T2) représentent 27% du parc résidentiel principal
- Les appartements représentent 65% des logements
- 3% des logements sont des résidences secondaires et 6% sont des logements vacants représentant, au total, 21 652 logements
- 40% des ménages de deux personnes habitent dans un logement de 5 pièces ou plus

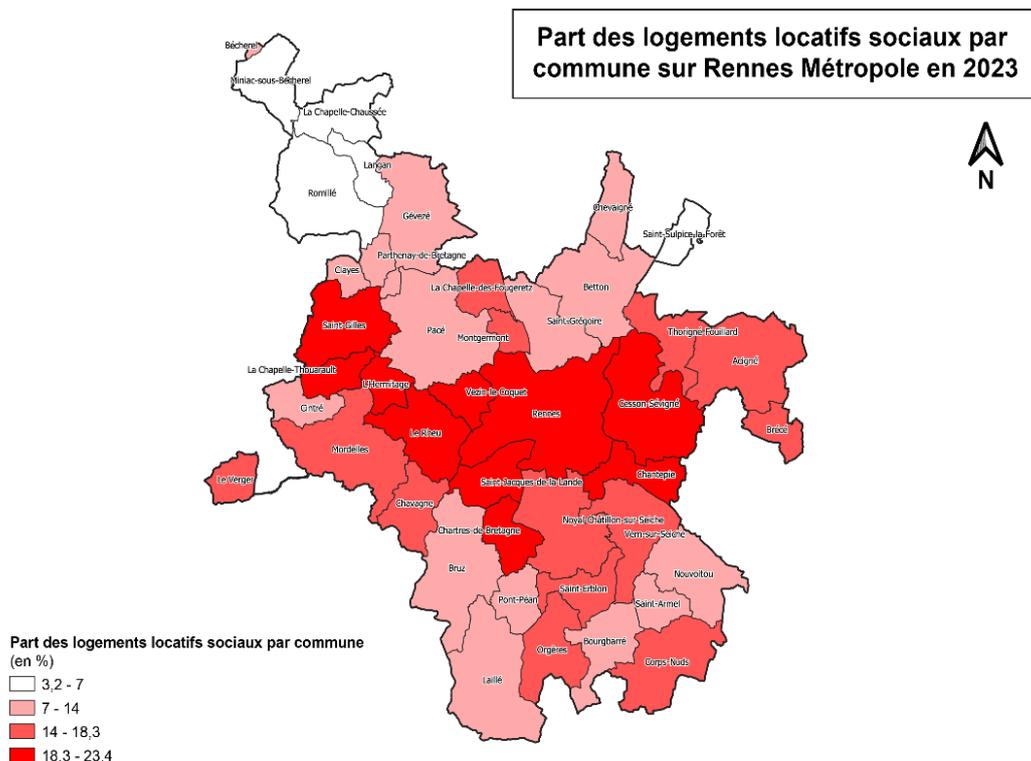
2.2. Le parc public



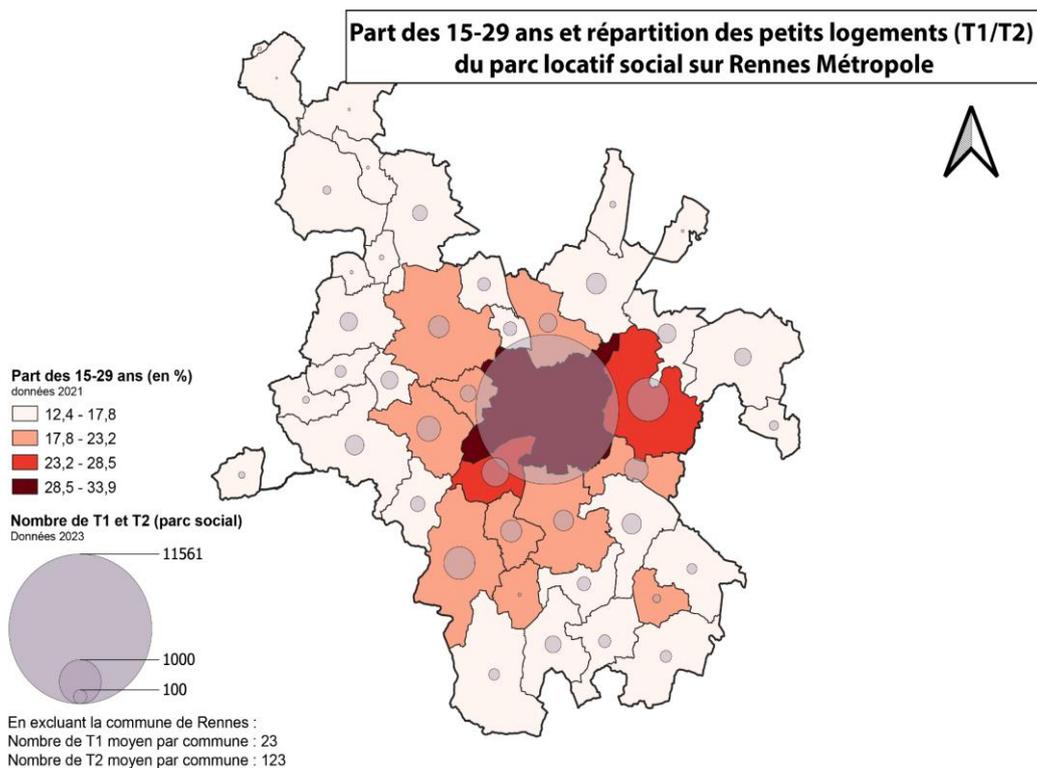
Le parc social de Rennes Métropole compte, en 2023, 48 941 logements locatifs sociaux, soit 20% du parc total de logement.

En termes d'évolution, sur la période 2014-2023, on recense 10 496 logements sociaux supplémentaires dans le parc social. Dans le même temps, on compte 27 612 nouveaux logements dans le parc total. Les logements sociaux supplémentaires représentent donc 38% des nouveaux logements sur le territoire.

Les logements sociaux sont répartis ainsi sur le territoire :

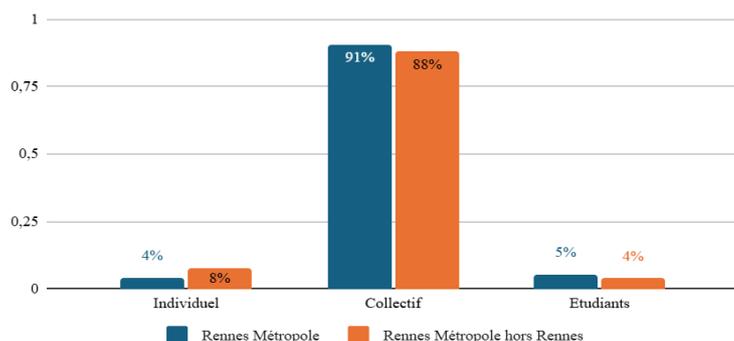


Au global sur la métropole, 25 % de la production des nouveaux logements sera réalisée en locatif social (PLUS - PLAI), soit 7 500 logements, et 15 % en accession sociale (BRS, Maison + Jardin aidée voire PSLA), soit 4 500 logements. (Source : PLH 2023-2028)



Concernant la part des 15-29 ans dans les communes on s'aperçoit que les jeunes sont principalement logés à Rennes, là où les T1 et T2 sont les plus nombreux dans le parc social.

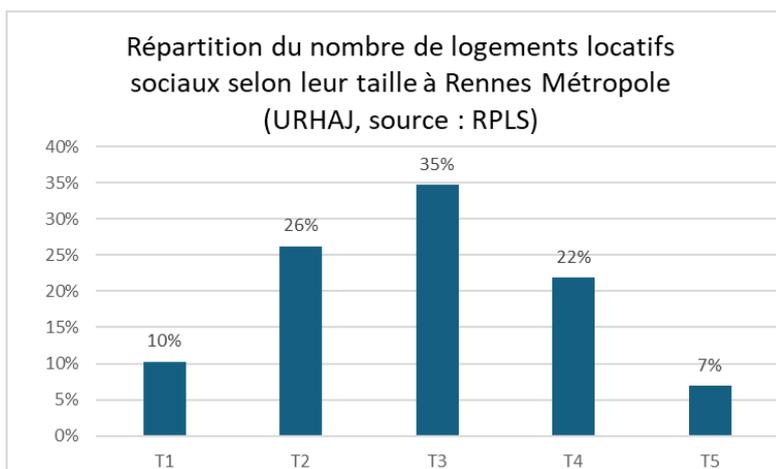
Répartition du nombre de logements locatifs sociaux selon leur type sur Rennes Métropole en 2023 (URHAJ, source : RPLS)



Le parc de logements locatifs social à Rennes Métropole avec et sans Rennes est composé majoritairement de logements collectifs (appartements). Le parc social étudiant représente 5% des logements sociaux à Rennes Métropole et 4% à RM hors Rennes. Le parc social individuel est plus important en excluant Rennes des chiffres.

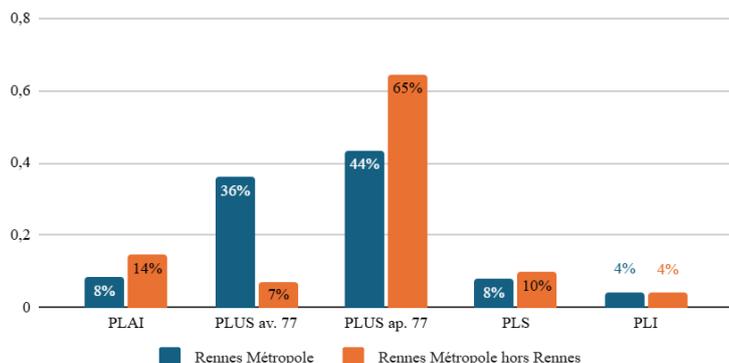
Les logements de type T3 sont les plus représentés à Rennes Métropole soit 16 968 logements (35 %). Les T2 et les T4 constituent également une part importante du parc social, représentant respectivement 26 % (12 838 logements) et 22% (10 716 logements) des logements de la métropole. Les T1 (10%, soit 5 034 logements) et les T5 (7%, soit 3 385 logements) sont les moins nombreux.

Répartition du nombre de logements locatifs sociaux selon leur taille à Rennes Métropole (URHAJ, source : RPLS)



Du côté de la rotation dans le parc public (nombre de logements libérés dans l'année), elle est, à l'échelle de la métropole, de 10,8% (9,49% en moyenne en Bretagne). Le parc social de la métropole est donc un parc relativement mouvant par rapport à d'autres territoires.

Répartition du nombre de logements locatifs sociaux selon leur type de financement sur Rennes Métropole en 2023 (URHAJ, source : RPLS)

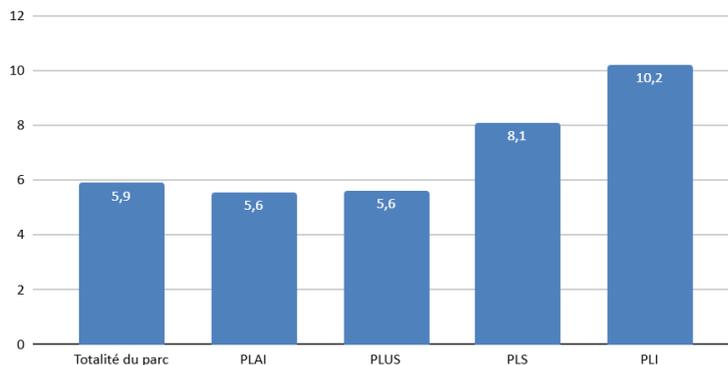


Le financement du logement social sur le territoire de Rennes Métropole est majoritairement axé sur du PLUS (80% à RM et 72% à RM hors Rennes). Ce type de financement « intermédiaire » permet de proposer des logements à loyers modérés au plus grand nombre. En revanche, le financement en PLAI, destiné à un public en plus grande précarité et donc avec des plafonds de loyers plus bas, ne représente que 14% du parc de logements locatifs sociaux de Rennes Métropole hors Rennes et 8% à Rennes Métropole.

Les différents types de financement du parc social permettent à Rennes Métropole de proposer des niveaux de loyers plus bas que dans le parc privé.

Ainsi, 88% du parc public à un loyer moyen de 5,6€/m² (plus de 50% moins cher que le parc privé).

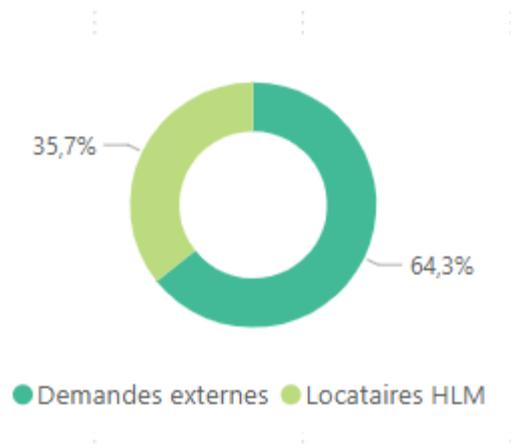
Loyer moyen du parc locatif social selon le type de financement sur Rennes Métropole en 2023 (en €/m²) (URHAJ, source : RPLS)



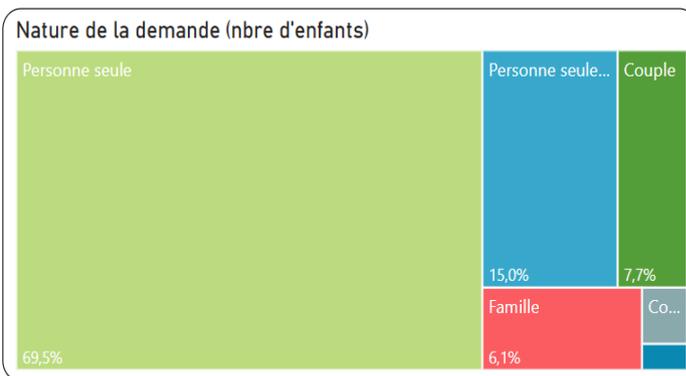
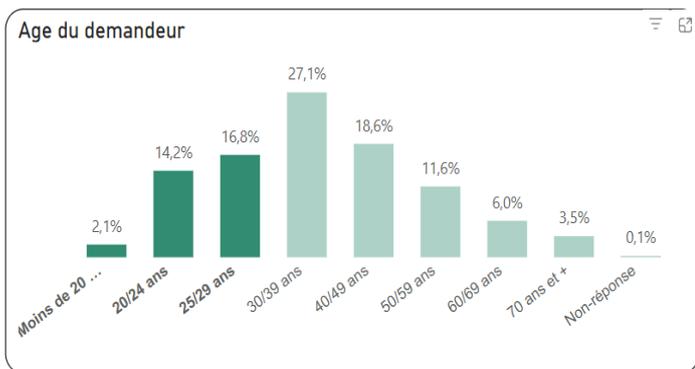
Report demande / attribution dans le parc social

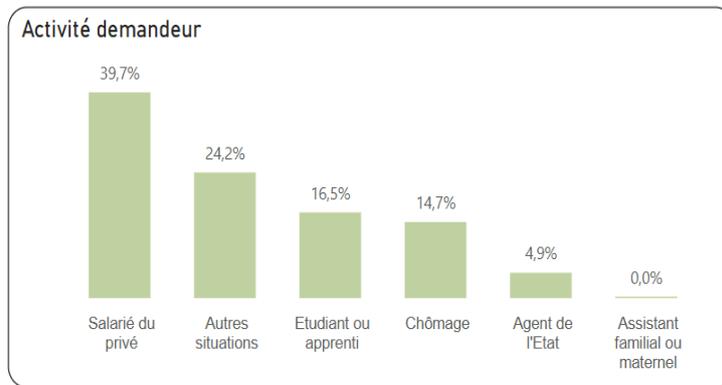
La demande :

Au 1er janvier 2025, 27 118 demandes étaient en cours sur l'EPCI. Ce chiffre a augmenté de 31% par rapport à 2021 (20 662 demandes). Sur ces 27 118 demandes, 36% émanent de ménages déjà logés dans le parc HLM.



Les graphiques suivants portent sur les demandes de logements sociaux des jeunes de moins de 30 ans.

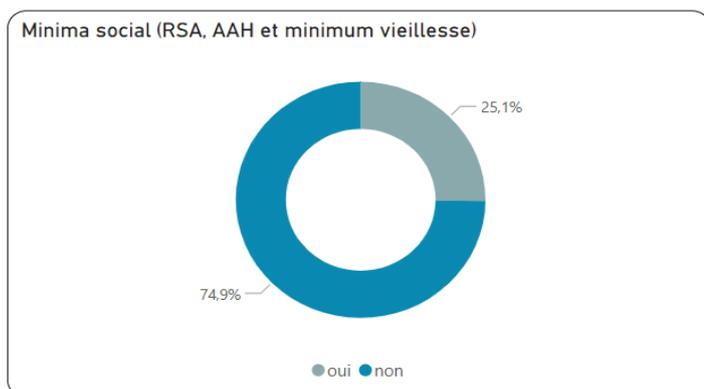
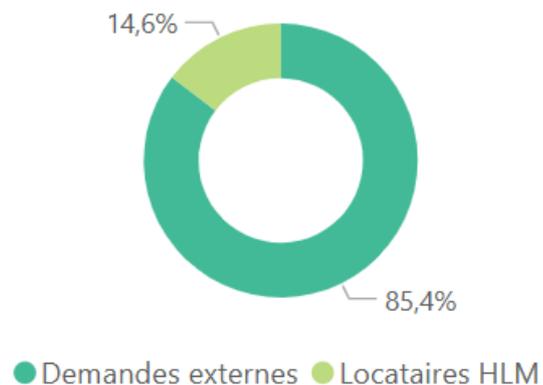




Concernant les demandeurs, les moins de 30 ans représentent 33% des demandes, soit 8983 demandes. La demande de logements sociaux des jeunes a augmenté de 39%, passant de 6452 demandes en 2021 à 8983 demandes en 2025.

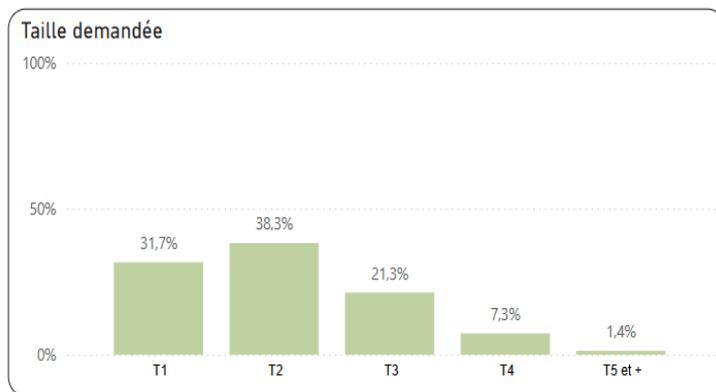
Parmi eux, les personnes seules représentent la majorité des demandeurs total (69,5%), soit 6243 demandes. Ces jeunes sont principalement salariés du privé (40%) ou autres situations (inactifs) (24%). Ces demandes concernent également des jeunes étudiants ou apprentis (16,5%), ou au chômage (15%).

Parmi ces derniers, une grande majorité n'habite pas encore le parc social (85% de demandeurs externes), soit une proportion plus importante que la part de l'ensemble des demandeurs tous âges confondus (64% de demandeurs externes).



25% des jeunes ayant fait une demande de logement social perçoivent les minima sociaux, soit 2254 jeunes.

Lorsque l'on regarde les demandes en fonction de la taille des logements, les T1 et T2 représentent 70% des demandes (6288 demandes) des moins de 30 ans. Entre 2021 et 2025 il y a eu une augmentation de 57% des demandes sur les T1 et T2 chez les moins de 30 ans (elle n'a augmenté que de 14% pour les T3 et +).



La répartition des demandes selon la taille des logements demandés ne correspond donc pas totalement avec la répartition par taille du parc social.

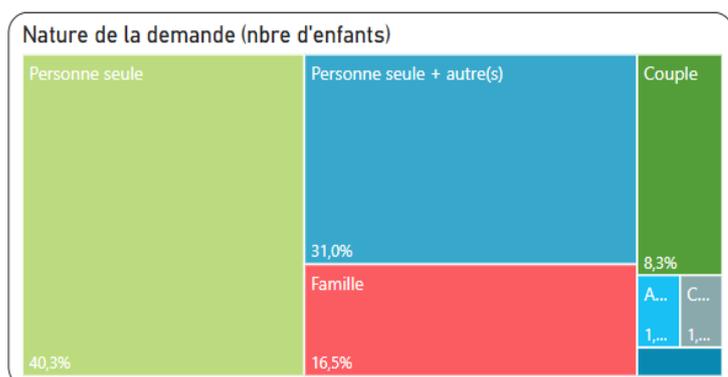
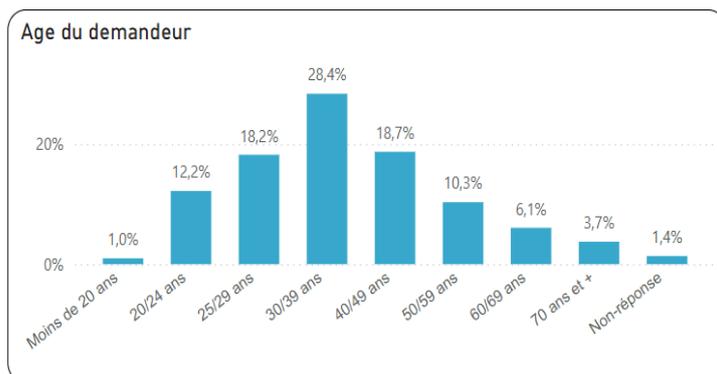
La demande de T1, toutes tranches d'âge confondues, correspond à 4576 demandes, quand le parc social ne possède que 5 034 T1 locatifs sociaux sur son territoire.

Même si le taux de rotation est souvent plus élevé pour ces logements (T1), ce manque entraîne des délais d'attente importants avec 15,9 mois en moyenne et des délais de satisfaction de 22,9 mois. On observe que 913 demandes T1 déposées depuis plus de 24 mois (pour l'ensemble des demandes).

En général, le délai d'attente moyen pour un logement dans le parc social est de 23,6 mois avec 33% de dossiers datant de plus de deux ans. Ces chiffres sont représentatifs de la tension locative sur le parc public avec un nombre important de demandes sur un segment du parc déjà peu fourni.

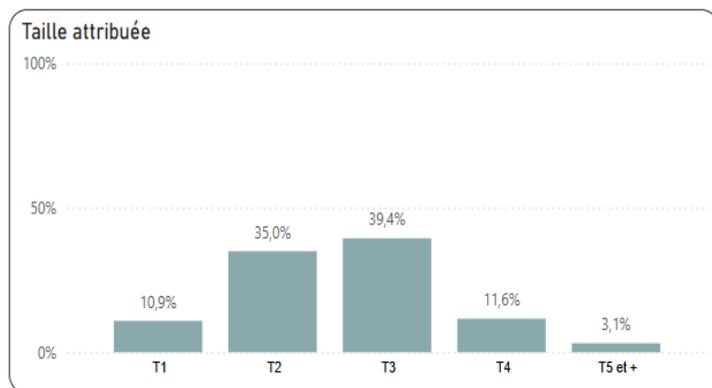
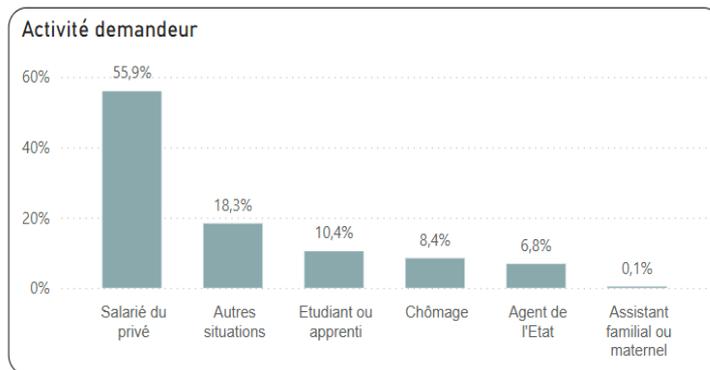
L'attribution :

En 2024, le parc social de Rennes Métropole a permis de satisfaire 4192 demandes. Ce chiffre a diminué de 8% par rapport à 2021, où 4573 demandes avaient été satisfaites. Au total, les moins de 30 ans représentent 31% des attributions (1316 attributions), ce chiffre a également diminué de 8% par rapport à 2021.



Parmi l'ensemble des demandes, 40% concernaient des personnes seules (1688 attributions) dont 661 (soit 39,2%) faites par des moins de 30 ans.

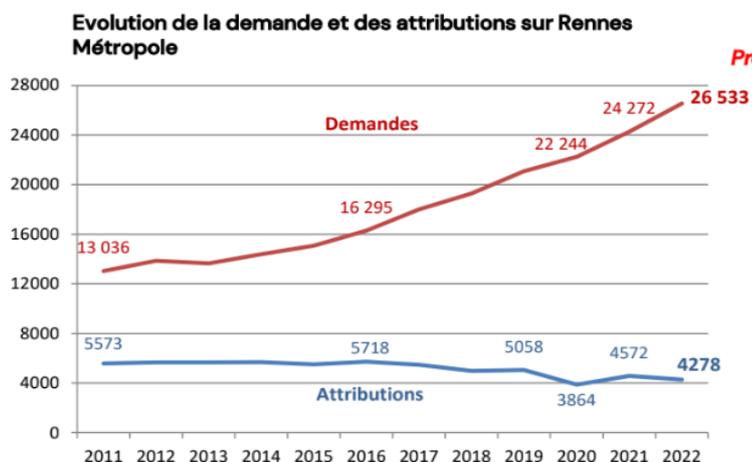
Parmi les demandes satisfaites des moins de 30 ans, 56% d'entre eux étaient des salariés du privé et 18% étaient inactifs. Seulement 10% des demandes satisfaites des moins de 30 ans concernaient des étudiants ou apprentis.



En regardant spécifiquement les attributions aux moins de 30 ans, 46% concernaient des petits logements (T1/T2), 604 attributions. Concernant la répartition par taille de logement de manière globale, on observe que les T1 et T2 ont représenté 37% des attributions (1542 attributions dont 230 pour les T1 seuls).

Au global, le délai moyen de satisfaction en 2024 est 24,7 mois. Chez les moins de trente ans, le délai moyen de satisfaction baisse à 20,9 mois pour l'ensemble du parc. Spécifiquement sur les petits logements (T1/T2), le délai moyen de satisfaction en 2024 était de 23,9 mois, contre 20,4 mois en 2021.

On observe finalement un rapport demande/attribution déséquilibré. En 2022 il y avait 26 533 demandes pour 4278 attributions.

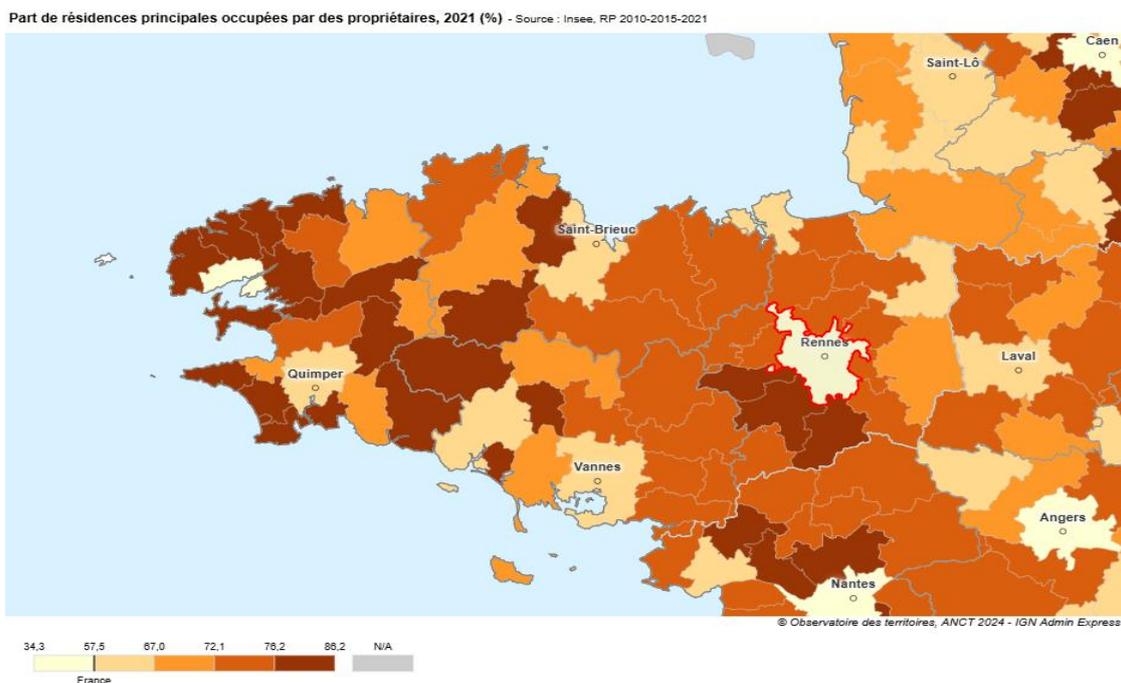


Source : Imhoweb / Traitements AUDIAR

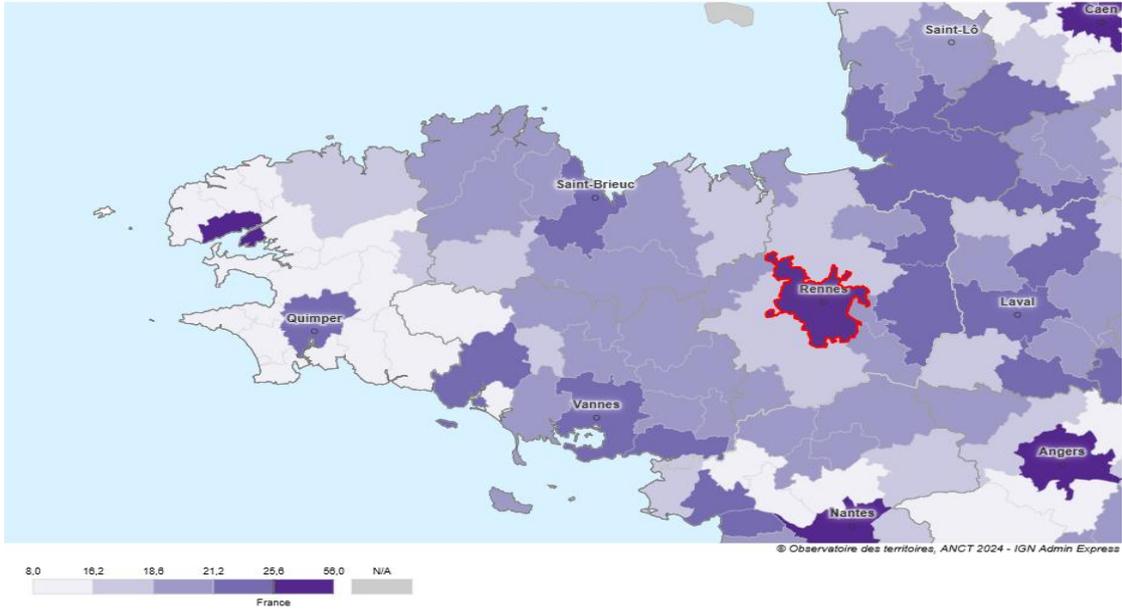
A retenir :

- Le parc social représente 20% du parc de logement sur la métropole rennaise
- La demande dans le parc social est en augmentation, surtout chez les jeunes et pour les petits logements (+57% demande de T1/T2 entre 2021 et 2025)
- Une tension locative marquée : manque de T1 : 4 582 demandes en cours pour 5 034 T1 disponibles
- Des délais d'attribution pour les jeunes élevés, mais moins longs que pour le reste de la population :
 - 18,3 mois en 2021 contre 23,9 mois en 2024 pour les moins de 30 ans sur les T1
 - Au global, les délais moyens de satisfaction en 2024 étaient de 24,7 mois, il baisse à 20,9 mois chez les moins de trente ans
- Une baisse des attributions et un déséquilibre persistant :
 - 1 428 attributions en 2024 pour les moins de 30 ans, soit une baisse de 8% par rapport à 2021.
 - Déséquilibre entre demande et attribution : en 2022, 26 533 demandes pour seulement 4 278 attributions.

2.3. Le parc privé



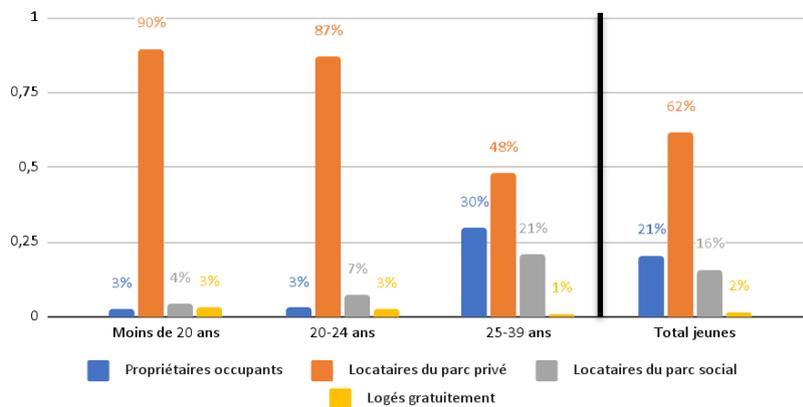
A l'échelle de la Bretagne, nous observons que Rennes Métropole est le territoire breton ayant la part la plus faible de résidences principales occupées par des propriétaires avec un taux de 47%, pour une moyenne nationale de 57,5%.



Rennes Métropole a la proportion la plus élevée de locataires dans les résidences principales du parc privé, avec 34 %. Ce taux est largement supérieur à la moyenne nationale de 25,6%. Trois communes se distinguent, par leur forte proportion :

- Rennes (43%)
- Cesson-Sévigné (35%)
- Saint-Jacques-de-la-Lande (31%)

Répartition des ménages de moins de 39 ans selon le statut d'occupation en 2021

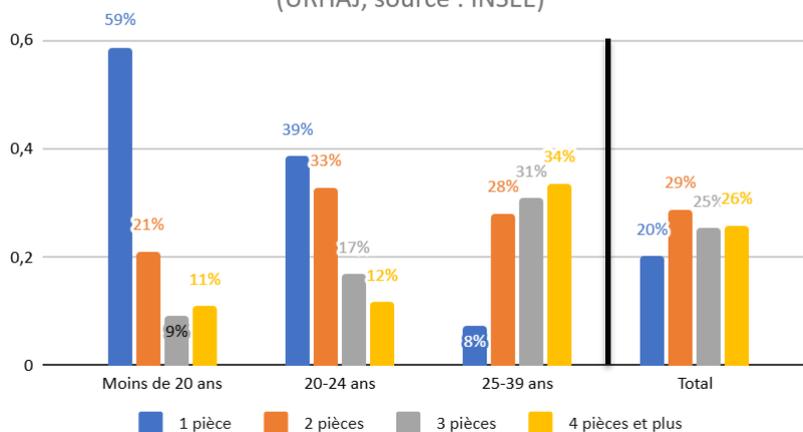


Nous observons qu'à Rennes Métropole, les jeunes sont principalement locataires du parc privé. Cette tendance est particulièrement marquée chez les moins de 20 ans (90 %) et les 20-24 ans (87 %), pour qui ce mode d'habitat est largement prédominant. Cela peut probablement s'expliquer par leur situation d'étudiants ou de jeunes actifs en début de carrière.

À partir de 25 ans, la part des locataires du parc privé diminue (48 %), au profit des propriétaires occupants (30 %) et des locataires du parc social (21 %). Cela peut être lié à une plus grande stabilité professionnelle et financière permettant l'achat d'un bien immobilier mais également au comptage statistique (classe d'âge plus large).

La répartition des ménages jeunes selon la taille de leur logement évolue significativement à partir de 25 ans. Les moins de 20 ans et les 20-24 ans résident principalement dans des T1, avec respectivement 59 % et 39 % d'entre eux vivant dans ce type de logement. En revanche, cette proportion chute à seulement 8 % chez les 25-39 ans.

Répartition des ménages de moins de 39 ans selon le nombre de pièces de leur résidence principale en 2021 (URHAJ, source : INSEE)



À l'inverse, la part des ménages vivant dans des logements de type T3 ou plus augmente avec l'âge : 20 % des moins de 20 ans et 29 % des 20-24 ans occupent ce type de logement, contre 65 % des 25-39 ans. Cette évolution s'explique probablement par le fait que, dans cette dernière tranche d'âge, on retrouve davantage de ménages ayant déjà des enfants, ce qui les conduit à s'installer dans des logements plus spacieux.

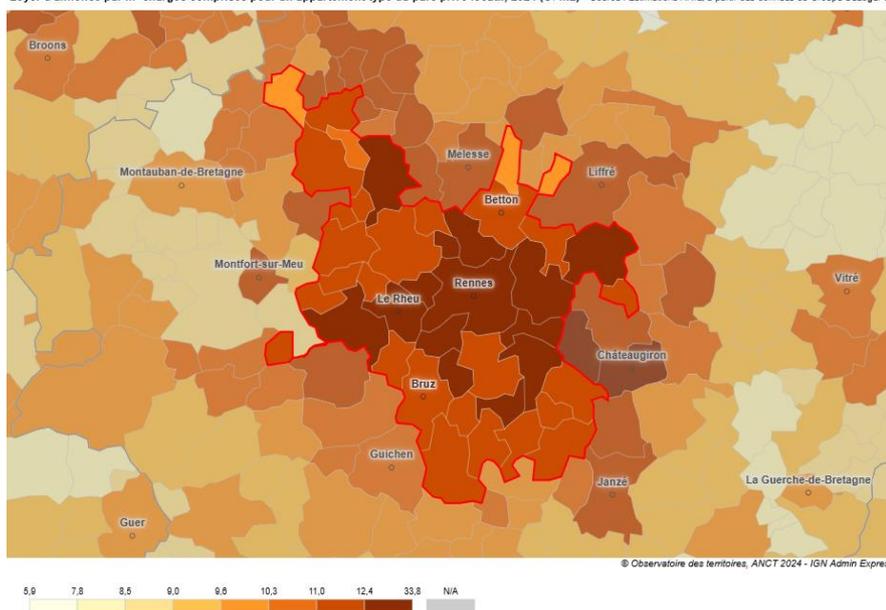
Les statuts d'occupation selon l'âge et le type de logement montre que certains types de logements sont très spécifiques aux jeunes. En effet, on peut voir que la location d'un appartement, notamment dans le parc privé, est le type d'occupation le plus répandu pour les jeunes.

fonction de l'âge et du type de logement en	Moins de 20 ans		20-24 ans		25-39 ans	
	Maison	Appartement	Maison	Appartement	Maison	Appartement
Propriétaires occupants	59%	2%	23%	3%	70%	20%
Locataires du parc privé	25%	91%	62%	88%	26%	53%
Locataires du parc social	7%	4%	5%	7%	3%	25%
Logés gratuitement	9%	3%	10%	2%	1%	1%
Nombre de ménages	130	7088	503	22944	11088	47079

Clé de lecture : Parmi les - 20 ans habitant en maison, 59% d'entre eux sont propriétaires occupants.

Les loyers

Loyer d'annonce par m² charges comprises pour un appartement type du parc privé locatif, 2024 (€ / m²) - Source : Estimations ANIL, à partir des données du Groupe SeLoger et de leboncoin, T3 2024



Concernant la location privée et selon la carte des loyers 2024 de l'ANCT, les prix sur Rennes Métropole selon les typologies sont les suivants :

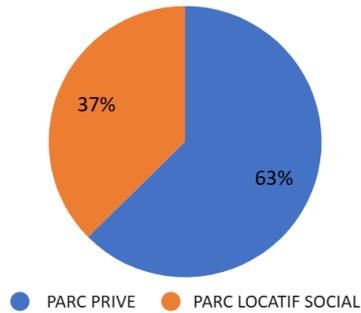
Type de logement	Loyer moyen €/m ²	Communes avec loyers les plus chers (€/m ²)
Appartement (toutes tailles)	11,69€/m ²	Rennes (14,3€/m ²), Saint-Grégoire (13,3€/m ²), Gévezé (13,1€/m ²)
Appartement (T1/T2)	13,67€/m ²	Rennes (16,4€/m ²), Saint-Grégoire (16,4€/m ²), Gévezé (15,5€/m ²)
Appartement (T3 et plus)	10,50€/m	Rennes (13,1€/m ²), Saint-Grégoire (12,2€/m ²), Vezin-le-Coquet (11,9€/m ²)
Maison (toutes tailles)	10,41€/m ²	Rennes (14,9€/m ²), Montgermont (12,3€/m ²), Saint-Grégoire (12,1€/m ²)

À noter que le parc public propose un loyer moyen de 5,9€/m², et qu'il remplit donc complètement sa fonction de proposer un logement à un prix plus abordable (plus de 50% moins cher que le parc privé).

Les loyers les plus élevés concernent principalement les zones les plus recherchées ainsi que les types de logements prisés par les jeunes, à savoir Rennes et les T1/T2.

Répartition des allocataires bénéficiant d'une aide au logement selon leur type de logement en 2023

(URHAJ, source : CAF)

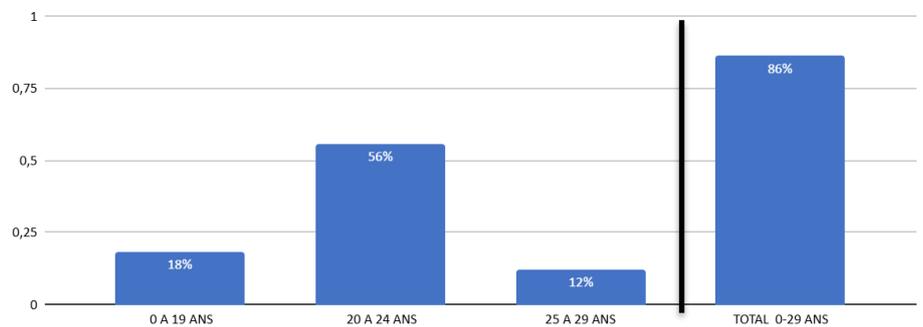


On observe que c'est aux personnes habitant dans le parc privé que les aides aux logements par la CAF sont le plus versées : 63%, contre 37% pour le parc public.

On observe que parmi tous les allocataires de moins de 30 ans touchant une aide au logement dans le parc privé, les 20-24 ans sont les plus concernés (56%).

Répartition des allocataires de moins de 30 ans touchant une aide au logement dans le parc privé par rapport à la population globale des allocataires touchant une aide au logement dans le parc privé sur Rennes Métropole en 2023

(URHAJ, source : CAF)



A retenir :

- A Rennes, le taux de locataires dans le parc privé (43%) est le plus fort de Bretagne et largement au-dessus de la moyenne nationale (26%)
- Le taux de propriétaires occupants est plus faible qu'ailleurs
- Les jeunes sont principalement locataires du parc privé mais cette tendance diminue avec l'âge
- La taille des logements occupés augmente avec l'âge.
- Les logements les plus chers sont ceux recherchés par les jeunes, à savoir, à Rennes et des logements T1/T2

2.4. Les offres spécifiques aux jeunes

Les Résidences Habitats Jeunes

A Rennes Métropole, les Habitats Jeunes (HJ) sont gérés par l'Association Saint Joseph de Préville (ASJP) et les Amitiés Sociales.

L'ASJP propose 149 logements dont les redevances se situent entre 388 pour une chambre de 12m² à 576 € par mois pour des T1 bis de 37-38m².

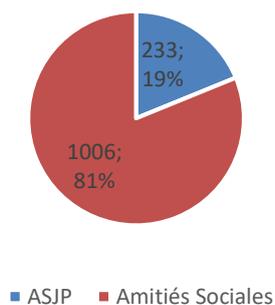
Les Amitiés sociales disposent de 735 logements. Les redevances varient entre 395 € pour une chambre de 12m² à 595 € pour des T2 de 50m².

Les habitats jeunes (ex FJT – Foyer de Jeunes Travailleurs) sont gérés par des associations qui proposent des logements temporaires au sein de résidences (chambre, studio, appartement, logement partagé) aux 16-30 ans. Ces résidences offrent des espaces qui encouragent la vie en communauté et proposent un accompagnement pour l'insertion sociale et professionnelle (mobilité, formation, santé...) en s'appuyant sur des équipes de professionnels.

Les conditions pour être éligible à un logement sont les suivantes :

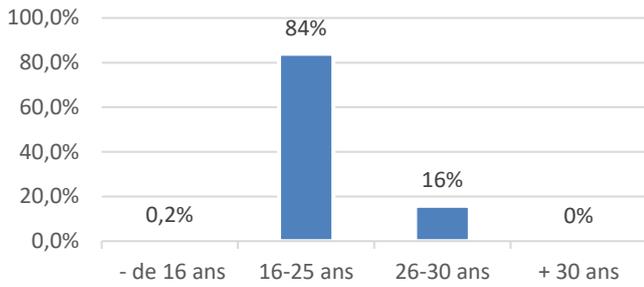
- Être âgé de 16 à 30 ans
- Être salarié, apprenti, en formation ou à la recherche d'un emploi.
- Les ressources : sans dépasser les plafonds du logement social, il faut disposer de ressources suffisantes pour régler la redevance liée au logement et disposer d'un reste pour vivre suffisant, une fois l'APL mobilisée.

Répartition du nombre de jeunes logés dans l'année par les adhérents Habitat Jeunes sur Rennes Métropole en 2023 (URHAJ, source : URHAJ)

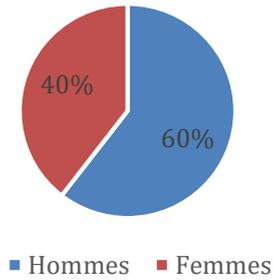


En 2023, les HJ de Rennes Métropole ont logé 1236 jeunes : 1006 pour les Amitiés Sociales et 233 pour l'Association Saint Joseph de Préville.

Répartition des jeunes logés dans les HJ à Rennes Métropole en 2023 (URHAJ, source : URHAJ)

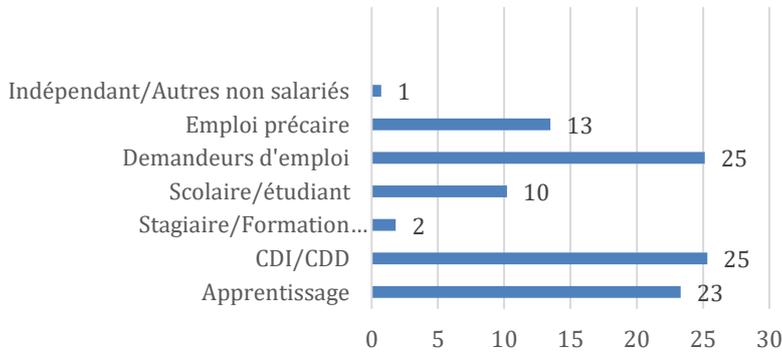


Répartition des jeunes logés dans les HJ selon leur genre sur Rennes Métropole en 2023 (URHAJ, source : URHAJ)



En 2023, les 16-25 ans représentaient 84% des jeunes accueillis dans les FJT de l'ASJP et des Amitiés Sociales. Le public accueilli en FJT est principalement masculin (60%).

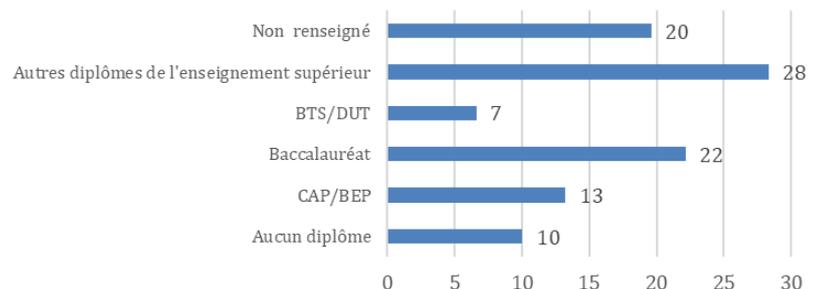
Répartition des jeunes logés dans les FJT selon leur statut socio-professionnel à Rennes Métropole en 2023 (en%) (URHAJ, source: URHAJ)

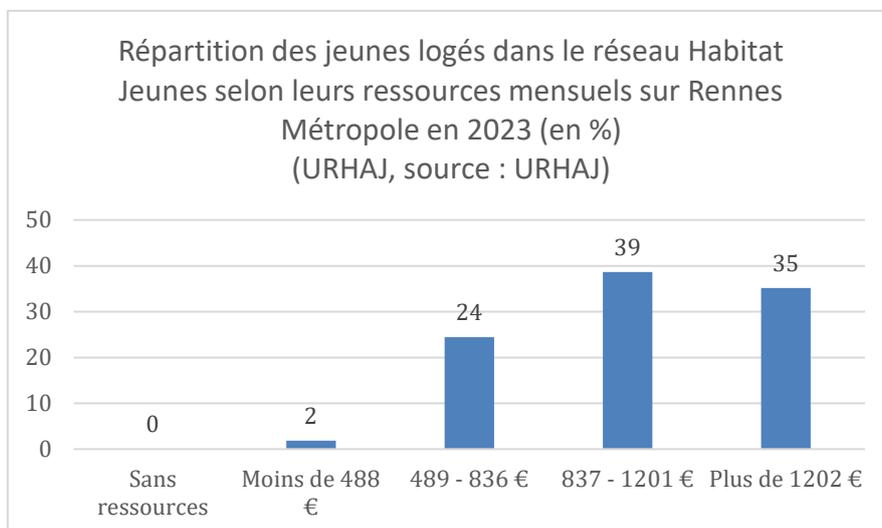


Les jeunes accueillis dans les FJT sont de manière équitable en CDD/CDI et demandeurs d'emploi, avec des taux respectifs à 25%. Viennent ensuite les jeunes en apprentissage représentant 23% des jeunes accueillis.

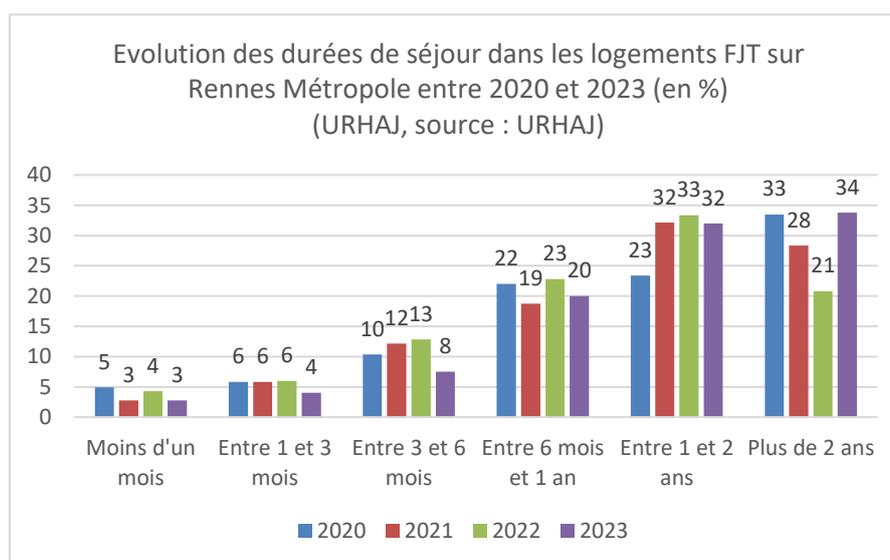
Les jeunes accueillis dans les FJT sont à 35% diplômés de l'enseignement supérieur ou détenteur d'un BTS / DUT. 10% d'entre eux n'ont pas de diplôme et 13% un CAP ou BEP.

Répartition des jeunes logés dans FJT selon leur niveau de diplôme sur Rennes Métropole en 2023 (en %) (URHAJ, source : URHAJ)



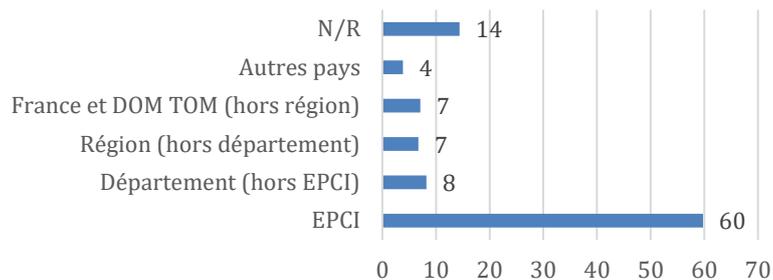


Les ressources disponibles mensuelles des jeunes en FJT sont faibles. Pour 65% d'entre eux, elles n'excèdent pas 1201 € (SMIC 2021).



En 2023, la plupart des jeunes accueillis dans les FJT de Rennes Métropole restent plus de 2 ans (34%). On observe également que cette durée de séjour est en augmentation par rapport à 2022, où les jeunes logés plus de deux ans représentaient 21%. Ce chiffre est presque similaire à l'année 2020, mais le covid a poussé les résidents à rester dans les FJT plus longtemps. On remarque également que les séjours courts sont en diminution. En 2022, 13% des personnes accueillies restaient entre 3 et 6 mois, en 2023 elles n'étaient plus que 8%. Ces données mettent en avant la tendance à la prolongation des séjours des jeunes, ce qui pourrait être lié à des difficultés accrues pour les jeunes à accéder à une stabilité durable.

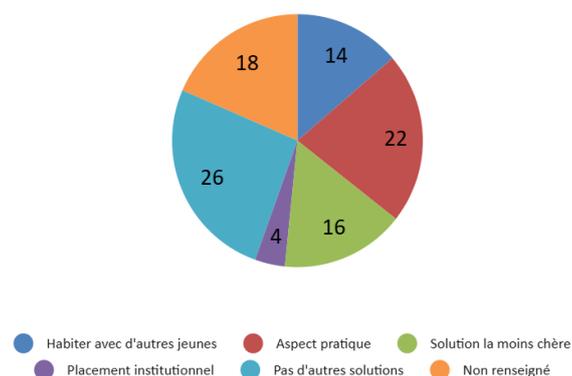
Répartition des jeunes logés en FJT selon leur origine résidentielle à Rennes Métropole en 2023 (en%)
(URHAJ, source : URHAJ)



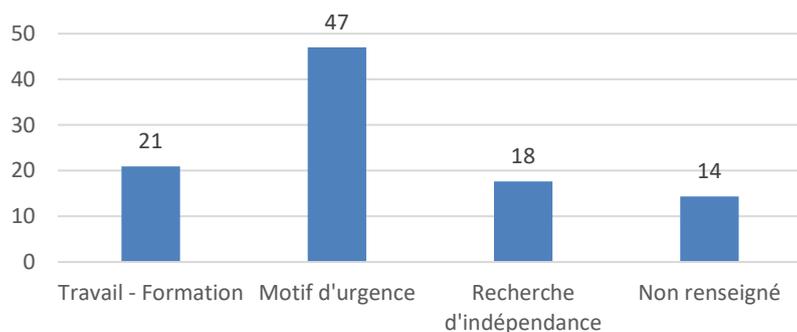
Les jeunes logés dans les FJT viennent pour 60% de l'EPCI où se situe la résidence. 8% viennent du département, et 7% de la région, 7% du reste de la France et DOM TOM et 2,2% d'un autre pays.

Plus d'1 jeune sur 4 habite en FJT par faute d'autres solutions et 22% pour l'aspect pratique.

Répartition des jeunes logés en logement FJT selon la raison de leur choix d'une solution Habitat Jeunes sur Rennes Métropoles en 2023 (en %)
(URHAJ, source : URHAJ)



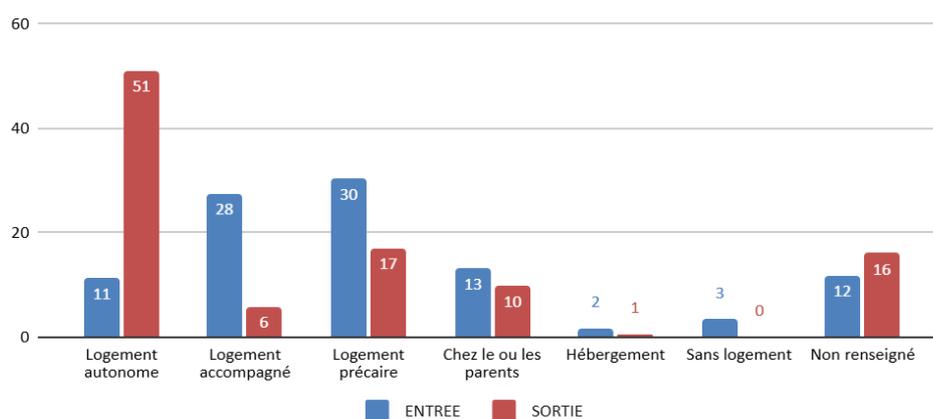
Répartition des jeunes logés par les adhérents du réseau Habitat Jeunes selon la raison de la recherche de logement sur Rennes Métropole en 2023 (en %)
(URHAJ, source : URHAJ)



Les principaux motifs de recherche d'un logement des personnes accueillies en FJT sont : le motif d'urgence² (47) et le rapprochement du lieu d'activité (21%).

² Rupture et conflit familial, évolution familiale (couple, naissance prévue), logement inadapté, sans logement.

Répartition des jeunes logés en logement FJT selon leur logement avant l'entrée et à la sortie sur Rennes Métropole en 2023 (en %)
(URHAJ, source : URHAJ)



Avant d'arriver en FJT, 30% des jeunes logés habitaient dans un logement précaire³ et 28% dans un logement accompagné⁴. 11% se trouvaient dans un logement autonome (parc privé ou social).

A la sortie, 51% des jeunes vont vers un logement autonome, 17% vont vivre en logement précaire et 10% chez les ou le parent. En comparant la situation de logement des jeunes à l'entrée et à la sortie des résidences, on constate que plus d'un jeune sur deux accède à un logement autonome du parc privé ou public alors qu'ils ne sont que 11% à en venir. Ce chiffre est à mettre en perspective avec le travail socio-éducatif effectué au sein des résidences et l'accompagnement des jeunes afin de faire valoir leurs droits et d'éviter les embûches.

Concernant les taux d'occupation des résidences, celui de l'ASJP et des Amitiés sociales en 2024 était de 96%. A noter que les taux d'occupation ne sont jamais à 100% car un temps est nécessaire entre deux locataires pour effectuer du ménage ou de la maintenance.

L'ASJP a refusé 196 demandes et les Amitiés Sociales 70. De plus, régulièrement les FJT ne prennent plus de nouvelles demandes de logement car de nombreux dossiers complets sont en attentes.

Les projets sur le territoire :

- Résidence Espacil Habitat pour les Compagnons du Devoir de 67 logements à Ker Lann, Bruz – en construction
- Résidence Habitat jeunes par Espacil Habitat (gestion ASJP) pour reconstitution de l'offre du FJT St Joseph de Fréville bd Marbeuf, Rennes. Le projet neuf se situe Bd Volclair pour 133 logements (il s'agit d'un transfert des 77 logement depuis Préville et d'une création de 53 places agréées FJT)
+ Résidence étudiants de 51 logements en PLS

³ Hôtels, campings, squats chez un tiers.

⁴ Sous location, bail glissant, FJT, autres institutions.

Les résidences Jeunes Actifs

À Rennes Métropole, deux résidences sont spécifiquement destinées aux jeunes actifs âgés de 18 à 30 ans.

Alfi :

- Résidence Saint-Martin : 101 chambres meublées de 9,60 m² à 424,93 €.
- Résidence de Bruz (Campus de Ker Lann) : 110 studios meublés environ 20 m² à 555,53 €.

Espacil Habitat :

- Résidence Aunis : à partir de 463 € pour T1 de 18 à 24 m² ; 547 € T1 bis de 32 m²
- Résidence Polaris à Rennes : Surface de 20 à 42 m², prix allant de 489 € pour un T1 pour jeunes salariés de 20 à 29m² à minima 541 € T1bis pour jeunes de 30 à 42m²
- Résidence Epsilon à Rennes : T1' et T1bis de 21 à 39 m² 520 € à 578 n€

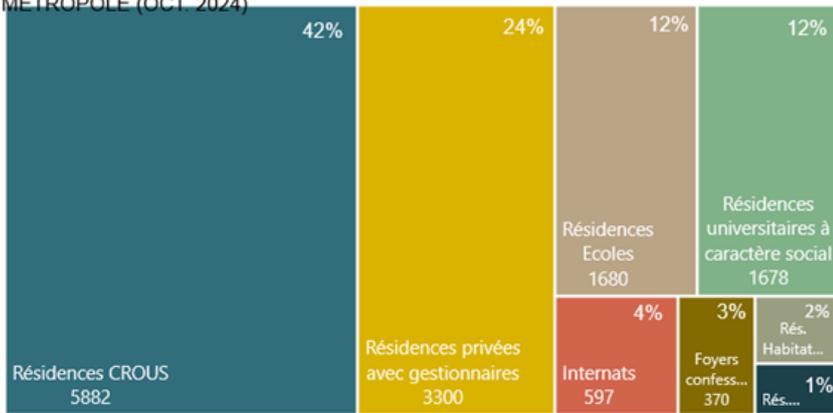
Les projets sur le territoire :

- Résidence jeunes actifs par Aiguillon Construction (gestion ALFI) pour la reconstitution de l'offre de la résidence jeunes Canal St Martin pour 110 logements

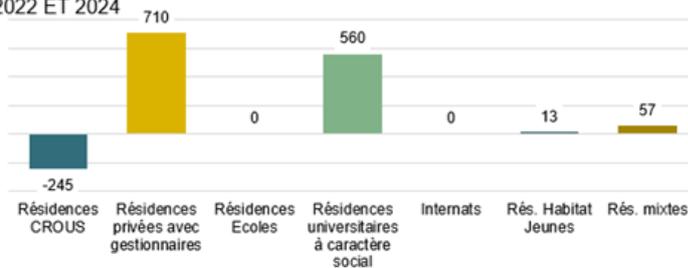
Les résidences étudiantes

En 2023, près d'un 1 étudiant sur 4 (24%) qui étudie et vit dans la métropole rennaise loge dans une résidence étudiante. En 2024, 13 910 places/lits étaient répartis dans 98 résidences ou internats dédiés. Bien que l'offre de logement pour les étudiants existe, elle n'est pas suffisante. D'autant plus que, selon les hypothèses de l'Observatoire territorial du logement étudiant (2023), les effectifs des étudiants à Rennes Métropole pourraient passer de 72000 étudiants en 2020 à 77000 étudiants en 2030 Le nombre d'étudiants avait déjà fortement progressé entre 2008 et 2018, enregistrant une hausse de 27 % sur cette période, soit une croissance supérieure à la moyenne nationale (+22 %). Il pourrait ainsi manquer plus de 1 000 places pour les étudiants en 2030.

NOMBRE DE PLACES / LITS DANS LES RÉSIDENCES ÉTUDIANTES DE RENNES METROPOLE (OCT. 2024)



ÉVOLUTION DU NOMBRE DE PLACES PAR CATEGORIES DE RÉSIDENCES ÉTUDIANTES ENTRE 2022 ET 2024



Source : recensement OTLE de Rennes Métropole / Audiar 17/12/2024 / 9

Les places en résidences CROUS sont majoritaires avec 5882 places (42%), suivies par les résidences privées avec gestionnaires (24%) et les résidences écoles ainsi que les résidences universitaires à caractère social, chacune représentant 12% des logements. D'autres types de logements, comme les internats (4%), les foyers confessionnels (3%) et les résidences habitat jeunes et mixtes (3%), complètent cette offre.

L'évolution entre 2022 et 2024 montre une diminution de 245 places dans les résidences CROUS (-4%, pour restructuration/rénovation).

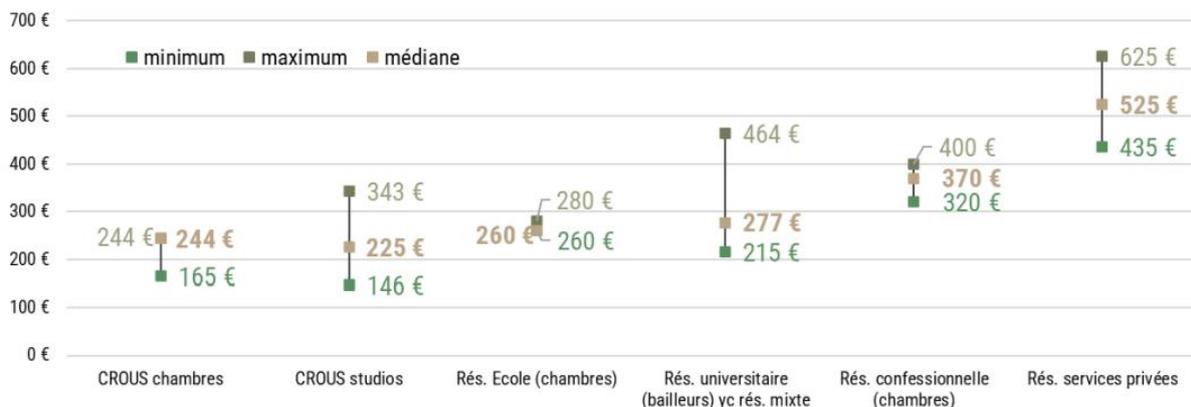
A noter qu'en 2022 les places CROUS représentaient 48% des places en résidences, contre 42% en 2024.

En parallèle, les résidences privées avec gestionnaires connaissent une augmentation de 27% (+710 places), soulignant une tendance vers une privatisation croissante de l'offre de logement étudiant. Une augmentation significative des résidences universitaires à caractère social (résidences conventionnées en PLUS ou PLS propriétés de bailleurs sociaux et dont la gestion est faite par l'organisme Hlm lui-même ou par des associations gestionnaires (+560 places) vient freiner cette dynamique.

Les places en résidences étudiantes (tous types confondus) ont augmenté de 8% par rapport à 2022.

COÛT MENSUEL (LOYERS HORS CHARGES) D'UN LOGEMENT 1 PIÈCE (CHAMBRE / T1 OU T12 BIS)

En résidences étudiantes en 2022 – Ville de Rennes



Source : OTLE de Rennes Métropole – enquête directe auprès des gestionnaires de résidences étudiantes / Audiar

Les résidences CROUS (chambre ou studios) offrent les loyers les plus abordables. Les résidences universitaires gérées par des bailleurs privés affichent des loyers plus élevés avec une médiane de 277 €. Les

résidences privées avec services sont les plus coûteuses, avec une médiane à 525 € les rapprochant du marché locatif classique.

Les logements du CROUS restent les plus accessibles et jouent un rôle crucial dans l'offre de logements étudiants abordables. Cependant, on constate que leur part diminue, ce qui peut entraîner un recours croissant à des solutions plus onéreuses.

Les projets sur le territoire :

- Résidence étudiantes Espacil Habitat de 261 logements dédiés RSB (Rennes School of Business), rue d'Arbrissel à Rennes - en cours de construction
- Résidence étudiantes Espacil Habitat de 37 logements (rue de Chatillon, Rennes)
- Résidence Espacil Habitat étudiantes (32 logements) et jeunes actifs (35 logements) sur la ZAC Eurorennes / site réservoir
- Résidence Espacil Habitat étudiantes (84 logements) et jeunes actifs (35 logements) sur le site Orange

Des offres alternatives

Face à ce manque de logements, des initiatives parallèles se sont mises en place dans la métropole afin de faciliter l'accès au logement pour les étudiants.

L'association La Maison en Ville propose divers logements adaptés aux jeunes selon leur besoins :

- Des chambres, des studios ou des colocations chez l'habitant
- Des colocations à projets : les étudiants partagent un appartement et réalisent un projet à vocation humanitaire, social ou solidaire par exemple
- Des logements intergénérationnels : un étudiant bénéficie d'un logement gratuit ou à petit prix, en échange d'une présence et de service

L'association Accueil à la maison propose également des chambres chez l'habitant.

L'Afev (Association de la Fondation Étudiante pour la Ville) propose des "colocations kaps" offrant des loyers modérés (350€ maximum), en échange d'actions solidaires dans les quartiers populaires. Elles sont accessibles aux étudiants et aux jeunes de moins de 30 ans.

3. LES PARCOURS RÉSIDENTIELS DES JEUNES À RENNES MÉTROPOLE

Ce chapitre explore les freins observés chez les jeunes dans leurs parcours d'accès au logement. Il se base sur :

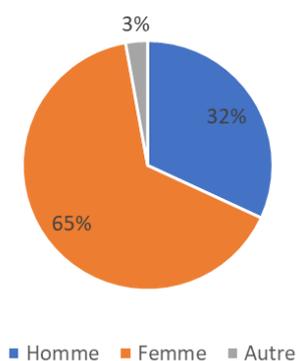
- Les propos des professionnels lors des focus groupe et du séminaire
- Les entretiens avec les jeunes et à partir des réponses exprimées dans le questionnaire diffusé en ligne

3.1. Les freins repérés

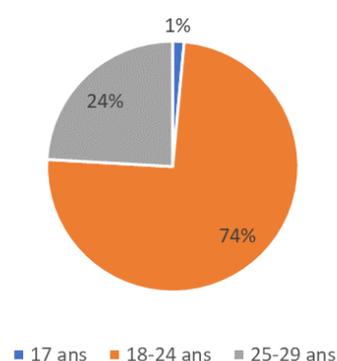
Le questionnaire en ligne

Talon sociologique

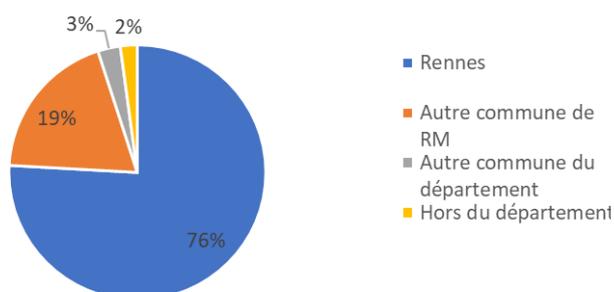
Répartition des réponses selon le genre



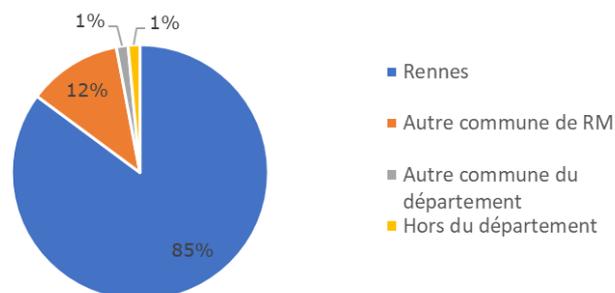
Répartition des réponses selon l'âge



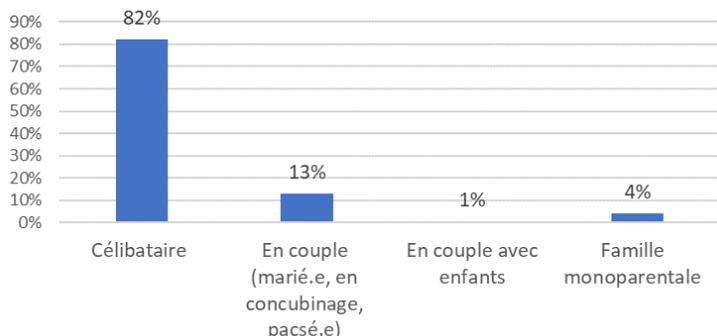
Répartition des réponses selon le lieu d'habitation



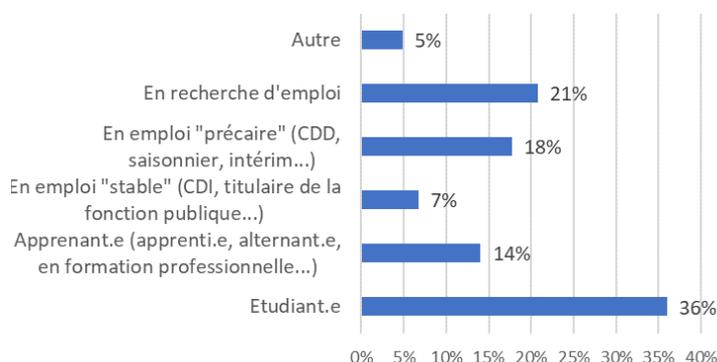
Répartition des réponses selon le lieu d'emploi ou de formation



Répartition des réponses selon la situation familiale



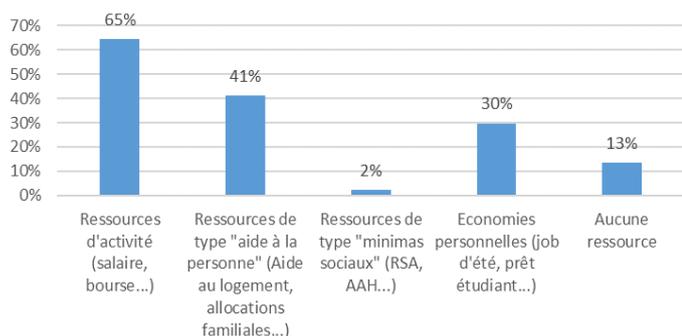
Répartition des réponses selon le statut



Une majorité de femmes a répondu à notre questionnaire (65%), pour un âge, situé à 74% entre 18 et 24 ans. A l'image des chiffres de l'INSEE, les répondants sont majoritairement célibataires (82%). Les répondants sont principalement étudiants (36%) ou en recherche d'emploi (21%). Seuls 7% sont en emploi « stable », pouvant refléter la difficulté d'accéder à une situation professionnelle sécurisée et l'insertion progressive sur le marché de l'emploi. Concernant les lieux d'habitation, 76% des jeunes ayant répondu au questionnaire habitent Rennes et 19% dans une autre commune de Rennes Métropole. En revanche, lorsqu'il s'agit des lieux d'emploi et de formation, la proportion de réponses indiquant Rennes augmente, tandis que celle des autres communes de Rennes Métropole diminue. Cela suggère que de nombreux jeunes travaillent ou se forment à Rennes mais vivent dans d'autres communes.

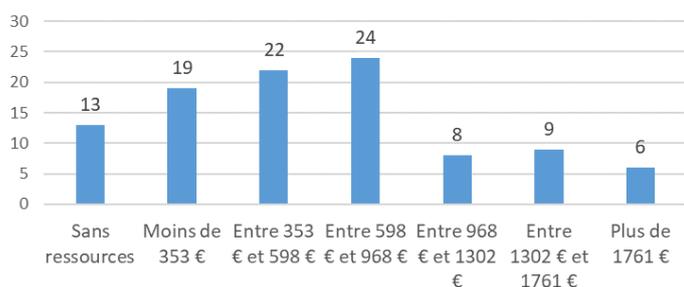
Ressources

Répartition des réponses selon la nature des ressources (plusieurs réponses étaient possibles)

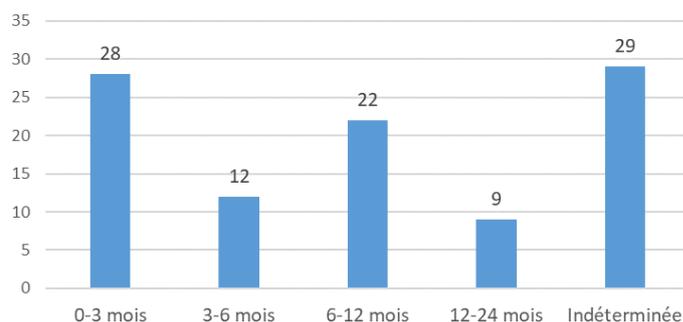


Concernant les ressources des jeunes ayant répondu au questionnaire, 65% d'entre eux ont des ressources qui proviennent de leur activité salariale ou de leur statut d'étudiant, 41% des répondants touchent des ressources de types « aide à la personne ». En revanche, 30% d'entre eux doivent utiliser leurs économies personnelles et 13% d'entre eux n'ont aucune ressource.

Répartition des réponses selon le niveau de ressources mensuelles (sans l'aide d'un tiers) (en%)

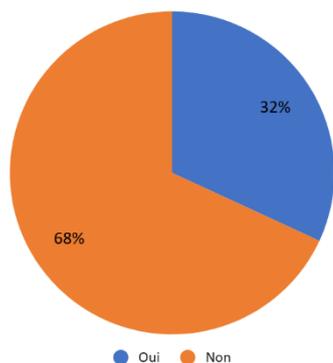


Répartition des réponses selon la durée prévues des ressources (en %)



Les jeunes ayant répondu au questionnaire déclarent, pour 84,7% d'entre eux, avoir des ressources inférieures au SMIC. En plus d'avoir des salaires faibles, la durée des ressources est très limitée. Pour 40% des jeunes ayant répondu au questionnaire, la durée de ces ressources est inférieure à 6 mois, et pour 62,5% d'entre eux, inférieure à un an, mettant en avant la précarité à laquelle font face les jeunes.

Répartition des réponses selon l'aide d'un tiers (amis, famille...)
(Oui/Non)

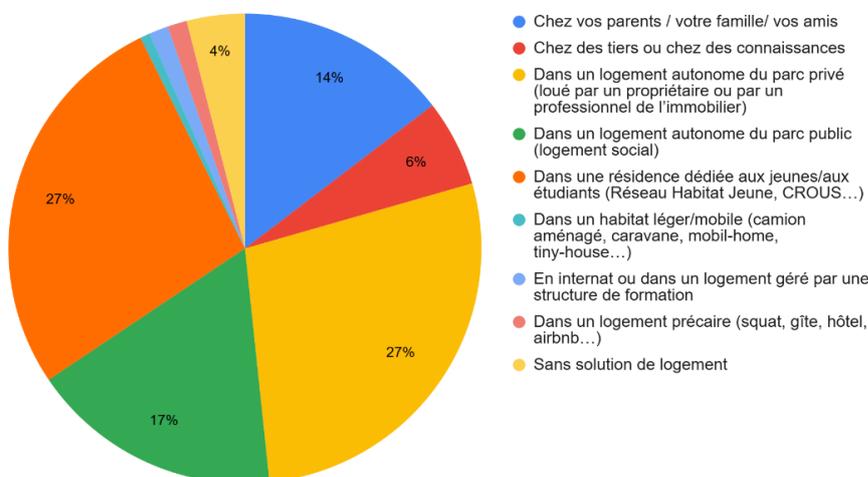


La majorité des jeunes (68%), ne bénéficient pas de l'aide de tiers. Certains n'ont pas de réseaux pouvant les aider financièrement. Pour les jeunes recevant une aide d'un tiers, elle est, en moyenne de 270 €.

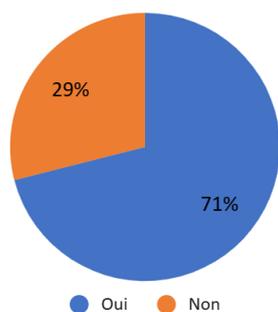
Le logement

Les répondants vivent à part égale (27%) dans le parc privé et dans les résidences dédiées aux jeunes ou aux étudiants. 5% des répondants sont sans solutions de logement ou vivent dans un logement précaire (squat, gîte, hôtel, airbnb...).

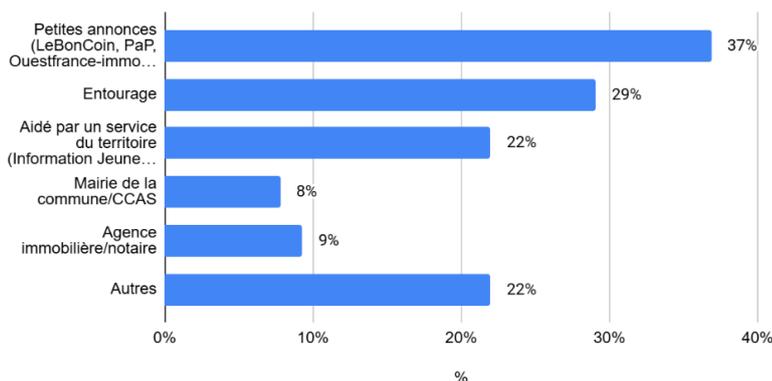
Répartition des réponses selon le mode de logement (plusieurs réponses étaient possibles)



Réponses à la question "Avez-vous rencontré des difficultés à trouver un logement?"

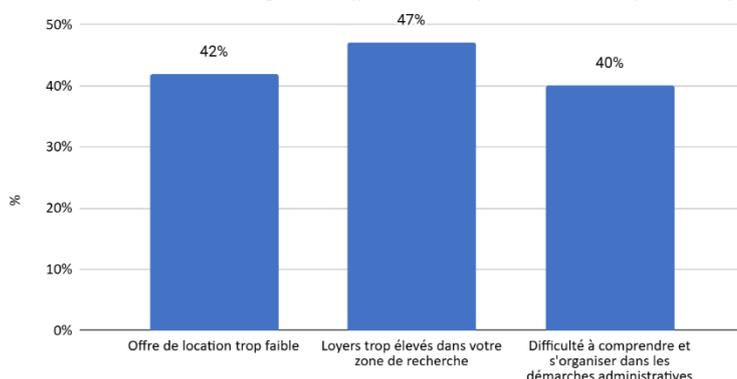


Répartition des réponses selon les modes de recherche de logement (plusieurs choix étaient disponibles)



71% des répondants ont eu des difficultés à trouver un logement. Les principaux modes de recherche sont : les petites annonces (37%), l'entourage (29%) et l'aide des services du territoire (22%). Cela témoigne de l'importance de ces services, notamment pour les jeunes ne pouvant pas solliciter leur entourage.

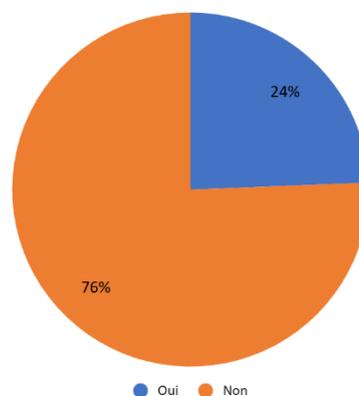
Répartition des réponses selon les principales raisons liées à la difficulté à trouver un logement (plusieurs réponses étaient possibles)



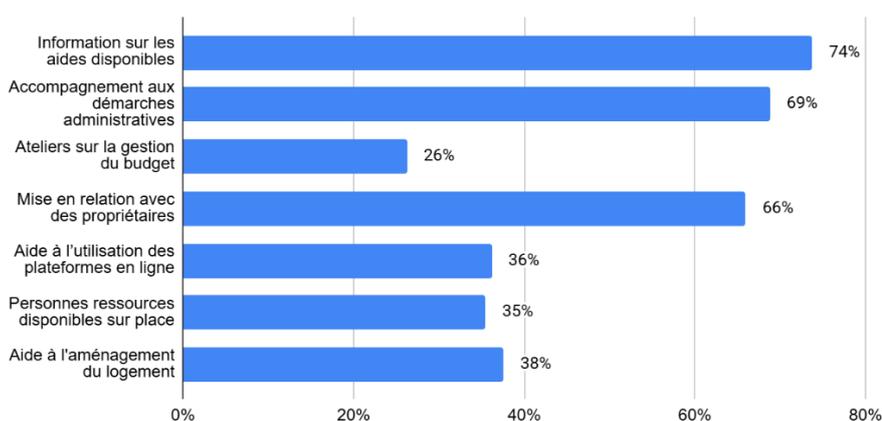
Les trois principales raisons, pour lesquelles les répondants ont des difficultés à trouver un logement sont : des loyers trop élevés dans la zone de recherche (47%), une offre de location trop faible (42%) et des difficultés à comprendre et s'organiser dans les démarches administratives (40%).

Pour 24% des jeunes répondants au questionnaire, ces difficultés d'accès au logement ont eu des conséquences telles que : l'isolement, les problèmes de santé, le refus d'emploi, l'abandon d'emploi, dépression, stress, fatigue ou situation de rue.

Répartition des réponses à la question "Ces difficultés ont-elles eu des conséquences (abandon d'emploi ou de formation, problème de santé...)"



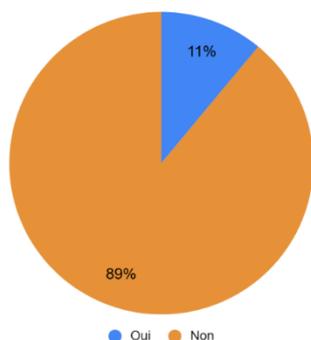
Répartition des réponses selon les manières dont il est possible d'améliorer l'accès au logement des jeunes à Rennes Métropole (plusieurs réponses étaient possible)



Selon les réponses des jeunes, pour améliorer leur accès au logement, il faudrait prioritairement : des informations sur les aides disponibles (74%), un accompagnement aux démarches administratives (69%) et une mise en relation avec des propriétaires (66%). Un renforcement de l'accompagnement des jeunes sur les aides disponibles et sur les démarches seraient donc des leviers clés pour améliorer leur situation.

La mobilité

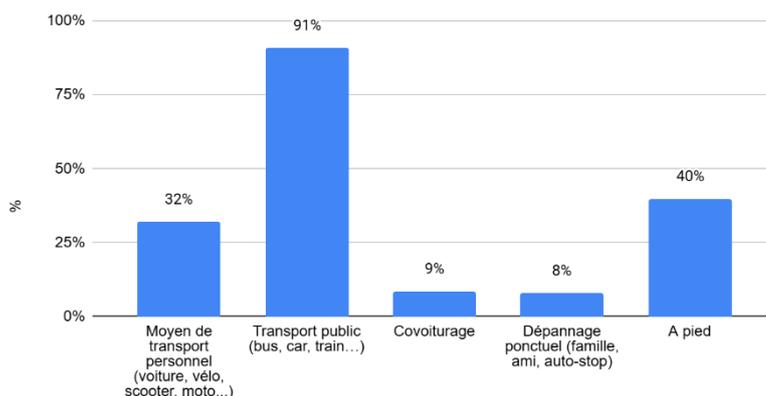
Répartition des réponses à la question "de manière générale, avez-vous des difficultés à vous déplacer sur le territoire de Rennes Métropole ?"



La majorité des jeunes n'ont pas de difficulté à se déplacer sur le territoire de Rennes Métropole (89%). Cependant cette difficulté observée pour les 11% restant est possiblement un frein dans leur insertion.

91% des jeunes ayant répondu au questionnaire utilise les transports publics et 40% font régulièrement des trajets à pieds. 32% d'entre eux disposent d'un moyen de transport personnel.

Répartition des réponses selon les modes de transports principaux utilisés quotidiennement (plusieurs réponses étaient possibles)



Les entretiens

Différents freins ont été repéré aux travers des entretiens avec les jeunes et les professionnels :

➤ Complexité des démarches (difficultés administratives, fracture numérique...)

- Difficultés liées aux démarches administratives

Selon les professionnels rencontrés, l'accès au logement pour les jeunes est entravé par la complexité des démarches administratives. Le nombre important de justificatifs à fournir, les nombreuses étapes à valider (ex. : logement social, VISALE) et la longueur des traitements de dossiers (ex : MDPH) rendent les procédures décourageantes. Ces demandes sont, pour eux, souvent perçues comme lourdes et exigeantes, en raison notamment du jargon administratif, difficile à comprendre, en particulier pour les jeunes allophones ou en situation d'illettrisme. Certains développent une peur de l'administratif. De nombreux jeunes rencontrent également des difficultés pour rassembler les documents nécessaires, savoir où les chercher et comprendre leur utilité.

« On nous demande trop de documents, des garants, nos fiches de paies... »

L. 23 ans en HJ depuis janvier 2024 mois, en recherche d'emploi

« On m'a parlé d'un site d'action logement mais je sais pas trop, qu'il faut actualiser tout le temps, mais je sais pas trop comment faire »

D. 22 ans en HJ depuis 2023 - en recherche d'apprentissage

« Certains développent une peur de l'administratif et n'osent pas ouvrir leurs courriers, par crainte de ne pas comprendre et le mettent de côté ce qui entraîne des conséquences importantes. »

Acteur de la jeunesse

« La plateforme demande de logement on est obligé d'appeler pour valider les documents, sur des horaires ou on travail, il faut se reconnecter tous les mois pour ajouter un bulletin de salaire et appeler pour valider. »

L. 26 ans, en HJ depuis 2020 - en intérim

« Les jeunes ont peur du courrier qu'ils reçoivent, du coup il le mette de côté. »

Acteur de l'emploi et de la formation

- Fracture numérique

Ce qui ressort également dans les propos des professionnels sont les difficultés liées aux démarches en ligne. Elles sont de plus en plus courantes et posent de nombreux obstacles. Elles sont souvent complexes, peu intuitives et inadaptées à une utilisation sur smartphone, ce qui constitue un frein majeur pour les jeunes ne disposant pas d'ordinateur ou manquant de compétences numériques (ex. : envoyer une pièce jointe, convertir un fichier en PDF). La gestion des comptes administratifs en ligne (CAF, CPAM, impôts...) ou l'utilisation de plateformes numériques sont, selon les professionnels, parfois complexes, avec des mots de passe oubliés ou une difficulté à suivre les échanges par mail. Cela peut finalement constituer une perte de temps à l'accès aux droits. Certains jeunes passent ainsi à côté d'une proposition de logement ou d'une aide simplement parce qu'ils n'ont pas vu ou compris un mail important.

La fracture téléphonique s'ajoute à ces obstacles : les plateformes automatisées, avec des menus à choix multiples, rendent l'accès aux services difficile, notamment pour ceux qui ne maîtrisent pas bien la langue française. Certains jeunes hésitent à passer des appels administratifs par peur de ne pas être compris ou de mal s'exprimer.

« C'est pas le problème l'outil informatique mais il faudrait faire avec quelqu'un pour savoir comment faire. »

C., 21 ans, en HJ depuis aout 2024 - étudiant

« Le numérique c'est un obstacle parce que si tu sais pas manier le téléphone ou un ordinateur ou lire ou écrire ça c'est problématique, moi je suis pas fort avec un ordinateur, avec mon téléphone c'est plus facile mais je peux pas faire un CV.»

J., 18 ans, en HJ depuis novembre 2024 - en apprentissage

« Les démarches administratives en ligne sont encore plus compliquées : les jeunes ne sont pas toujours équipés, ils ont souvent que le téléphone, ni formés à l'utilisation d'un ordinateur, ne savent pas à qui s'adresser, ou est-ce qu'il faut aller chercher le document qu'on leur demande. »

Acteur de la jeunesse

- Méconnaissance des institutions et des dispositifs

Lors des focus groupe, il a aussi été abordé par les professionnels le fait que le manque d'information sur le rôle et le fonctionnement des institutions (CAF, impôts, CPAM, etc.) complique l'accès aux droits. Beaucoup de jeunes peinent à identifier les dispositifs existants et ne comprennent pas toujours les documents demandés (ex. : déclaration d'impôts).

« Il faudrait des formations, pour savoir comment trouver un logement. »

Jeune – en formation Parcours Plus,
Prisme

« Il faudrait faire des dossiers uniques pour les logements, je savais pas qu'il fallait une assurance, que quand tu fais une demande par la poste il faut payer un timbre à la poste. »

J., 18 ans, en HJ depuis novembre 2024 - en apprentissage

« Il y a une méconnaissance des institutions, ils ne savent pas ce qu'est une fiche d'imposition, ni même où aller la trouver alors que c'est le démarrage pour obtenir un logement social. »

Acteur de l'emploi et de la formation

- Manque d'accompagnement et d'aide physique

Lors de échanges avec les professionnels, l'absence d'accompagnement personnalisé a été identifié comme étant un frein majeur à l'autonomie des jeunes dans leurs démarches. Les jeunes ont besoin de référents disponibles physiquement pour les guider dans les démarches administratives ou dans le suivi des dossiers. Les professionnels eux, ne sont pas toujours au fait sur les aides disponibles pour les jeunes, les démarches à faire ou les ressources disponibles. Ce manque de soutien est particulièrement visible lors des étapes clés, comme la recherche d'un logement, la signature d'un bail ou encore l'aménagement (ex. : ouverture des compteurs, souscription aux assurances, aménagement du logement).

Pour les professionnels, les jeunes sont également peu informés sur leurs droits en tant que locataires, ce qui les expose à des situations de précarité (ex. : logement insalubre, litiges avec un bailleur). Un accompagnement renforcé leur permettrait non seulement d'accéder plus facilement à un logement, mais aussi de s'y maintenir dans de bonnes conditions (gestion du budget, hygiène, relations de voisinage...).

Enfin, l'accessibilité des services reste problématique. Les horaires d'ouverture, l'attente et la concentration des institutions en centre-ville compliquent les démarches, en particulier pour les jeunes vivant à l'extérieur de Rennes.

« Il faudrait quelqu'un de disponible physiquement car c'est rassurant, car on sait à qui on parle et on peut poser une question précisément, surtout quand on sait pas ce qu'on cherche »

Jeune - en formation Parcours Plus, Prisme

"Il nous faudrait un référent de début de parcours, un conseiller sur les trucs de base"

Jeune - en formation Parcours Plus, Prisme

➤ Offres de logements et aides inadaptées (manque de logements adaptés et transitoires...)

- Manque de logements adaptés :

Pour les professionnels, les loyers, y compris dans le parc social, restent souvent trop élevés par rapport aux ressources des jeunes, même lorsqu'ils sont en emploi. Selon eux, les logements les plus abordables sont bien souvent mal isolés, voire proches de l'insalubrité.

Selon les échanges avec les différents acteurs rencontrés, les bailleurs privés imposent des critères d'accès au logement de plus en plus exigeants : absence d'impayés, revenus stables, garantie VISALE parfois refusée,

exigence d'un garant ou de revenus représentant deux fois le loyer. Ces exigences placent les jeunes en situation de concurrence et les écartent souvent du marché locatif.

Les délais d'attribution des logements sociaux sont trop longs, et l'absence de flexibilité dans les contrats ne correspondent pas aux réalités des jeunes, qui connaissent souvent une forte mobilité résidentielle. De plus, la forte hausse des demandes en Résidences Habitat Jeunes (RHJ), notamment de la part des apprentis, met en évidence un besoin croissant de logements pour double résidence, à courte durée, et accessibles aux petites ressources. Certains jeunes en emploi, bien que disposant d'un bon salaire, peinent aussi à se loger en raison d'un manque d'offres correspondant à leur situation.

« Même si on a un travail, on n'a pas de logement facilement. On m'a refusé un logement à Vitré car mes garants n'habitaient pas dans la région. »

Jeune - en formation Parcours Plus, Prisme

« J'étais d'accord pour faire une colocation, mais j'ai même pas trouvé où, alors que c'était hors de Rennes et je mettais 1h pour venir en cours car c'est pas bien desservi par les transports. »

C., 21 ans, en HJ depuis août 2024 - étudiant

« Pour certains jeunes c'est un peu le choix entre peste et choléra : soit ils attendent 4 ans pour un logement social mais entre-temps ils seront à la rue par exemple, soit ils vont dans l'hébergement temporaire mais il faudra se remobiliser plus tard. On a l'impression de les sauver et de les enfoncer en même temps. »

Acteur de l'emploi et de la formation

« J'ai refusé un stage car je ne trouvais pas de logement à Rennes".

C., 21 ans, en HJ depuis août 2024 - étudiant

- **Manque de logements transitoires :**

D'après les professionnels rencontrés, les jeunes en transition entre différents dispositifs (d'hébergement d'urgence, FJT, parc social, logements CROUS) peinent à trouver des solutions adaptées leur permettant d'accéder progressivement à l'autonomie résidentielle. Les logements passerelles sont trop rares, et ceux qui existent offrent des durées d'accueil souvent trop courtes pour permettre une stabilisation.

Cette absence de solutions adaptées entraîne fréquemment des "sorties sèches" de dispositifs, laissant les jeunes sans préparation ni solution, ce qui accentue leur précarité.

« Ils sont contents d'être pris dans un FJT par exemple, mais presque à peine accueillis, on leur dit de partir. C'est pareil pour le logement chez l'habitant »

Acteur de l'emploi et de la formation

- **Dispositifs d'aides insuffisants ou inadaptés :**

Pour les professionnels, les dispositifs d'aide au logement sont trop restrictifs et le mode de calcul des APL (basé sur les revenus des 12 derniers mois avec une révision trimestrielle) fragilise considérablement les ressources des jeunes, notamment ceux qui enchaînent des périodes de travail courtes car le calcul des APL ne reflète pas forcément leur situation actuelle, mais un revenu moyen sur toute l'année. Par exemple, si un jeune a eu un emploi temporaire pendant trois mois, son APL peut diminuer au trimestre suivant, alors qu'il ne travaillera plus. Selon eux, les critères d'éligibilité de la garantie Visale excluent de nombreux jeunes, notamment ceux en situation d'insertion professionnelle (service civique, prépa avenir, CEJ). Ils citent également les travailleurs indépendants, comme les livreurs Uber, qui peinent à anticiper et gérer leurs revenus déclarés, les excluant souvent des aides au logement. De plus, les jeunes vacataires et intérimaires subissent un décalage entre leurs revenus et les exigences administratives, compliquant l'accès à un logement pérenne.

Ils observent que certains jeunes se retrouvent sans aide suffisante et doivent cumuler emploi et études pour subvenir à leurs besoins.

« Les critères d'accès au logement sont trop exigeants et mettent des jeunes à l'écart : pour avoir la Visale il faut des ressources qui font deux fois le loyer, sauf pour les étudiants, service civique et alternants. »

Acteur de la jeunesse

« C'est d'autant plus compliqué pour les mineurs, qui sont nombreux en apprentissage et qui ne sont pas éligible à VISALE. »

Acteur du logement

- **Manque de coordination des aides et dispositifs :**

Pendant les échanges, ce qui est ressorti est aussi le fait que les jeunes, et même certains professionnels, connaissent mal les dispositifs existants et les démarches nécessaires pour y accéder. L'absence de communication claire sur les offres disponibles et les démarches à suivre complique l'orientation et freine les parcours résidentiels.

L'émergence de résidences privées dédiées aux jeunes adultes accentue également la problématique en fragilisant la mixité sociale des Résidences Habitat Jeunes (RHJ). L'accompagnement proposé par certains dispositifs, comme le programme "Premières Clés", est souvent trop court pour garantir une stabilisation durable des jeunes dans leur logement.

« Il y a également une difficulté pour les jeunes et pour les professionnels dans la connaissance des offres de logement et de l'accompagnement qui est proposé. On ne connaît pas forcément les logements ni les démarches administratives à faire. Comment choisir quand on ne connaît pas ? »

Acteur de l'emploi et de la formation

➤ Ressources instables et faibles (contrats précaires, loyers élevés...)

- Revenus précaires et instabilité financière

Les professionnels observent que les jeunes sont particulièrement exposés à des difficultés financières en raison notamment de la précarité de l'emploi (de contrats courts, chômage, recherche d'emploi...) qui génèrent des revenus irréguliers, rendant difficile l'accès à un logement stable à cause des loyers de plus en plus élevés. Même ceux en CDI rencontrent des difficultés face à l'augmentation du coût de la vie et des loyers, qui progresse plus rapidement que leurs salaires. De plus, l'instabilité financière complique la gestion du budget, augmentant ainsi les risques d'impayés et d'endettement, freinant encore davantage l'accès et le maintien dans un logement. Les professionnels font état de jeunes en grande précarité qui se retrouvent sans solution de logement adaptée. Ceux en hébergement d'urgence doivent parfois concilier cette situation avec un stage ou un emploi, ce qui fragilise encore plus leur insertion. Certains jeunes se mettent même en danger pour se loger.

« On nous réclame trop d'argent, il faut 3 fois le salaire, avec VISALE, mais quand on vient d'avoir un travail c'est pas possible »

Jeune – en formation Parcours Plus, Prisme

« La crise du logement crée une concurrence dont les jeunes sortent perdants ».

Acteurs de la jeunesse

« De plus en plus de d'étudiants rentrent dans des réseaux de prostitution pour se loger. »

Acteurs de l'emploi et de la formation

- Exigences des bailleurs et manque de reconnaissance

Lors des rencontres avec les professionnels, il a aussi été évoqué que les conditions imposées par les bailleurs privés restent très strictes, avec des exigences de revenus trois fois supérieurs au loyer, des cautions importantes et une réticence à accepter les dispositifs de garantie comme Visale. Cela exclut de nombreux jeunes en contrats précaires ou manquant de solidarité familiale. Même les jeunes en CDI rencontrent des difficultés pour subvenir à leurs besoins, notamment en matière d'accès à des logements adaptés. Les garants issus des DROM ou de l'étranger ne sont pas toujours reconnus, et les revenus hors métropole sont parfois ignorés. Cela met en difficulté de nombreux jeunes, y compris ceux ayant un emploi, qui se voient refuser un logement malgré leur solvabilité.

« On demande des revenus constants sur plus de 3 mois, sinon on ne prendra jamais pour un logement, ils ne font pas confiance aux jeunes, les bailleurs comptent trop sur les garants. »

C., 21 ans, en HJ aout 2024 - étudiant

« Il y a une forte sélection entre les jeunes : ils font des entretiens pour trouver une colocation, ils passent en commission dans les fjt avec des critères de plus en plus tendus. Il y a une mise en concurrence des jeunes. C'est le dossier du candidat qui pose toujours problème. »

Acteur de l'emploi et de la formation

« Si tu travailles et qu'on ne peut pas te donner de logement, il y a un souci, c'est pas encourageant » "pourquoi le bailleur ne me fait pas confiance alors que j'ai des quoi payer. »

J., 18 ans, en HJ depuis novembre 2024 - en apprentissage

« Quand les jeunes proposent des garants mahorais, beaucoup de proprio prennent peur. »

Acteur logements

➤ Parcours discontinus et ruptures (sorties de dispositifs, changement de statuts sociaux...)

- Sortie de dispositifs

Les professionnels ont également évoqué le fait que de nombreux jeunes se retrouvent sans solution adaptée à la fin de leur prise en charge par un dispositif (ASE, sortie de prison, hôpital psychiatrique). Le

manque de préparation et d'accompagnement post-dispositif entraîne des situations de grande précarité, pouvant mener à la rue. Même lorsqu'un suivi est maintenu, il est souvent assuré par une nouvelle structure ou un autre professionnel, ce qui complique la continuité de l'accompagnement et la construction d'un parcours stable.

« L'enjeu de formation des accompagnants est énorme ! Les problèmes psy, les troubles anxieux évoluent très rapidement. »

Acteurs logement

- Ruptures familiales et isolement

Selon les propos des professionnels, les jeunes en conflit avec leur famille, expulsés du domicile ou coupés de tout soutien financier et moral, se retrouvent dans l'urgence lorsqu'ils sollicitent des structures (We Ker par exemple). Ceux sans entourage (familial ou amical) peinent à entreprendre leurs démarches administratives et sociales. Certains jeunes, notamment des femmes sous emprise et victimes de violences conjugales, ont un besoin urgent de mise en sécurité. Les jeunes éloignés de leur culture et de leur réseau familial (ex. étudiants étrangers, jeunes de Mayotte) sont confrontés à des difficultés d'adaptation, cumulées à un décalage entre leurs attentes de la France et les réalités vécues (précarité, discriminations). La famille ou la communauté peut aussi freiner l'autonomisation, notamment financière, et rendre toute rupture plus brutale.

« Certains sont mis dehors, n'ont pas de potes, sont isolés dans les démarches. Ils ont besoin de voir quelqu'un physiquement pour les aider. Ils tardent plus que les autres à demander de l'aide pour faire les démarches ce qui les pénalise encore plus. »

Acteur de la jeunesse

- Changements de statut et instabilité sociale

Les professionnels ont fait part de la vulnérabilité des jeunes face aux changements de statut (perte d'emploi, fin d'études, précarisation), qui les rendent inéligibles à certains dispositifs et les placent dans une situation d'entre-deux où aucune solution adaptée ne leur est accessible. Le manque de connaissance du parcours résidentiel (ex. demande de logement social non anticipée) freine aussi l'accès aux droits et à l'autonomie.

“j'ai eu un problème de logement à la fin de mes études car je n'ai plus eu accès au logement du Crous et je n'avais pas de travail pour trouver un logement. J'ai été obligée de loger chez une tante”

L., 25 ans, en HJ depuis novembre 2024 - en recherche d'emploi

« Les délais sont trop courts, on va terminer une formation, on va être accepté pour une nouvelle formation au dernier moment, parfois pas dans la même ville. On doit trouver un logement en urgence. »

C., 21 ans, en HJ depuis août 2024 - étudiant

➤ Inégalités et discriminations (jeunes, culture, handicap, santé, famille, mobilité...)

- Discriminations en lien avec l'âge

Pour les professionnels, les jeunes sont souvent confrontés à des stéréotypes qui influencent négativement leur accès au logement et à l'emploi. Certains propriétaires associent systématiquement les jeunes à la précarité financière, les étudiants à la fête, ou encore les garçons à la négligence des logements.

« On nous dit que si on n'a pas de travail, on n'a pas de logement mais moi j'étais en CDI, j'ai fait bonne impression au propriétaire et j'ai pas eu le logement. Il y a de la discrimination »

Jeune - Parcours Plus, Prisme

- Discriminations en lien avec l'origine :

Selon les professionnels, les discriminations liées à l'origine sont particulièrement marquées. Les jeunes issus de l'immigration ou de cultures différentes rencontrent des freins importants dans leurs démarches, notamment pour accéder aux droits sociaux et au logement. Même en situation régulière, les jeunes étrangers se heurtent à des conditions restrictives, comme l'inaccessibilité de la prime d'activité ou le fait que leurs familles hors métropole ne sont souvent pas reconnues comme garants. Les jeunes allophones, illettrés ou en difficulté avec la lecture et l'écriture peinent à accéder aux droits et au logement, faute d'un accompagnement adapté ou de démarches accessibles. La reconnaissance des garants et des revenus des personnes vivant hors métropole constitue également un obstacle supplémentaire, notamment pour les jeunes ultramarins présents sur Rennes Métropole.

« Les propriétaires si tu es une personne de couleur, des fois ils vont dire qu'ils ont pas de place, alors que pour les blancs ça va passer. Il y a du racisme. »

E. 24 ans, en HJ depuis mars 2024 – en emploi

« Les jeunes sont maltraités par les institutions. Par exemple, les étrangers ils peuvent travailler mais ne peuvent pas avoir la prime d'activité. Ça engendre du découragement, de la colère, ils se sentent déclassés. »

Acteur de la jeunesse

- Discriminations et obstacles liés au handicap et à la santé

Les acteurs interrogés considèrent que l'accès au logement est particulièrement difficile pour les jeunes en situation de handicap, qu'il soit physique ou psychique. L'offre de logements adaptés est insuffisante dans le parc social et les propriétaires privés manquent souvent de sensibilisation face aux difficultés de ces publics. Les jeunes souffrant de troubles psychiques, d'addictions ou de dépression trouvent peu de solutions adaptées, ce qui aggrave leur isolement et leur précarité. Certains jeunes connaissent une rupture brutale après l'entrée dans un logement autonome, longtemps recherché, entraînant une décompensation qui impacte tous les autres aspects de leur vie, notamment en raison de traumatismes passés.

« Il me faut un logement PMR, c'est plus long, c'est vraiment la galère. »

P. en HJ depuis 2023 – au chômage

Le public jeune, post covid, les 18-25 ans ont une fragilité qui se cristallise et les acteurs n'ont pas la clé pour les accompagner. En plus le temps d'accès à un dispositif de santé mental est très long également. »

Acteurs logement

- Discriminations administratives et numériques

Selon les propos des professionnels rencontrés, les critères administratifs exigés par les dispositifs d'aide au logement favorisent les jeunes en situation stable et excluent les profils précaires. Les exigences liées aux ressources (garanties Visale, durée de contrat, niveau de revenus) excluent fortement ceux en CDD, intérim, apprentissage ou service civique. De plus, les dispositifs comme les APL ou l'accès au logement social sont souvent mal adaptés aux jeunes en parcours instable, en partie à cause de parc peu adapté et des délais d'attente élevés. La dématérialisation des démarches représente un obstacle supplémentaire pour les jeunes en précarité numérique, qui peinent avec les outils en ligne et à comprendre un jargon administratif complexe. Certaines structures refusent d'accompagner des jeunes déjà suivis par un autre dispositif, comme les CDAS qui excluent ceux suivis par la Mission Locale.

3.2. Les jeunes les plus concernés

Les échanges avec les acteurs du territoire ont permis d'identifier plusieurs profils de jeunes pour qui l'accès au logement représente un défi encore plus important.

- **Les jeunes dont la santé physique et mentale est fragile :**
 - Troubles psychiques
 - Dépression
 - Addictions
 - Sous-alimentation
 - Manque de sommeil
 - Problèmes d'hygiène
 - Difficultés d'accès aux soins

- **Les jeunes en situation de handicap (physique ou psychique)**

- **Les jeunes sous le seuil de pauvreté**

- **Les jeunes isolés :**
 - Absence de soutien de proches ou de proches ayant des ressources adaptées
 - Jeunes isolés géographiquement en particulier ceux qui ne disposent ni de permis de conduire ni de véhicule personnel. L'insuffisance et l'inadaptation des transports en commun les excluent de certains emplois et logements en périphérie
 - Jeunes en situation de rupture familiale ou autre rupture sociale car personne ne peut les aider à effectuer les démarches
 - Jeunes nouvellement arrivés sur la métropole sans connaissance des ressources locales
 - Jeunes parents isolés : les jeunes femmes enceintes ou avec des enfants à charge subissent également des discriminations spécifiques, étant souvent perçues comme des profils « à risque » par les propriétaires privés et même certains employeurs ; l'inégalité d'accès aux modes de garde rendant difficile la conciliation entre parentalité et insertion professionnelle

- **Les jeunes étrangers :**
 - Difficultés liées à la langue et aux différences culturelles
 - Statuts administratifs complexes (réfugiés, apatrides) souvent mal compris par les jeunes eux-même et les professionnels
 - Jeunes qui doivent soutenir financièrement leur communauté ou famille restée à l'étranger
- **Les jeunes en parcours instables, précaires :**
 - Jeunes en contrats/dispositifs précaires CDD, intérim, apprentissage, service civique, en fin de contrat, ...
 - Jeunes en fin d'études, décrochage ou déscolarisés
 - Sorties de dispositifs ou absence de solutions adaptées après des périodes de transition (prison, rue, exil, etc.)
 - Les jeunes sortant d'institution (ASE, prison, ITEP, hôpital psy, ...), souvent confrontés à une rupture brutale de prise en charge

- **Les jeunes qui « galèrent » avec les démarches administratives**

- Fracture numérique : absence d'équipement, difficulté à gérer les démarches en ligne
 - Méconnaissance des droits et aides disponibles
 - Jeunes qui n'ont pas connaissance du système administratif français, méconnaissent les codes, les normes
 - Jeunes qui présentent des difficultés de lecture, d'écriture, d'illettrisme, ou allophone
- **Les jeunes qui s'inscrivent dans un changement de statut (fin du statut d'étudiant, chômage, catégorie d'âge, changement familiale ...)**

Souvent les jeunes cumulent, de manière transversale, plusieurs de ces difficultés.

3.3. Focus sur des dispositifs d'information, d'orientation et d'accompagnement

A Rennes Métropole, des dispositifs d'information, d'accompagnement et d'orientation vers et dans le logement pour les jeunes existent.

Ces dispositifs sont de plus en plus sollicités par les jeunes, témoignant de la problématique grandissante et des problématiques pour répondre à l'ensemble des besoins.

Le Point Information Logement Jeunes (PILJ)⁵ de l'association 4bis IJ

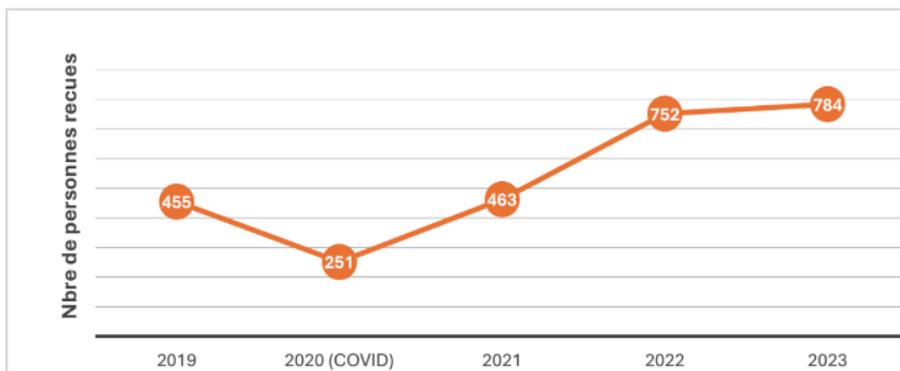
Ce dispositif propose à tous les jeunes de 15-30 ans un lieu et des outils d'information sur le logement qui leur sont spécifiquement dédiés. Des temps de permanences individuelles sans rendez-vous et des temps collectifs de rencontre sont proposés. Une animatrice (0,8 ETP) les reçoit tous les après-midis de 14h à 18h les mardis, jeudis et vendredis au sein d'un bureau dédié.

Ses objectifs :

- Accueillir, informer, outiller et orienter les jeunes pour faciliter leur accès ou leur maintien dans un logement : législation, organisation de la recherche, budget....
- Promouvoir les aides au logement des jeunes, dans une démarche d'égalité d'accès aux droits
- Accompagner les jeunes les plus en difficulté dans leurs démarches liées au logement

⁵ Le PILJ est un dispositif existant depuis 2007, porté par l'association Le 4bis, Information Jeunesse.

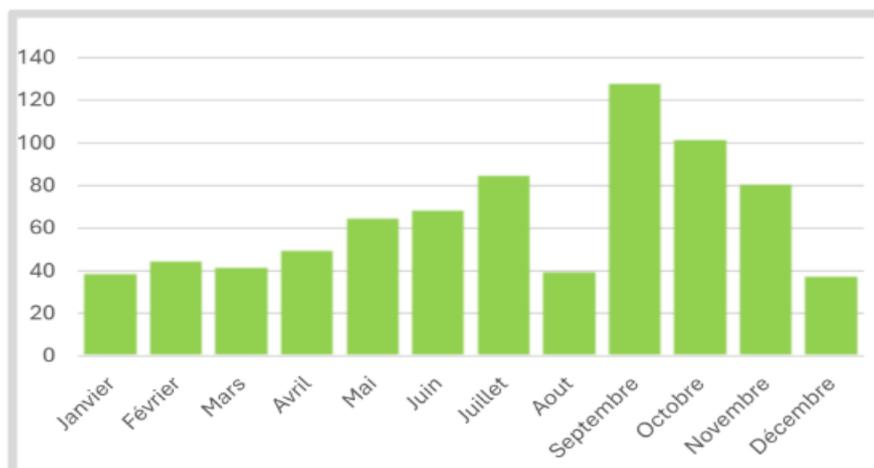
Evolution de la fréquentation entre 2019 et 2023



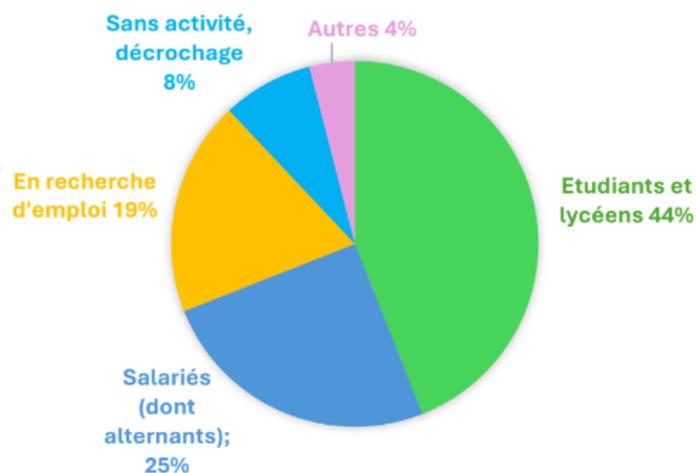
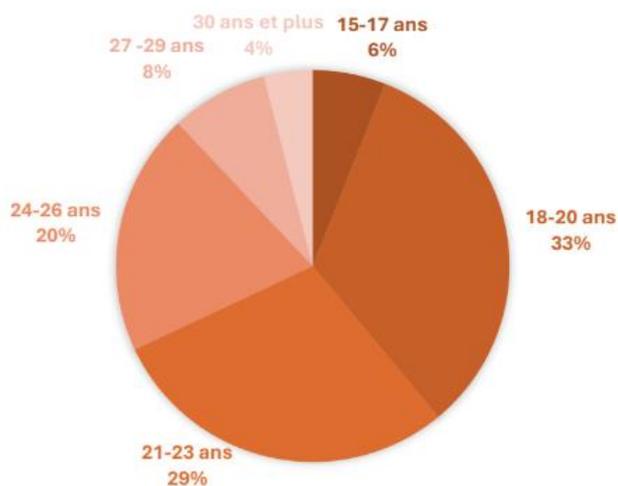
Selon le bilan d'activité 2023 du PILJ, les difficultés pour accéder ou se maintenir dans un logement sur le territoire ont engendré une très grande augmentation de la fréquentation du Point Information Logement Jeunes en 2023 (+72%) par rapport à 2019. Cette explosion de la fréquentation a été confirmée en 2023 avec des chiffres quasiment équivalents.

Le PILJ a rencontré 784 personnes au cours de l'année 2023. Le public a été reçu en grande majorité en présentiel (85%). La forte fréquentation démontre une bonne identification du PILJ par les partenaires mais témoigne également des difficultés grandissantes des jeunes pour accéder ou se maintenir dans un logement sur le territoire.

Fréquentation selon les mois



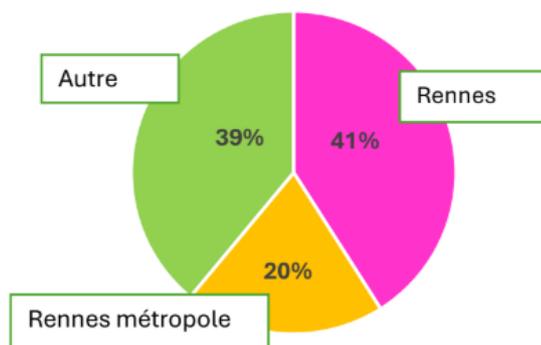
Le PILJ observe une fréquentation plus importante sur la période de juin à novembre. Cela correspond à la période de forte mobilité résidentielle des jeunes. Le pic de fréquentation se situe en septembre avec près de 128 personnes informées. Cela correspond à la rentrée des étudiants mais également à celle de nombreux jeunes actifs qui se traduit par une forte tension dans la recherche de logement sur le territoire. Depuis 2022, la fréquentation s'étale en octobre et novembre car la tension dure dans le temps. Sur ces derniers mois, les sollicitations sont faites par des jeunes qui n'ont pas encore réussi à trouver de logement pérenne, par des victimes d'arnaques ou de mal-logement ou par des arrivées plus tardives sur le territoire.



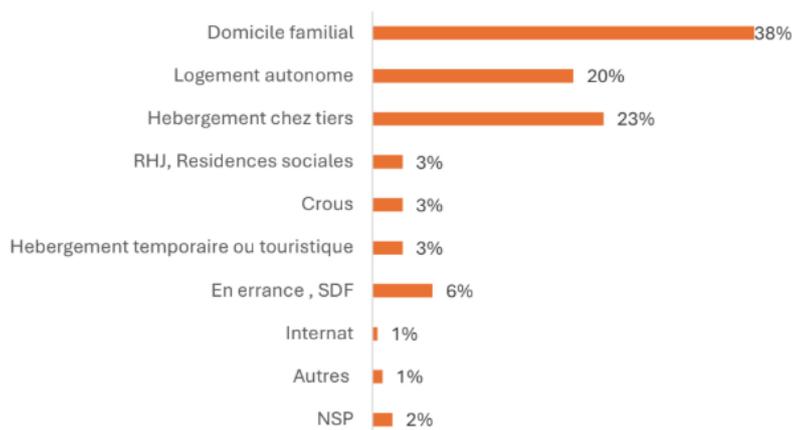
Selon le rapport, les 18-23 ans sont les plus présents sur les temps de permanence (54%) mais les autres profils restent très variés (35% de 24 et +). Un vieillissement progressif du public a été observé en raison des difficultés grandissantes pour se loger quel que soit l'âge ou la situation des usagers.

Les étudiants ou les jeunes scolarisés sont nombreux à fréquenter le PILJ, ils représentent 44% du public informé. Néanmoins, en 2023, une part importante de jeunes actifs en emploi ou en recherche d'emploi et de jeunes sans activité a été reçue. Le PILJ constate une difficulté de plus en plus grande des jeunes actifs en emploi pour se loger sur le territoire malgré leurs contrats pérennes.

Les personnes reçues vivent en majorité à Rennes ou Rennes métropole. Beaucoup sont des jeunes voulant quitter le domicile familial, à la recherche de leur premier logement autonome. Une partie importante vient d'autres territoires pour s'installer sur la métropole dans le cadre des études ou de l'emploi.



LIEU D'HABITATION ACTUEL



Si une grande partie des jeunes reçus habitent dans le domicile familial ou en logement autonome au moment de la rencontre, il est à noter qu'un nombre de plus en plus important sont en situation précaire : hébergés chez un tiers, en hébergement touristique voire sans domicile fixe.

Les typologies des demandes principales :

- L'organisation de la recherche de logement (recherche de repères pour mener à bien leur recherche : étapes, vocabulaires, papiers à rassembler ...)
- Le budget et les aides financières (allocations logement de la CAF, aides d'Action logement, mettre en adéquation le projet espéré et la réalité du marché sur le territoire)
- Les garants et les dispositifs qui s'y substituent
- Les droits et devoirs dans le cadre d'une location
- L'accompagnement dans les démarches

Divers constats ont été observé :

- De grandes difficultés à se loger pour certains jeunes

Il a été constaté, qu'en plus du marché du logement qui se tend de plus en plus sur le territoire, s'ajoutait, pour les jeunes rencontrés une précarité grandissante.

- Un accompagnement de démarche

Le PILJ observe que certains jeunes sont, de plus, très isolés ou mal outillés pour faire face aux difficultés à se loger. En 2023, l'accompagnement des jeunes dans leurs démarches a concerné près de 39% des situations. Le PILJ constate que cet accompagnement est devenu indispensable pour certains, face, entre autres, aux démarches exclusivement en ligne nombreuses et parfois complexes. Le PILJ remplit ce rôle de les accompagner et de les encourager pour éviter que les démarches ne soient reportées, mal effectuées voire abandonnées.

- Une prise en compte de la complexité des parcours

Les jeunes entrent au 4bis avec des questionnements liés au logement mais ceux-ci sont parfois liés à d'autres pans de leurs vies : rupture familiale, décrochage scolaire, problématique en termes de droit ... Les jeunes cumulent parfois plusieurs difficultés les empêchant d'accéder à un logement et d'avoir un parcours sans ruptures.

- Le « face à face » recherché par les jeunes

Pour le PILJ, les jeunes rencontrés ont besoin que des professionnels soient présents pour discuter, les rassurer et les encourager dans les actions qu'ils entreprennent pour se loger. Les permanences proposées en « direct » et sans rendez-vous sont plébiscitées pour ça.

A retenir :

- La fréquentation du PILJ a augmenté de 72% entre 2019 et 2023
- 784 personnes ont été reçues en 2023 pour 0,80 ETP
- Le pic de fréquentation du PILJ s'étale de plus en plus sur les différents mois en raison de la tension pérenne
- Le public accueilli se diversifie :
 - Des jeunes actifs en difficultés malgré leur contrats pérennes
 - Des jeunes plus âgés
 - Des jeunes en hébergements précaires

Les dispositifs de l'association We Ker

L'association We Ker (Mission Locale) se situe à Rennes, elle est chargée de l'insertion sociale et professionnelle des jeunes de 16 à 25 ans, sortis du système scolaire. Les professionnels de We Ker les accueillent, les informent, les orientent et les accompagnent dans leurs problématiques (emploi, accès aux droits, logement...).

L'accompagnement global à We Ker

We Ker accueille et accompagne les jeunes du territoire dans leur projet logement : recherche, accès et maintien dans le logement. L'objectif est de permettre à chaque jeune d'accéder à un logement en fonction de ses besoins et adapté à sa situation personnelle et professionnelle. Les conseillers donnent du conseil (gestion du budget, droits et devoirs du locataire, etc.), accompagnement dans les démarches (dossiers d'aide financière, de garantie, etc.), orientent vers les interlocuteurs appropriés et apportent un soutien dans les demandes. Ils aident à la recherche d'une solution de logement adaptée à chaque situation.

En 2024, 10 403 jeunes ont été accompagnés par We Ker dans le bassin d'emploi de Rennes, dont 6041 à Rennes. Parmi l'ensemble de ces jeunes, 2364 ont été identifiés en situation de logement précaire (instabilité de la solution d'hébergement, logement surpeuplé ou insalubre, etc.), soit une augmentation de 17% par rapport à 2023. 2677 jeunes ont été accompagnés sur des démarches liées au logement en 2024 (activité de tous les conseillers en insertion sociale et professionnel). Pour certains jeunes, ces situations entraînent une grande précarité et de l'isolement dont ils s'ancrent parfois progressivement, aggravant leur situation. Face à cette problématique, We Ker apporte plusieurs réponses.

- **Le service « Accès aux droits et au logement », prévention du passage à la rue et prévention de l'exclusion**

L'équipe composée de deux CESF vient en appui auprès de l'ensemble des Conseillers d'insertion sociale et professionnelle de We Ker, sur les questions relatives aux difficultés financières, au logement, et plus globalement sur les questions d'accès aux droits et de maintien des droits.

Pour les jeunes qui cumulent le plus de difficultés, et pour lesquels ces difficultés représentent un obstacle majeur dans leur insertion professionnelle, elles proposent un accompagnement complémentaire. Il permet de mettre en place les solutions nécessaires sur les champs administratifs, financiers, sur l'accès ou le maintien dans le logement, la prévention des expulsions ainsi que sur les sujets périphériques à l'insertion (documents d'identité, santé, titres de séjour, etc.). En 2024, 625 jeunes ont été reçus par le service accès aux droits et au logement, soit une augmentation de 19% par rapport à 2023. La grande majorité des jeunes ayant été reçus viennent de Rennes (442).

Le principales thématiques et modalités d'intervention :

Les jeunes sont orientés par les conseillers We Ker et par les partenaires (habitat, emploi, centre formation, social...) pour être soutenus sur différentes thématiques :

- Les infos / conseils logement : budget, accès aux droits, réalités du marché locatif
- L'accès au logement : aide dans les démarches de recherche de logement
- Les aides financières afin de sécuriser les parcours de logement et d'éviter la précarisation des situations
- Le maintien dans le logement et la prévention des expulsions : médiation avec les bailleurs, avec les créanciers

Il est à noter que depuis la crise sanitaire de 2020, de plus en plus de jeunes reçus par les 2 CESF cumulent diverses difficultés : financière, administrative, non maintien des droits, non recours en matière de santé. Celles-ci sont renforcées, voire aggravées par un certain manque d'autonomie (illettrisme, fragilités cognitives, situation de handicap, manque de maîtrise de la langue, illettrisme, phobies administratives, etc.).

• Le dispositif « Sortir de la rue » spécifique aux jeunes en errance :

Le dispositif « Sortir de la rue » a pour objectif d'aller à la rencontre des jeunes de la Métropole ayant une problématique liée au logement leur empêchant un accès direct à l'emploi et/ou à la formation.

Le dispositif consiste à accompagner les jeunes de 18 à 30 ans en errance, de la rue jusqu'à une solution de logement stable et pérenne. L'équipe de « Sortir de la rue » propose un service de proximité ainsi qu'un accompagnement social, éducatif renforcé et adapté aux jeunes en situation de grande précarité, en vue de construire un parcours d'insertion sociale et professionnelle.

En 2024, 417 jeunes ont bénéficié d'un accompagnement renforcé et d'une prise en charge globale et personnalisée (contre 123 en 2014). En 2023, les chiffres indiquaient que les jeunes les plus accompagnés sont en rupture sociale (35%) et ceux sortant de l'ASE (32%). L'équipe est composée d'une chargée de projet et de deux travailleurs sociaux (2.9 ETP).

Divers constats ont été fait par les équipes :

- Les freins liés au logement prennent une place importante dans l'accompagnement des jeunes
Mission locale : manque de place en RHJ et résidences jeunes actifs, délais allongés pour le logement social et impossibilité d'accéder au parc privé
- Le territoire manque de solutions d'hébergement et de logement adapté spécifiques jeunes. Pour certains jeunes, le passage sur de l'hébergement adapté et accompagné est obligatoire pour des raisons de mise en sécurité, avant d'imaginer intégrer un logement autonome
- Le numérique accroît les difficultés d'accès aux droits. Cela impacte d'autant plus les démarches d'accès au logement mais aussi les aides liées au maintien
- L'allongement des durées d'attente pour obtenir un logement provoque une grande insécurité chez les jeunes, qui peut les mener au découragement et à une vulnérabilité accrue. Les jeunes sont contraints de trouver des solutions d'hébergement par des tiers, qui engendrent d'autres problématiques (instrumentalisation, trafic, consommation, prostitution, violences, etc.) pour pouvoir rester dans le logement
- Le nombre de jeunes à la rue ne cesse d'augmenter
- Le nombre de jeunes en logement autonome avec de grandes difficultés augmente : impayés de loyer, de par la perte d'activités, ou de par des factures liées aux dépenses énergétiques dont ils n'arrivent pas à faire face. On constate aussi des difficultés de santé grandissantes

A retenir :

- Les services intervenant dans l'aide au logement à WE Ker sont de plus en plus sollicités :
 - 625 jeunes accueillis par le service « Accès aux droits et au logement » en 2024, soit une augmentation de 19% par rapport à 2023
 - 417 jeunes ont bénéficié d'un accompagnement par le service « Sortir de la Rue » en 2024 (contre 123 en 2014)
- Des jeunes de plus en plus précaires :
 - En 2024, 2364 jeunes vivaient en logement précaire, soit une augmentation de 17% par rapport à 2023
 - Le nombre de jeunes bénéficiaires du Fonds d'Aide aux jeunes (FAJ) est passé de 1247 à 1394
- Les deux services accueillent de plus en plus de jeunes pour qui les délais de rendez-vous proposés sont de plus longs car seulement 3,9 ETP de travailleurs social et 1 ETP de chargée de projet sont disponibles pour répondre aux différentes demandes.

PREFIGURATION

METHODOLOGIE

La seconde partie de l'étude-action concerne l'étape de la préfiguration. Elle propose des préconisations pour la mise en œuvre du service unique et dessine des actions et leurs modalités de fonctionnement en se basant sur :

- Deux séminaires avec les professionnels :
 - o Le premier (31 participants) dont l'objectif était, à partir du repérage des freins liés à l'accès au logement, de réfléchir à de futures pistes d'action envisageables pour pallier les difficultés des jeunes. La question centrale posée était : « *Que peut-on faire à Rennes Métropole pour réduire ces freins ?* », en tenant compte de la tension actuelle du marché immobilier sur le territoire.
 - o Le second (48 participants), a permis de poursuivre la réflexion déjà engagée. A partir des propositions formulées lors du premier temps, les participants ont travaillé sur la priorisation des actions identifiées et sur l'élaboration d'un plan d'action à mettre en œuvre pour celles-ci.

Les participants étaient des acteurs de l'accompagnement des jeunes, les partenaires du projet ainsi que des acteurs des collectivités locales, du logement et des représentants d'institutions (CCAS, FJT, CAF35, DDETS35, CROUS, Prisme...).

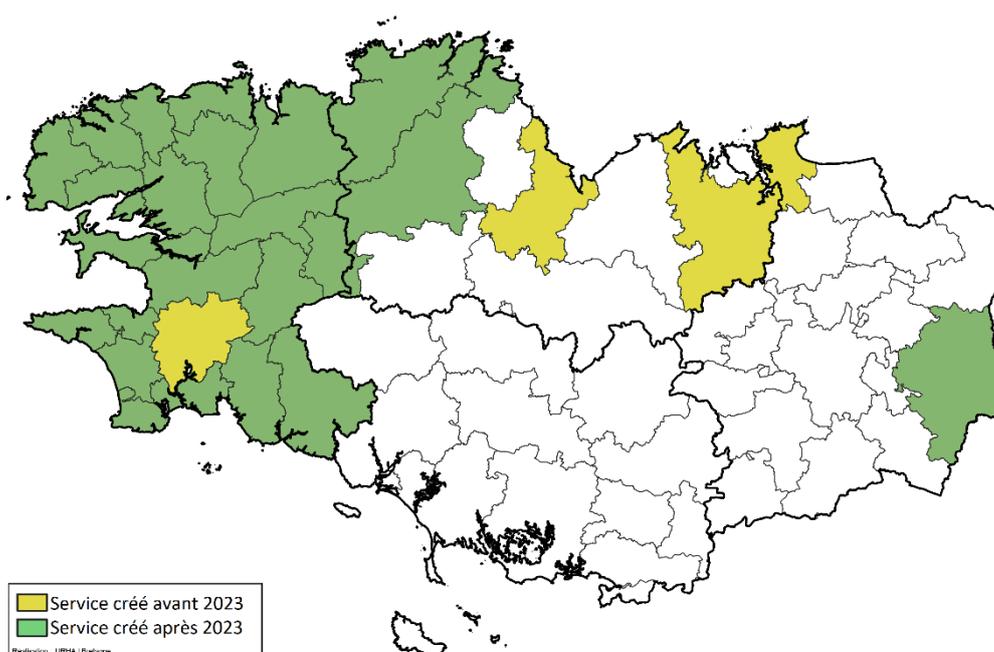
- Une étude d'exemples inspirants de dispositifs CLLAJ et SHAJ à l'échelle nationale avec les membres du copil et du cotech : nous avons pu échanger avec les structures de Seine-Maritime, de Caen, de Montpellier et nous déplacer dans le CLLAJ de Nantes pour visiter leurs locaux. Nous avons également pu nous entretenir avec la déléguée nationale de l'Union Nationale des Comités Locaux pour le Logement Autonome des Jeunes (UNCLLAJ).
L'objectif de ces rencontres était de pouvoir explorer différents modèles de SHAJ/CLLAJ afin d'identifier ceux qui pourraient être adaptés au territoire de Rennes Métropole et aux besoins des jeunes. L'objectif était également de mieux comprendre les différents modèles existants (objectifs et enjeux, organisation, financements, moyens humains et matériels, partenariats, points forts, points de vigilance), et de nourrir notre réflexion pour la construction d'un modèle rennais.
- Deux comités de pilotage dont un élargi aux partenaires institutionnels et un comité technique afin de s'accorder sur des axes de travail prioritaires et sur la priorisation des actions à mettre en place.

1. DES PISTES POUR REDUIRE LES FREINS A L'ACCES AU LOGEMENT AUTONOME POUR LES JEUNES

1.1. Les CLLAJ et les SHAJ

Le parangonnage effectué à l'échelle nationale nous a mené à rencontrer des CLLAJ (Comités Locaux pour Le Logement Autonome des Jeunes) et des SHAJ (Service Habitat Jeunes) dont les missions destinées aux 16-30 ans, visent à accueillir et à accompagner les jeunes dans leur projet logement : recherche, accès et maintien dans le logement.

Carte des territoires d'action des SHAJ et CLLAJ du réseau breton



En Bretagne sept CLLAJ ou SHAJ existent et sont portés par des structures du réseau Habitat Jeunes. Ils se situent à Quimper, Vitré, Saint-Malo, Dinan, Saint-Brieuc, Lannion-Guingamp, et à l'échelle départementale pour le Finistère.

Les missions

Les CLLAJ et SHAJ ont plusieurs missions principales communes. Elles sont mises en œuvre de manières différentes dans chaque structure. Elles ont été repérées à travers les entretiens et dans la circulaire CLLAJ du 20 juin 1990 (donnant lieu alors à des financements d'aide au lancement qui n'existent plus aujourd'hui).

Des missions constituent les actions socles communes aux différents modèles explorés (en annexe l'analyse des structures rencontrées) :

L'Accueil, l'Information, l'Orientation (AIO)

L'AIO (Accueil, Information, Orientation) constitue la porte d'entrée des CLLAJ et SHAJ. Elle permet d'accueillir tous les jeunes en recherche de logement, de leur proposer une information adaptée à leur situation (droits, aides, types de logements...) et de les orienter, si besoin, vers des dispositifs ou partenaires pertinents. L'AIO consiste à comprendre la situation et la demande et de repérer les réponses adaptées à la demande et aux besoins de chaque jeune.

L'accompagnement

L'accompagnement proposé par les CLLAJ et les SHAJ s'adresse aux jeunes dont la situation nécessite un suivi plus personnalisé pour accéder ou se maintenir dans un logement. Il repose sur une approche globale de la situation individuelle (ressources, projets, difficultés ...) et vise à construire avec lui un projet logement. Cet accompagnement, possiblement sur plusieurs rendez-vous physiques, peut inclure une aide à la recherche, un appui aux démarches, une médiation avec les bailleurs, ou encore un suivi après l'entrée dans le logement. L'objectif est de sécuriser le parcours résidentiel du jeune, de renforcer son autonomie, de prévenir les ruptures, les endettements ou les retours à la rue par exemple. Diverses mesures d'accompagnement liées à des financements spécifiques existent telle que l'Accompagnement Social Lié au Logement (ASLL)⁶, qui aide les jeunes à gérer leur budget, notamment pour prévenir les impayés ou à entretenir leur logement ou l'Accompagnement Vers et Dans le Logement (AVDL)⁷ qui est un dispositif mis en place pour faciliter le passage de la rue, des centres d'hébergement ou des personnes sortant des institutions vers le logement autonome.

La gestion locative

La gestion locative dans les CLLAJ et SHAJ consiste à gérer en direct différents types de logements (sous-location, bail glissant, intermédiation locative, logement temporaire ou d'urgence) destinés aux jeunes disposant d'une solvabilité. Les objectifs principaux sont de proposer une offre locative adaptée aux besoins spécifiques des jeunes, de faciliter leur accès au logement autonome en leur offrant une première expérience locative et de favoriser leur insertion sociale et professionnelle grâce à un cadre sécurisé et accompagné. Cette fonction permet ainsi d'accompagner les jeunes dans leur parcours résidentiel tout en répondant à la diversité de leurs situations.

La médiation locative

La médiation locative vise à faciliter l'accès au logement autonome pour les jeunes en mettant en relation les bailleurs et les jeunes demandeurs. Elle permet de développer une offre locative adaptée, dans le parc privé ou social, en fonction des besoins spécifiques des jeunes. Cela passe par la recherche et la visite de logements, la négociation des conditions d'entrée avec les bailleurs, ainsi que leur sensibilisation aux dispositifs favorisant la solvabilisation des jeunes.

D'autres missions sont également mises en œuvre, mais de manière moins systématique :

⁶ Financé principalement par le Fond de Solidarité Logement via le Conseil Départemental et parfois par les collectivités locales.

⁷ Financé par l'État via la DDETS

L'observation des besoins / situations

La mission d'observatoire menée par les CLLAJ et SHAJ vise à mieux comprendre les situations des jeunes liées à la recherche d'un logement, leurs parcours résidentiels et leurs profils. Il permet de repérer les différentes actions pour répondre aux besoins. L'observatoire peut repérer des évolutions, alerter et nourrir les politiques publiques jeunes.

L'information et la formation aux professionnels

Les CLLAJ et SHAJ jouent un rôle pour les professionnels (acteurs de la jeunesse, de l'habitat, de l'insertion...) en proposant des espaces dédiés à l'information et à la formation. Ces espaces permettent aux acteurs concernés de mieux comprendre les enjeux spécifiques liés à l'accès au logement des jeunes. Grâce à ces temps mutualisés, les professionnels peuvent actualiser leurs connaissances sur les dispositifs existants ou sur les situations des jeunes et partager leurs expériences. Cela favorise un accompagnement plus efficace et coordonné, contribuant ainsi à améliorer les réponses apportées aux jeunes dans leur parcours résidentiel.

La coordination et l'articulation des ressources liées au logement

Les CLLAJ et SHAJ ont également pour ambition de mettre en lien tous les acteurs et dispositifs à l'échelle locale qui interviennent pour faciliter l'accès et le maintien dans un logement des jeunes et éviter les ruptures de parcours. Cela implique de travailler en partenariat avec les bailleurs, les associations ou encore les collectivités.

Le fonctionnement

Le fonctionnement des CLLAJ/SHAJ varie selon les territoires, les moyens mobilisés et l'histoire de chaque dispositif avec des évolutions et adaptations en continu (en annexe la description des CLLAJ et SHAJ explorés, p.107).

Le portage

Le CLLAJ de Seine-Maritime est par exemple porté par une association autonome quand ceux de Caen, Montpellier et Nantes sont portés par des associations également gestionnaires de RHJ.

Le fait que le dispositif soit adossé à une structure déjà implantée localement constitue un avantage notamment en termes de visibilité, de mutualisation et de mobilisation des moyens.

L'AIO-A : mission centrale

L'AIO-A est considérée par les professionnels rencontrés comme la mission centrale des CLLAJ et SHAJ. Elle constitue la porte d'entrée du service, permettant d'accueillir tous les jeunes, quelle que soit leur situation, avec ou sans solution immédiate.

Cette mission peut prendre plusieurs formes selon les structures : permanences physiques, entretiens individuels à la suite d'une réunion collective, ou encore rendez-vous à distance (visioconférence ou

téléphone). Certains CLLAJ utilisent des outils tels que la plateforme Projet'toit⁸ qui permettent de faciliter la prise de rendez-vous pour les jeunes sur un territoire ou bien des outils pour le développement d'un observatoire.

Cependant, l'AIO-A est difficile à financer en dehors de mesures d'accompagnement spécifiques (ASLL, AVDL...).

Les offres de logement

Les CLLAJ rencontrés, pour répondre à la première demande des jeunes qui ont besoin de trouver un logement, proposent également diverses modalités d'accès aux logements qu'ils ont en gestion. Il peut s'agir de sous location à travers la captation de logements dans le parc social ou privé, de colocations adaptées à des jeunes en alternance ou en mobilité professionnelle, d'appartements relais. Les CLLAJ peuvent également bénéficier de mesures d'accompagnement financées pour accompagner les jeunes dans ces logements à travers l'Accompagnement Social dans Le Logement par exemple.

Plusieurs freins ont pu être mentionnés quant à la gestion d'un parc d'offres locatives :

- La réussite d'un bail glissant implique la perte d'un logement du parc CLLAJ, rendant difficile le renouvellement de l'offre.
- La mobilisation des bailleurs privés reste complexe. Le secteur social demeure le principal partenaire.
- La vacance locative et les coûts croissants de remise en état pèsent lourdement sur les budgets.
- Le suivi dans le logement nécessite un investissement important en temps (déplacements, visites à domicile, entretiens réguliers).
- Un service ne dispose pas d'offres de logement à mobiliser, entraîne une déception chez les jeunes pour qui le logement est la priorité

Les financements

Les financements des CLLAJ rencontrés sont variés, nécessairement multiples et fragiles. Il peut s'agir des soutiens d'Action Logement, des Métropoles, des communautés urbaines, des DDETS, des conseils départementaux, du Fond de Solidarité Logement (FSL)⁹...

⁸ Il s'agit d'une plateforme numérique proposée par l'UNCLLAJ pour les jeunes de 16 à 30 ans en recherche d'information sur le logement. Elle propose : un « espace ressources » pour répondre aux principales questions des jeunes sur le logement, un module de prise de rendez-vous en ligne, pour des entretiens personnalisés en présentiel ou en distanciel (visio et tel) avec des conseiller.es logement des CLLAJ.

⁹ Aide financière qui vise à aider les personnes à accéder ou à se maintenir dans un logement lorsque le foyer rencontre des difficultés financières. Elle peut être versée à un public qui peut varier : aux locataires, aux sous-locataires, aux propriétaires qui occupent le logement concerné par l'aide, aux personnes hébergées à titre gratuit, aux personnes qui habitent dans un foyer en tant que résidence principale.

Le budget de fonctionnement est estimé par les structures rencontrées entre de 700 000 € à 3 millions (les écarts sont liés notamment à la gestion d'offres de logement) et des effectifs allant de 4 à 13 ETP.

1.2. Les propositions des acteurs de la métropole

Les objectifs

Pour contribuer à fluidifier les parcours résidentiels des jeunes, des pistes de solutions ont été discutées lors d'un premier séminaire partenarial en décembre 2024 avec différents acteurs de Rennes Métropole. Ces échanges ont permis de dégager des actions concrètes, structurées autour de trois grands objectifs :

Accompagner les jeunes de Rennes Métropole :

- Créer un portail unique rassemblant toutes les démarches, informations, ressources accessibles aux jeunes et aux professionnels (demande de logement social, VISALE, APL, aides spécifiques, renouvellements de droits...)
- Proposer des services dématérialisés adaptés aux smartphones et tablettes
- Aller vers un dossier unique pour les demandes de logements, les demandes d'aide.
- Automatiser les demandes de renouvellement pour les logements sociaux liés aux dispositifs temporaires (FJT, CHRS) afin d'éviter les ruptures de parcours
- Développer un service unique facile d'accès qui permette l'accompagnement individuel physique sur mesure (moyens humains adaptés)
- Mettre en place des référents logement (inspirés d'un "CDAS/CCAS du jeune") pour un suivi individualisé, de la recherche et au maintien dans le logement.
- Organiser des ateliers pédagogiques sur la gestion de budget, les démarches administratives et le "savoir habiter". Le faire en amont de l'accès au logement autonome dans les écoles, les lycées
- Aller à la rencontre des jeunes physiquement pour les accompagner sur tout le territoire

Développer des offres de logements adaptées :

- Augmenter les places en logements « de transition » (type "Premières Clés", CHRS Jeunes) pour accompagner les jeunes dans les différentes phases vers le logement autonome
- Créer des offres de logements permettant de répondre à des besoins temporaires, des besoins de doubles logements (stages, contrats courts, formations) : hébergement chez l'habitant, logements intercalaires...
- Proposer des logements, sans conditions de ressource, adaptés aux situations financières des jeunes
- Développer des propositions de logements avec un accompagnement renforcé et facile à mobiliser
- Mettre en place des aides pour meubler son logement ou organiser le stockage des biens lors des transitions.

- Développer des solutions pour des besoins spécifiques (colocations encadrées, logements pour alternants, familles monoparentales, jeunes avec handicap)
- Sensibiliser les bailleurs privés aux réalités des jeunes et encourager la location à ce public

Accompagner les acteurs de la jeunesse, de l'insertion et du logement :

- Organiser des rencontres entre jeunes, professionnels, bailleurs privés et publics pour déconstruire les stéréotypes
- Créer des espaces d'interconnaissance (acteurs du logement, de l'accompagnement social, de la jeunesse)
- Mettre en place des formations pour « équiper » les professionnels qui accompagnent les jeunes (actualisation des connaissances-aides, dispositifs, ressources...)
- Créer un espace de veille afin de centraliser les informations et les ressources actualisées sur les aides, les démarches, les procédures, les offres disponibles (guide jeunes information jeunesse adapté ?)
- Former des professionnels pour répondre aux besoins spécifiques (jeunes précaires, handicapés, avec troubles cognitifs, etc.) et pour sensibiliser les bailleurs à ces réalités
- Améliorer les orientations entre structures via des modalités simplifiées et adaptées
- Construire un observatoire partagé des besoins et attentes des jeunes afin d'ajuster régulièrement les dispositifs et politiques publiques
- Mettre en place un numéro de téléphone réservé aux professionnels pour résoudre rapidement les problèmes de dossier (avec la CAF notamment)
- Identifier des interlocuteurs dédiés à la préfecture notamment pour faciliter les démarches administratives complexes

Les missions prioritaires

Parmi ces nombreuses pistes, en lien avec le diagnostic et le parangonnage des missions ont été priorisées par les acteurs réunis en séminaire, le comité de pilotage et le comité technique :

1. L'AIO-A

A travers l'AIO-A (Accueil-Information-Orientation-Accompagnement), plusieurs actions ont été identifiées. Il s'agit notamment de faciliter l'accompagnement en relation directe avec les jeunes sur l'ensemble du territoire, en proposant un suivi individualisé et physique. Cet accompagnement doit pouvoir se dérouler dans un lieu unique, repéré et accessible. Il convient également de renforcer l'offre de logements accompagnés, en développant des solutions avec un accompagnement renforcé et facile à mobiliser. Il s'agit également d'accompagner à l'entrée dans un logement autonome en soutenant les démarches administratives, les souscriptions d'assurance ou encore l'aménagement du logement. Des aides pour meubler ou équiper son logement sont aussi à mettre en place afin de favoriser la stabilisation.

Les missions d'AIO-A doivent être rendues visibles et accessibles. Il est nécessaire de proposer des services en ligne compatibles avec les smartphones et les tablettes, de créer des tutoriels vidéo pour expliquer les

démarches d'accès au logement, et de développer un portail unique rassemblant l'ensemble des informations utiles, aussi bien pour les jeunes que pour les professionnels. Un espace de veille partagé permettrait de centraliser les ressources et les actualités, et de fluidifier ainsi les parcours. Enfin, la création d'espaces d'interconnaissance favoriserait un meilleur repérage des ressources sur le territoire.

2. Développer et capter des offres locatives

Pour répondre à la diversité des parcours, il est nécessaire de diversifier les offres locatives, notamment pour les jeunes ayant des besoins spécifiques, comme les doubles logements, les hébergements temporaires pour les jeunes en alternance ou les situations de mobilité professionnelle. Il est également important d'augmenter le nombre de logements dits "de transition", afin de permettre aux jeunes d'avoir une étape intermédiaire avant l'accès à un logement totalement autonome. Il est également essentiel de proposer des offres de logement accessibles sans condition de ressources ou de garanties, afin de répondre aux besoins des jeunes dépourvus des ressources financières nécessaires ou de garants, souvent exclus du marché locatif classique.

Pour élargir l'offre disponible, notamment dans le parc privé, il est nécessaire de sensibiliser les bailleurs aux réalités des jeunes et de développer des partenariats autour de baux glissants par exemple.

3. Mieux articuler les ressources existantes

Une meilleure coordination des démarches sont attendues par les professionnels comme par les jeunes. Aller vers un dossier unique pour les demandes de logement et d'aides permettrait de simplifier les parcours et de limiter la répétition des démarches. De plus, il est important d'« outiller » les professionnels pour qu'ils puissent orienter les jeunes de manière efficace. Cela peut passer par des formations mais aussi une meilleure connaissance des dispositifs via la création d'espaces d'interconnaissance.

4. Développer un observatoire des besoins et des situations

Enfin, construire un observatoire partagé des besoins et des attentes des jeunes permettrait de suivre les parcours des jeunes, de mettre en avant l'évolution de leurs attentes et situations et de le partager à minima une fois par an avec l'ensemble des acteurs du territoire.

2. LES ACTIONS PROPOSEES DANS LE CADRE DU SERVICE UNIQUE

Après une large concertation avec les acteurs du territoire et la prise en compte des spécificités de RM, une première identification de pistes d'action pour réduire les freins à l'accès au logement a été partagée. Un travail de priorisation des actions spécifiques à retenir a ensuite été nécessaire. Elles répondent à trois grands objectifs déjà évoqués : accompagner les jeunes dans leur parcours résidentiel, accompagner les professionnels de la jeunesse, de l'insertion et du logement et développer des offres de logements adaptées aux besoins des jeunes.

2.1. Accompagner les jeunes pour fluidifier leurs parcours résidentiels

Les jeunes qui expriment le souhait d'accéder à un logement ont besoin d'un accompagnement, tant pour comprendre les démarches que pour se repérer dans les institutions. La fermeture des accueils physiques et la dématérialisation des procédures compliquent leurs parcours, en particulier pour les plus précaires ou sans soutien familial. L'accompagnement est essentiel pour aider les jeunes dans les différentes étapes en amont de l'entrée d'un logement, pour les aider à s'y maintenir et leur donner toutes les clés pour accéder à l'autonomie résidentielle. Il est aussi essentiel de faciliter l'accès à l'ensemble des ressources disponibles du territoire.

Des actions spécifiques peuvent être mises en place afin de répondre à ces besoins :

Fiche action 1.1 : développer l'AIO-A vers et dans le logement (annexe p.127)

Dans un contexte de crise du logement aggravée, notamment pour les publics jeunes confrontés à la précarité de l'emploi, à des ressources faibles et à des statuts administratifs instables, l'AIO-A revêt une importance centrale et constitue souvent la première porte d'entrée pour les jeunes en difficulté, qui ne savent pas toujours à qui s'adresser ou comment formuler leur demande.

Renforcer l'AIO-A existant déjà sur le territoire permet d'améliorer l'accès aux droits et aux aides pour les jeunes, mais aussi de prévenir les situations de rupture, d'isolement, de précarité et de contribuer à une insertion socio professionnelle.

Il s'agit de faciliter l'accès au service via un numéro de téléphone ou la prise de rendez-vous en ligne, de s'adapter à la pluralité des besoins exprimés par les jeunes, et de situer la mission dans un lieu unique.

Ce service reposera sur des principes fondamentaux : il s'adresse à tous les 16-30 ans sans condition, sans obligation de suivi, dans le respect de l'anonymat. Il est gratuit et libre d'adhésion.

Contenu et fonctionnement

Pour mettre en œuvre cette mission d'AIO-A, différents types d'actions peuvent être menées.

Tout d'abord, des temps d'accueil, d'information et d'orientation seront proposés pour identifier les difficultés rencontrées par les jeunes (recherche, accès, maintien dans le logement) et de leur apporter des réponses adaptées. Des entretiens individuels seront également proposés afin de réaliser un diagnostic personnalisé de la situation de chaque personne (nature des difficultés rencontrées, statut administratif, ressources disponibles, degré d'urgence).

Des réunions collectives seront également mises en place pour outiller les jeunes dans leur recherche de logement (types de logement qu'il existe par exemple), la gestion du budget en lien avec le budget locatif, les aides pour financer un logement (APL, Loca Pass...), les droits et devoirs du locataire et du propriétaire par exemple.

Des ateliers numériques seront également proposés afin de lutter contre la fracture numérique, présente notamment chez les jeunes les plus précaires. Ces ateliers permettront de faciliter la réalisation de

démarches en ligne (CAF, Action Logement, demande de logement social, DSE...), tout en permettant un appui en présentiel.

Enfin, un accompagnement dans le logement pourra être proposé sous forme de médiations locatives ou de liens réguliers avec les jeunes. Ce type de suivi peut favoriser le maintien dans le logement, prévenir les ruptures (impayés, conflits de voisinage, isolement) et sécuriser les parcours.

Fiche action 1.2 : organiser des ateliers pédagogiques collectifs (annexe p.131)

De nombreux jeunes manquent d'informations concrètes sur les types de logement accessibles, les démarches à effectuer ou encore leurs droits et devoirs en tant que locataires. Ces ateliers collectifs visent à renforcer leur autonomie, à les informer et à les sensibiliser aux réalités de l'accès au logement autonome.

Contenu et fonctionnement

L'action vise tout d'abord à travailler sur les étapes du projet logement, à présenter l'ensemble des solutions de logement existantes, qu'il s'agisse de FJT, du logement social, des résidences sociales ou encore de la colocation. Il s'agit également de les sensibiliser aux aides mobilisables, à leurs droits et devoirs en tant que locataires. Elle vise également à présenter les structures ressources du territoire (Mission Locale, ADIL...) afin d'outiller les jeunes et de renforcer leur capacité à se repérer dans un environnement complexe. Au cours de ces ateliers, diverses thématiques peuvent être abordées comme identifier les différences entre un logement et un hébergement, repérer les solutions de logement existantes, connaître les droits et devoirs des locataires, rechercher un logement, découvrir les démarches administratives autour du logement (assurance, compteur d'eau...), expérimenter le budget lié à un logement, mobiliser les aides, découvrir la réalité du marché immobilier.

Fiche action 1.3 : centraliser l'information dans un portail ressources amélioré (annexe p.132)

Face à la diversité des démarches liées au logement et aux dispositifs existants, il est souvent difficile pour les jeunes comme pour les professionnels de s'y retrouver. Ce portail en ligne vise donc à centraliser l'ensemble des ressources utiles liées au logement des jeunes (droits, aides, démarches, offres, contacts...) dans un outil simple, accessible et actualisé. Cela permettra de faciliter l'accès à l'information et d'améliorer l'orientation vers les bons interlocuteurs. Cet outil devra être simple d'accès, intuitif. Il prendra en compte la spécificité du territoire de Rennes Métropole. Il s'appuiera sur des outils déjà existants (site du CRIJ Bretagne, le guide se loger à RM du 4bis).

Contenu et fonctionnement

Différents onglets seront proposés afin de centraliser diverses données à partir des principales questions et difficultés des jeunes. Une attention particulière devra être portée à la simplicité et à l'intuitivité de son utilisation. Une mise à jour annuelle nécessitant une veille permanente devra être organisée.

Fiche action 1.4 : harmoniser les dossiers de demande de logement (annexe p.134)

Les jeunes qui souhaitent accéder à un logement doivent souvent remplir plusieurs dossiers différents en fonction des structures sollicitées (FJT, résidences sociales, associations...). Cela est source de difficulté pour eux. Ils peinent à comprendre les demandes, à rassembler des papiers différents pour chaque demande. Cela complexifie également l'accompagnement des professionnels qui leur propose un accompagnement.

Contenu et fonctionnement

L'harmonisation des dossiers se fera par étape avec différents acteurs. Dans un premier temps, ce travail d'harmonisation se fera avec le réseau HJ de la métropole : les Amitiés Sociales et l'ASJP travaillent actuellement sur un dossier commun pour les demandes de logement en résidence Habitat Jeunes. Ce travail pourra possiblement ensuite être étendu aux Résidences Jeunes Actifs par exemple.

2.2. Accompagner les professionnels de la jeunesse, de l'insertion et du logement

Les professionnels jouent un rôle clé dans l'accompagnement des jeunes dans leur parcours vers le logement autonome. Leur donner accès à des outils, à de l'information, aux ressources du territoire leur permettra d'orienter et de soutenir les jeunes de manière optimisée. Il est donc important de mieux les outiller, de renforcer les liens entre eux, et de créer des espaces d'interconnaissance et d'échange. Cela passera notamment par la mise en place de formations pour les acteurs de la jeunesse, de l'insertion et du logement, et le partage de données via des temps facilitant l'interconnaissance.

Pour répondre à ces enjeux, plusieurs actions pourront être mises en œuvre :

Fiche action 2.1 : proposer des formations et des temps d'interconnaissance aux professionnels (annexe p.135)

Les professionnels de la jeunesse, de l'insertion et du logement qui accompagnent les jeunes ont pu partager leurs besoins de formation sur les questions liées au logement des jeunes et le besoin d'une meilleure interconnaissance afin de mieux les accompagner dans leurs parcours résidentiels.

Contenu et fonctionnement

Dans ce cadre, des temps d'information et d'interconnaissance seront organisés à minima une fois par an. Ces rencontres visent à favoriser les échanges entre acteurs et à mieux connaître les missions de chacun.

En complément, des formations spécifiques, pourront être proposées. Elles permettront d'approfondir certaines thématiques en lien avec l'accompagnement des jeunes dans leur parcours résidentiel et pourront être construite en réponses aux besoins.

Fiche action 2.2 : Développer un observatoire des demandes des jeunes (annexe p.136)

Le développement d'un observatoire concernant les attentes, les situations des jeunes, ainsi que les activités et réponses apportées par le service unique permettra l'analyse et le suivi des besoins des jeunes à l'échelle de Rennes Métropole. Cet outil permettra de mieux connaître les publics demandeurs (âge, sexe, origine géographique, statut...), les types de logement et les aides sollicités. Il permettra également de repérer leurs difficultés, de mesurer des évolutions et de mettre en évidence les différentes réponses du service.

Contenu et fonctionnement

L'observatoire reposera sur le recueil et l'analyse des données issues de l'activité du service unique. Il s'appuie sur des indicateurs précis, possiblement communs avec ceux utilisés par les CLLAJ et SHAJ de la région Bretagne. L'observatoire pourra également intégrer des données complémentaires recueillies auprès des partenaires du territoire, permettant d'élargir l'analyse aux réalités observées par d'autres acteurs intervenant auprès des jeunes. Ces données seront partagées annuellement avec les acteurs institutionnels et de terrain du territoire.

Fiche action 1.4 : centraliser l'information dans un portail ressources amélioré (annexe p.134)

Le portail ressource sera également un outil dont les professionnels pourront bénéficier. Il pourra être présenté dans le cadre des formations et temps d'interconnaissance afin d'être bien repéré mais aussi d'ajuster son contenu.

2.3. Développer des offres de logements adaptées aux parcours des jeunes

Diversifier l'offre de logement pour répondre aux besoins des jeunes spécifiques et évolutifs est nécessaire pour proposer une offre résidentielle plus adaptées et plus souple, en phase avec la pluralité des situations rencontrées : hébergement de courte durée, double résidence (en cas de stage ou d'alternance dans une autre ville, par exemple), offres disponibles de suite, offres sans condition de garanties pour les jeunes à faibles ressources ou sans garants... L'objectif est également de développer les logements proposant un accompagnement. Il s'agit de s'adapter aux situations des jeunes et aux problématiques rencontrées afin de

faciliter leur installation dans le logement et le maintien dans celui-ci, notamment en mobilisant les aides nécessaires. Il s'agit également de mobiliser et accompagner les bailleurs, publics comme privés, dans la mise à disposition de logements accessibles aux jeunes, en valorisant les dispositifs sécurisants.

Pour y répondre, des solutions d'habitat pourraient être développées et expérimentées en mobilisant l'expertise des acteurs de la démarche AJIL. Les propositions ayant un intérêt écologique et mobilisant la solidarité pourront être privilégiées.

Fiche action 3.1 : développer l'Hébergement Temporaire chez l'Habitant (HTH) (annexe p.137)

Le dispositif « Hébergement Temporaire chez l'Habitant » («HTH») est né à Châteaubriant (44) en 2007/2009. Il s'est ensuite structuré et développé grâce à la Région des Pays de la Loire et se développe actuellement en Bretagne.

Contrairement à du logement chez l'habitant classique, ce dispositif offre la possibilité pour un propriétaire de mettre à disposition une chambre inoccupée et meublée de son logement spécifiquement au profit de jeunes en mobilité (apprentis, alternants...) ayant besoin de se loger pour une nuit, une semaine ou plus et souhaitant bénéficier de loyers réduits.

Le développement d'HTH comprend une phase de recherche de logements afin de proposer une liste d'hébergeurs. Des binômes « hébergeur/hébergés » sont en ensuite créés. Ils peuvent bénéficier d'une intermédiation dans le cadre du service unique.

Fiche action 3.2 : développer le logement intercalaire (annexe p.139)

L'habitat intercalaire s'inscrit dans la mouvance de l'urbanisme transitoire qui contribue à l'évolution des usages spatiaux dans des contextes de fortes tensions, notamment pour l'hébergement et le logement. À ce titre, l'habitat intercalaire se définit par l'acte de mobiliser des terrains ou des locaux vacants sur des périodes de courtes ou moyennes durées pour y héberger ou pour y loger temporairement des personnes.

Fonctionnement

Suite à l'acquisition d'un bâtiment par un tiers privé ou public, un accord peut être trouvé pour qu'il soit mis à disposition à titre gracieux à un opérateur tiers. L'ouverture est limitée dans le temps ou à l'année (selon la durée de gestation du projet immobilier)

Il y a également la possibilité d'un accompagnement aux démarches et à la vie en colocation. Il est important que le jeune puisse être accompagné vers une sortie positive.

3. MISE EN ŒUVRE D'UN SERVICE UNIQUE

3.1. Organisation et fonctionnement

Plusieurs étapes vont être nécessaires suite à l'étude-action avant le lancement du service unique.

Dès septembre 2025, un travail sur la gouvernance et le portage du futur service sera engagé. Il s'agira de définir un cadre commun aux différentes structures (les Amitiés Sociales, l'ASJP, le 4bis Information Jeunesse et We Ker) afin de construire une forme de pilotage partagé. Il s'agira également de créer une fiche de poste pour permettre de recruter un.e coordinateur.ice pour le service unique.

En parallèle, la mobilisation de ressources humaines sera nécessaire pour constituer une équipe dédiée au service. Cette phase préparatoire comprendra également l'aménagement des espaces dédiés, intégrés au projet "360", nouvel espace ressource central du territoire qui accueillera les activités du service à partir de janvier 2026.

L'organisation de la mise en œuvre des premières actions concrètes mobilisera également les structures engagées dans le projet (les Amitiés Sociales, l'ASJP, WE KER, le 4bis – IJ) : l'AIO-A, HTH et possiblement le logement intercalaire (en fonction des opportunités qui se présentent).

Enfin, cette période préparatoire sera aussi consacrée au développement de la stratégie de communication, à la mobilisation des partenariats et à la recherche de financements le programme d'action prévisionnel, annexe p.140).

3.2. Les moyens nécessaires

Les moyens humains

L'URHAJ Bretagne, en lien étroit avec les acteurs de la démarche AJIL, suite à l'étude-action, accompagnera le montage du projet jusque fin décembre 2025.

Le lancement du service unique en janvier 2026 nécessitera un ETP pour la coordination du service. Les missions concerneront la coordination des structures partenaires du projet (animer le collectif...), la définition des modalités d'accompagnement des jeunes vers l'autonomie résidentielle, la réalisation du suivi des activités (production de bilans quantitatifs et qualitatifs...) ou encore le développement des partenariats (projet de la fiche de poste de coordination, annexe p.141).

Entre 4 et 5 ETP seront destinés aux missions de conseiller.ère logement dont 3,55 ETP mis à disposition par les quatre associations engagées dans le projet. Il est important d'augmenter les temps déjà existants et d'harmoniser les pratiques.

Des moyens humains seront également dédiés à la mise en œuvre du service, avec notamment du temps dédié pour les fonctions support et pour les missions d'ingénierie (temps des directions et référents techniques des 4 associations engagées dans le projet). Le service fera appel à des prestataires pour la création des outils numériques et de communication.

Les moyens matériels

Des moyens matériels seront nécessaires au développement du service, notamment pour l'aménagement des espaces existants (comme le PILJ et l'espace numérique), ainsi que l'achat de matériel complémentaire (téléphones, ordinateurs, signalétique...).

Le développement d'outils numériques adaptés sera important : l'un destiné aux professionnels du service afin de suivre l'activité et les situations des jeunes, l'autre pour la création d'un portail ressource. Enfin, des supports et outils de communication devront être prévus pour assurer la visibilité du dispositif.

Les instances de pilotage

La démarche AJIL mobilise aujourd'hui plusieurs instances :

- Le comité technique (cotech) regroupe des professionnelles de terrain des partenaires AJIL impliquées dans les modalités de mise en œuvre du projet.
- Le comité de pilotage (copil) réunissant les directions des acteurs de la démarche AJIL. Son rôle est d'assurer le pilotage stratégique du projet, de valider les grandes orientations et de garantir la cohérence des actions avec les objectifs poursuivis.
- Le comité de pilotage élargi réunissant les directions des acteurs de la démarche AJIL, les partenaires et financeurs institutionnels. Il permet d'ancrer la démarche AJIL dans une logique de partenariat élargie, de renforcer le projet sur le territoire, de partager les avancées et de mobiliser des soutiens politiques et financiers.

Les instances de pilotage sont nécessaires et contribuent à rendre possible le passage à l'action. Elles seront importantes pour pérenniser le dispositif et l'améliorer en continu et mieux répondre aux besoins. L'URHAJ a animé et accompagné ces instances dans le cadre de l'étude-action. Elle peut continuer sur une courte durée dans le cadre de ses missions pour faciliter le démarrage du projet. Les acteurs AJIL souhaitent fortement maintenir la dimension collective : plusieurs types de pilotage seront à étudier afin de rendre lisible ce service unique - format augmenté et amélioré du PILJ - et la valeur ajoutée de l'articulation des expertises.

Les partenariats

Des partenariats opérationnels (services sociaux, bailleurs publics et privés, organismes de formation et employeurs, Action Logement, ADIL, Maison en ville, acteurs de la jeunesse, de l'insertion et du logement...) sont nécessaires pour la mise en œuvre des actions du service (associés en tant qu'intervenants experts, ambassadeurs du service auprès des jeunes, contributeurs des évolutions du service, ...). Il sera important de les faire vivre et de rester ouvert à de nouveaux acteurs.

Les liens avec les partenaires institutionnels (DDETS, SIAO, CD...) seront à organiser afin d'ancrer le service et de l'articuler à l'existant.

La CAF35 et Rennes Métropole ont accompagné la démarche AJIL en 2024 et 2025 à travers le financement de l'étude-action. En 2026, d'autres acteurs seront sollicités pour co-financer la mise en œuvre du nouveau service tels qu'Action Logement ou la Fondation pour le logement des défavorisés par exemple. Il sera important de les associer au suivi du projet et à son amélioration continue (en annexe le budget prévisionnel, p.142).

ANNEXE

Glossaire

ACT – Accompagnement vers et dans le logement
ADIL – Agence Départementale d'Information sur le Logement
AFEV – Association de la Fondation Étudiante pour la Ville
AIO-A – Accueil, Information, Orientation – Accompagnement
AIVS – Agence Immobilière à Vocation Sociale
AIS – Agence Immobilière Sociale
AJIL – Association Jeunes Intégration Logement
AL – Action Logement
APL – Aide Personnalisée au Logement
APRAS – Association pour la Promotion de l'Action et de l'Animation Sociale
ARPEJ – Association des Résidences pour Étudiants et Jeunes
ASE – Aide Sociale à l'Enfance
ASJP – Accompagnement Social des Jeunes en Parcours
ASLL – Accompagnement Social Lié au Logement
AVDL – Accompagnement Vers et dans le Logement
AUDIAR – Agence d'Urbanisme et de Développement Intercommunal de l'Agglomération Rennaise
BRS – Bail Réel Solidaire
CAO – Centre d'Accueil et d'Orientation
CADA – Centre d'Accueil pour Demandeurs d'Asile
CAF – Caisse d'Allocations Familiales
CCAS – Centre Communal d'Action Sociale
CDAS – Centre Départemental d'Action Sociale
CEJ – Contrat d'Engagement Jeune
CFA – Centre de Formation d'Apprentis
CHRS – Centre d'Hébergement et de Réinsertion Sociale
CIO – Centre d'Information et d'Orientation
CLH – Commission Locale de l'Habitat
CLLAJ – Comités Locaux pour Le Logement Autonome des Jeunes
CLPS – Centre de Formation Professionnelle et Sociale
CMI – Carte Mobilité Inclusion
CPAM – Caisse Primaire d'Assurance Maladie
CPH – Centre Provisoire d'Hébergement
CRIJ – Centre Régional Information Jeunesse
CSP – Catégorie Socio-Professionnelle
DDETS – Direction Départementale de l'Emploi, du Travail et des Solidarités
DREAL – Direction Régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement
ESAT – Établissement et Service d'Aide par le Travail

FJT – Foyer de Jeunes Travailleurs
FSL – Fond de Solidarité Logement
HJ – Habitat Jeunes
HLM – Habitation à Loyer Modéré
HTH – Hébergement Temporaire chez l’Habitant
IML – Intermédiation Locative
INJEP – Institut National de la Jeunesse et de l’Éducation Populaire
INSEE – Institut National de la Statistique et des Études Économiques
ITEP – Institut Thérapeutique, Éducatif et Pédagogique
PILJ – Point Information Logement Jeune
PLAI – Prêt Locatif Aidé d’Intégration
PLH – Programme Local de l’Habitat
PLI – Prêt Locatif Intermédiaire
PLS – Prêt Locatif Social
PLUS – Prêt Locatif à Usage Social
PSLA – Prêt Social Location-Accession
RHJ – Résidence Habitat Jeunes
RPLS – Répertoire du Parc Locatif Social
SEA – Service de l’Enfance et de l’Adolescence
SIAO – Service Intégré d’Accueil et d’Orientation
SHAJ – Service Habitat Jeune
UDAF – Union Départementale des Associations Familiales
UNCLLAJ – Union Nationale pour les Comités Locaux pour Le Logement Autonome des Jeunes
URHAJ – Union Régionale pour l’Habitat des Jeunes
VISALE – Visa pour le Logement et l’Emploi

Cartographie des acteurs du logement

L'objectif de la cartographie des acteurs du logement de Rennes Métropole est d'offrir une vision globale des dispositifs existants, en identifiant les différentes structures qui interviennent dans l'accompagnement, l'hébergement et le logement des jeunes. Cela peut contribuer à mieux orienter les jeunes vers les solutions les plus adaptées à leurs besoins, qu'il s'agisse de logements temporaires, de résidences adaptées, d'hébergements d'urgence, de solutions plus pérennes ou d'aides.

La cartographie pourra être mise à jour annuellement et intégrer la description de chaque dispositif / structure et des contacts précis afin de faciliter les partenariats et les orientations.

Information et orientation		
Généralistes	Spécialisées	Jeunesse
<ul style="list-style-type: none">• CDAS/ CCAS• Office de Tourisme	<ul style="list-style-type: none">• ADIL• CROUS• CAO• SIAO 35• Action logement• CMI	<ul style="list-style-type: none">• Info Jeunes Bretagne• 4bis - IJ• WE KER• CIO

Accompagnement
<ul style="list-style-type: none">• Le PILJ (4bis – IJ)• Accompagnement de public spécifiques : WE KER, ASJP, Amitiés Sociales, service sociale du CROUS, CAO

Accès / Attribution logement

- SIAO 35
- Commission Locale de l'Habitat de Rennes Métropole
- Commissions d'attribution des bailleurs
- Commissions spécifiques (Amitiés Sociales, ASJP, We Ker, ...)
- Commission du CROUS

Accompagnement renforcé spécifique aux jeunes

- SEA - ADEL
- ASE
- AIS - Premières clés
- SAVS / SAMSAH
- SEA - LOJI
- Habitat & Humanisme - L'aviateur
- Espoir 35
- 1 chez soi d'abord
- Habitat inclusif (Espacil, UDAF)
- FJT / Habitats Jeunes
- AFEV
- Maison en ville
- We Ker - sortir de la rue / accueil CESF

Logements sociaux

- HLM : Archipel Habitat, Aiguillon Construction, Espacil Habitat, Neotoa
- Action Logement
- Contingent Etat 5% (titulaires et contractuels de + d'un an)

Logements jeunes		
Résidences Habitat Jeunes	Résidences Jeunes actifs	Résidences étudiantes
<ul style="list-style-type: none"> • Amitiés Sociales • ASJP 	<ul style="list-style-type: none"> • Espacil Habitat • Alfi • Neotoa • ARPEJ 	<ul style="list-style-type: none"> • Espacil Habitat • Alfi • Neotoa • Crous • ARPEJ

Logements adaptés
<ul style="list-style-type: none"> • CHRS • CADA • CPH • Maisons Relais • SAS - Beaulieu - Fondation santé des étudiants de France • Résidences accueil • AIVS • Centre Parental • Foyer d'hébergement ESAT • ACT • Résidences sociales • Les Compagnons du devoir (pour les jeunes apprentis et alternants)

Analyse des CLLAJ et SHAJ

	CAEN
Contexte	<ul style="list-style-type: none"> - Création 1992 - Forte tension immobilière pour les jeunes - 33 % de la population a entre 15 et 29 ans - Manque de petits logements et de production associée - CLLAJ porté par RHJ
Périmètre	<ul style="list-style-type: none"> - 3 cllaj + 1 RHJ : Caen la Mer, Val des Dunes et Pays de Falaise - Logements situés à Caen et première couronne
Missions/accompagnement	<p>AIO-A</p> <ul style="list-style-type: none"> - entre 600-700 jeunes/ an, via des temps de permanences et sur des actions collectives <p>Parc diffus : 135 logements sur Caen et première couronne (plutôt T1/T2). 55% bailleurs publics, 45% bailleurs privés.</p> <ul style="list-style-type: none"> - IML : Accompagnement social dans le logement, 2/3 ans max : pour préparer à l'autonomie pour un glissement de bail. Bail au nom de l'asso, asso paye le loyer et facture le loyer identique au jeune, façon sous location. - Bail accompagné : avec bailleurs privés ou publics. Jeune signe directement le bail mais c'est un contrat tripartite entre les propriétaires, le jeune et le CLLAJ (accompagnement de 3 mois ou 6 mois, pour aider à la demande d'aide au logement ou prévenir les difficultés avec le voisinage). C'est le dernier « petit coup de main » avant autonomie complète. L'accompagnement est plus court. - Baux glissants : avec les bailleurs sociaux. Bail au nom de l'asso, asso paye le loyer et facture le loyer identique au jeune en sous location. Accompagnement 2/3 ans pour préparer à l'autonomie dans le but de glisser le bail. - Dispositif « alter coloc » avec un bailleur. Pour les jeunes alternants sur 1/2journs par semaine (avec des A/R réguliers sur période). Le CLLAJ prend des T4/T5 meublés et équipés avec facturation à la nuitée. Chambres partagées selon les présences de jeunes. Digicode à l'immeuble, au logement et à la chambre avec des codes pour des jours particuliers. Que pour des jeunes qui ont A/R réguliers. 18,5€ / nuit

	<p>Dans le parc des places spécifiques sont réservées via le dispositif « envole toi » CD-Etat-bailleur social : pour jeunes ex ASE (et/ou ex MNA) → Accompagnement renforcé pendant 18 mois. Bailleur s'engage à glisser le bail à l'issue de l'accompagnement même si situation pas stabilisée à 100%. Environ 20 jeunes sur 2 ans..</p>
<p>Organisation</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Les jeunes sont orientés vers le CLLAJ par les partenaires (mission locale ...) - Des temps de permanences sont prévus dans Caen Centre et dans les territoires ruraux dans les structures partenaires (Mission Locale, France Service, FJT, CCAS), les RDV peuvent être pris via la plateforme projet'toit (similaire à doctolib) - Informations collectives organisées dans les missions locales (à termes, ils aimeraient intervenir dans les lycées)
<p>Financements</p>	<p>Département via le FSL : Pour l'intermédiation locatif : accompagnement dans le logement + risque locatif (60K€/an) → 4 CESF (L'argent transite par CAF14, mais ça ne se passe pas comme ça à Rennes selon Lindsay)</p> <p>L'état via l'ALT Pour le dispositif "Alter coloc" : permet de compenser le taux d'occupation faible.</p> <p>Mécénat Pour le mobilier du dispositif «Alter coloc »</p> <p>Communauté Urbaine → AIO 2 ETP au titre compétence Habitat/logement pour Caen la Mer (81 000 €).</p> <p>La CAF14 : Complémente le financement des postes AIO (20 000€).</p> <p>Action logement Financement en partie (« à l'acte ») = remplir objectifs. Partie AIO ne doit pas dépasser 72% des actes (notamment orientation vers plateforme Alin et logement temporaire). Pour les 3 CLLAJ : AL représente 15/20K€. Financement « complémentaire » avec variabilité selon les années et selon si les objectifs sont atteints.</p>

Moyens humains et matériels	<p>2 ETP pour AIO CLLAJ Caen (81K€/an de budget) 4 ETP CESF Caen 1 ETP gestion locative 1 ETP AIO pour les CLLAJ Val des Dunes et Pays de Falaise</p> <p>Locaux partagés avec FJT.</p> <p>Pas de véhicule de service (négociation en cours).</p>
Public accompagné	<p>Tous les jeunes, avec un focus sur ceux rencontrant des difficultés : ex-ASE, jeunes en service civique. Plutôt public « un peu en difficulté » (service civique/ase/ex ase</p> <p>Ouverture récente aux étudiants (conventions avec université, CROUS, ACAJ).</p>
Observatoire de la demande (oui / non)	<p>non</p>
Budget	<p>1,2M € : Trompeur car sur cette somme, il y a la partie loyer qui rentre puis sort (à cause des baux glissants) donc une grosse partie n'est que du flux financier</p>
Conseils	<p>Communication</p> <ul style="list-style-type: none"> - Ne pas utiliser le nom «CLLAJ », car peu connu, mais plutôt Info Logement jeunes pour être plus lisible - Flyers peu efficaces → prioriser les supports numériques, et réseaux sociaux (TikTok, Instagram). C'est efficace mais très chronophage : nécessite régularité et investissement important <p>Plateforme Projet'Toit :</p> <p>Permet de réduire les temps d'accueil téléphonique, particulièrement utile pour les jeunes d'origine étrangère</p> <p>Importance d'avoir des logements en gestion</p> <p>Les service AIO sans logement (le « A » manquant) provoque une forte frustration chez les jeunes : on identifie les freins sans pouvoir proposer de solution de logement</p> <p>Intermédiation locative</p> <ul style="list-style-type: none"> - Perte de logement à chaque bail glissant réussi : le logement ne revient pas dans le parc du CLLAJ → difficulté à reconstituer un pool - Avoir de forts liens avec les bailleurs - Plutôt faire des baux glissants sur des plus grands logements. - Pour la captation d'offres, mettre en avant la sécurité pour les bailleurs : le bail reste au nom de l'association, qui prend en charge les risques locatifs (impayés, dégradations), la garantie de paiement du loyer - La remise en état des logements coûte de + en + chère : +61% en deux ans, atteignant 23 836€ en 2023

Alter'Coloc

Taux d'occupation faible (~65%) dû aux périodes de vacance. Avoir de quoi financer cette vacance.

Coopération avec les bailleurs

- Travailler avec l'ensemble des bailleurs sociaux
- modification des statuts de l'ACAJ pour intégrer des bailleurs au conseil d'administration → meilleure coopération
- Appui de la convention USH – UNCLLAJ – UNHAJ – Union des départements de France : faciliter l'accès au logement social pour les jeunes de l'ASE
- Mettre en avant de l'accompagnement social pour rassurer les bailleurs.

	Nantes
Contexte	<p>1931 : création FJT. Aujourd'hui 7 foyers dans l'agglomération nantaise</p> <p>CLLAJ dans les années 80/90</p> <p>Adhérent UNCLLA depuis 2021.</p> <p>Portée par un HJ</p>
Périmètre	Nantes Métropole
Missions / accompagnement	<p>AIO-A : 2023, 567 jeunes accueillis et informés. Pas de financement.</p> <p>Parc diffus : 140 logements sur la Métropole</p> <p>Accompagnement Social lié au logement en sous-location (80) → financement FSL (porté par le département, délégation à la métropole) pour l'accompagnement dans le logement. Financement à la journée (14,55€) pour la partie gestion locative, pour l'accompagnement social, coût de recherche locative, la vacance, la maintenance et les fonctions supports (beaucoup de choses à financer avec de budget). Avec le parc social, possibilité de faire des baux glissants.</p> <p>Accompagnement de 2 ans max</p> <p>IML, 62 places → financement DDETS. Obligation de faire de l'IML sur du parc privé. Difficulté pour faire du captage de logement car le seul avantage pour le proprio c'est l'assurance d'avoir un loyer versé et il faut batailler avec les bailleurs pour l'entretien du logement. Accompagnement 18 mois max</p> <p>Allocation Logement Temporaire (ALT), 23 logements → financement DDETS. Logements pour des jeunes en début d'insertion pro mais qui vivent dans un logement précaire, squat... Commission tous les vendredis ou chaque TS propose un candidat pour rentrer dans le logement. 6 mois max (ensuite ils peuvent être orientés vers FJT)</p> <p>Accompagnement Social Lié au Logement (ASLL), 60/70 jeunes accompagnés dans leur propre logement (pour l'ouverture de compteur par exemple, vérifier que les loyers sont bien payés...). Ça peut être des logements privés ou des bailleurs (ça rassure les proprios) → Subvention FSL sur le marché public</p>

	<p>Les accompagnements sont tous en dépassement, sauf ceux financés par le FSL car au bout de 2 ans il n’y a plus de financement.</p> <p>IML plus souple, mais complexe</p> <p>Tous les logements sont non meublés, sauf ceux en ALT</p> <p>En cours : HTH en développement : pour les jeunes qui ont déjà une résidence principale, chez l’habitant pas forcément intergénérationnel pour des personnes qui veulent aider les jeunes à s’insérer dans leur parcours. Financement public, tarif à la nuitée fixé. Les hébergeurs volontaires sont mis en relation avec des jeunes. Le propriétaire choisi quand il veut accueillir. 1€/nuit reversé à l’asso</p> <p>Pass ASE : seul financement du département pour conseiller les jeunes et les professionnels de l’ASE sur la question du logement. Pour des situations plus complexes que celles en AIO. 3 ateliers pour les jeunes et 3 pour les pro, (vers quoi orienter le jeune selon son profil...)</p> <p>Eco appart : utilisé 1 à 2 fois par mois avec des groupes de l’ASE ou de la Mission Locale → financement CCAS. 2 TS qui ont la référence passerelle énergie.</p> <p>Voisin solidaire : bailleur et mairie qui ont mis à disposition une petite maison : le jeune paye 1€ symbolique + charges et en échange il doit faire une veille sociale pour les personnes âgées qui vivent en lotissement comme des ateliers cuisine... 2 ans max</p> <p>Un petit accompagnement social est proposé pour les jeunes en résidences sociales (jeunes actifs par ex). Ça le dispense d’avoir des TS, donc ils sont traités avec le CLLAJ, mais très difficile de négocier (ils font des permanences)</p>
<p>Organisation</p>	<p>Pour avoir un rdv :</p> <p>Le jeune appelle pour s’inscrire à une réunion d’information collective → le jeune participe à la réunion d’information (c’est tous les mardis soir à 18h – limité à 10 participants).</p> <p>630 jeunes inscrits sur infos collectives en 2024 380 jeunes sont venus</p> <p>Après avoir participé à l’info coll, tous les jeunes peuvent avoir un rdv de diagnostic logement via la rencontre avec le travailleur social. Suivant la situation du jeune ils réorientent ou lui redonnent rdv dans 6 mois, le temps de trouver un travail par exemple. 3 rendez-vous sont prévus : 1^{er} rdv rencontre ; 2^{ème} rdv, demande pour fjt par ex ; 3^{ème} rdv, logement</p>

	<p>A venir : accueil inconditionnel : 9h-17h pour connaître le profil exact des jeunes qui demandent de l'information, car hormis le nom et prénom ils n'ont aucune info sur ceux qui ne viennent pas à l'info collective.</p> <p>Pour la sous location → Le CLLAJ indique les logements disponibles, et FSL accède au fichier du SIAO et c'est eux qui orientent les jeunes après une commission. Le CLLAJ peut aussi demander en direct d'orienter un jeune vers un logement. 1rdv / mois avec le jeune, minimum</p> <p>Pour ALT : 2 rdv/mois</p> <p>8 logements sur les 140 accueillent des animaux</p>
Financements	<p>HTH : Métropole : 15 000 € ; la ville de Nantes : 10 000€</p> <p>Action logement qui finance à l'acte : 17€ pour un jeune qui rentre dans une résidence</p> <p>Marché public avec le FSL (prix de journée = 14,55 si logement occupé) environ 80 Logements.</p> <p>IML : Financement par place 3500€ par an, 62 Places. Subvention pour FSL accès + maintien : 75000€.</p>
Moyens humains	<p>8 TS dont 3 à 80%, répartis sur 23 mesures (Educ spé et CESF – pour CLLAJ il n'y a pas d'obligation)</p> <p>1 personne sur HTH et gestion locative</p> <p>1 personne sur la gestion locative</p> <p>1 agent de maintenance pour 140 logements</p> <p>1 comptable (important car pleins de facture pour les loyers...)</p> <p>1 responsable</p> <p>+ siège</p> <p>= 13 personnes</p> <p>Tous référents de mesures spécifiques - tous aussi ont des fonction d'AIO</p>
Public accompagné	<p>22 ans moyen d'âge sur sous location</p> <p>Beaucoup de mères célibataires et de jeunes issus de l'ASE</p> <p>1/3 femmes ; 2/3 hommes</p>
Moyen matériel	<p>Ils sont propriétaires des locaux</p>
Observatoire	<p>HJ + CLLAJ</p>

Budget total	le budget global est d'environ de 3 Millions d'euros pour l'année 2024 Charges / produits, résultat déficitaire sur 2024.
Conseils / Optimisation	<p>Il faut le soutien des collectivités et des médias pour HTH.</p> <p>Sur le diffus il faut prévoir des temps de déplacement pour l'entretien des logements.</p> <p>UtiliseSILOG : très bien pas cher, très réactif, Brédéha pour les résidences</p> <p>AIO-A important, c'est une vitrine</p> <p>Enjeu de diversification des revenus : Communication : catalogue de vente (dilemme, escape game) pour les interventions dans les forums, lycées...</p> <p>Ils ne cherchent pas à accueillir plus de jeune en AIO-A car ils n'ont pas de financements.</p> <p>Il faut bien clarifier les procédures en équipe pour fluidifier les parcours (les étapes d'un jeune qui arrive au CLLAJ)</p> <p>A venir démarche auprès des bailleurs privé pour les sensibiliser</p>

	Seine Maritime CLHAJ 76
Contexte	<ul style="list-style-type: none"> - CLLAJ depuis 90, Association autonome - A la base il a été porté par 2 FJT, mais aujourd’hui il n’y a plus de FJT au Havre. - Il a été créé pour aider les jeunes à sortir des FJT ou pour ceux qui souhaitaient une autre alternative
Périmètre	Seine Maritime
Missions/accompagnement	<p>Avant 2012</p> <p>-----</p> <p>“bourse logements" (uniquement privés) pour faire l’interface entre la demande et l’offre. A partir de cette bourse au logement, ils ont fait de la médiation locative, gestion locative. Ils ont fini par avoir une centaine de bailleurs privés. C’était un financement Etat département, CAF et ville du Havre. En 2012, l’état et le département se sont désinvestis car il y avait de la place dans le parc social, donc la bourse au logement n’était pas indispensable.</p> <p>Aujourd’hui</p> <p>-----</p> <p>AIO : très peu financé Pour 800 jeunes : 20 000€ de la communauté urbaine ; Action logement 17 000€ (à l’acte mais uniquement pour les jeunes salariés du secteur privé - Selon convention passée avec la direction régionale); Caf 10 000 € (car nouveau projet autour du déménagement des locaux, sinon, ne finançait plus car pas « innovant »)</p> <p>Ne font plus que de l’accompagnement collectif sur des temps de permanence, les inscriptions se font via projet’ toit</p> <p>Gestion locative Pour la gestion locative : (ils ne peuvent pas se permettre d’avoir de la vacance ou des d’impayés car ils n’ont pas de financement de FSL</p> <p>Les hébergements temporaires :</p> <ul style="list-style-type: none"> - logement ALT : petits logements qui n’ont pas vocation à avoir un transfert de bail, logements meublés soutenus par la CAF - 10-12 logement - Agrément avec l’état pour IML sur le parc privé (compliqué) 20-25 places. 6000€/ logement / an. IML plan de relance : 2375 € / place et / an - Agrément avec le département pour des baux glissants - 7 places. AAP dans le cadre du FSL => 2900 € / place annuelle (Dpt)

	<p>- Offre de colocations d'insertion. 12 places (non mixtes genre, âge) 150€ / mois équipés meublés TTC</p> <p>- Colocation mobilité professionnelle - 23places (275€/mois avec APL possible). Sub Agglo 20 K€</p>
Organisation	<p>1^{er} accueil obligatoirement en collectif, avec possibilité d'un entretien individuel dans les 15 jours, pour évaluer le besoin en accompagnement</p> <p>95% de l'entrée sur la fonction de permanence</p> <p>RDV en ligne projet toi</p> <p>Sur le Havre – plus que du collectif, ils s'inscrivent en ligne sur projet toi</p> <p>Permanence hebdomadaire sur différents territoires (exemple : Fécamp 1 fois tous les 15 jours. RDV à prendre sur projet' toit)</p>
Financements	<p>AIO</p> <p>Communauté urbaine : 20 000€</p> <p>Action logement : 17 000€</p> <p>Caf : 10 000€</p>
Moyens humains	<p>9 ETP :</p> <ul style="list-style-type: none"> - 7 travailleurs sociaux - apprenti en affaires immobilières pour soutenir la gestion locative. - Direction
Public accompagné	<p>16-30 ans. Ils n'accompagnent pas les étudiants car il y a une association spécifique pour ce public.</p>
Observatoire de la demande (oui / non)	<p>Non</p>
Budget total	<p>Le budget 2024 autour de 700 K€ se répartit ainsi :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Participation jeunes / Gestion locative + ALT: 245 K€ • Subventions diverses : 474 K€
Conseils	<p>Repérer les territoires sur lesquels des temps d'accueil pourraient être faits. Ne pas se focaliser seulement sur Rennes Centre. Penser à l'option de la visio pour les jeunes qui ont des difficultés à se déplacer.</p> <p>Attention à pas oublier le travail de co-construction avec les acteurs et ne pas seulement se baser sur la notion d'accompagnement.</p>

	Montpellier
Contexte	En 2006 constat qu'après les 2 ans en FJT, il est compliqué pour les jeunes de se loger La boutique Montpellier est portée par un HJ. C'est un plus car ils sont affiliés à l'UNCLLAJ et l'UNHAJ
Périmètre	Montpellier Métropole Pour les logements : Captage en centre-ville ou avec un bon accès aux transports en commun
Missions / accompagnement	<p>AIO-A : environ 3500 personnes informées/an.</p> <p>Ateliers numériques : Démarches numériques prennent de plus en plus de place + difficultés pour certains des jeunes (beaucoup d'étrangers avec un français moyen). Atelier « libre » (sous forme de permanence) pour aider à accomplir des démarches (ex renouvellement de logement social). Tous les matins sauf mercredi, c'est sans rdv, sans inscription. Cela a permis de réduire le temps d'attente pour les rdv. (250 jeunes en 2024) Financement métropole dans le cadre de l'ARL</p> <p>ASLL : Accompagnement social lié au Logement. Mesure d'accompagnement individuel. 2x3 mois : recherche et installation dans le logement. Conventionné Métropole également dans le cadre du FSL</p> <p>Parc de logement diffus (60) : asso locataire et propose sous location - Appartements relais : 12mois, renouvelable une fois– 7 logements (conventionnement FSL) - Baux glissants : glissement au bout de 12 mois – 19 logements (conventionnement FSL) (privé ne jouait pas le jeu, ne voulait pas faire glisser le bail et au bout de 12 mois la métropole ne subventionnait plus. Les bailleurs privés ne faisaient pas confiance aux jeunes donc ils ne travaillent plus avec le privé, convention seulement avec des bailleurs publics pour avoir l'assurance que ça glisse ensuite). 10 logements n-1 et 9 à faire dans l'année. - IML (que du privé) : n'ont pas vocation à faire glisser le logement/bail vers le propriétaire « de base » : (18 mois max). Conventionné avec DDETS - 34 logements</p>
Organisation	<p>Horaires : lundi au vendredi 9h-17h + samedi 10h-13h. Beaucoup de fréquentation le samedi matin.</p> <p>Lorsqu'un jeune se présente au CLLAJ, il est redirigé vers une réunion d'information collective qui a lieu 2/fois semaine (vendredi 17h et samedi 10h – pour s'adapter aux jeunes qui travaillent), réunion qui dure 1h et qui aborde les types de logements, dossier locatif, aides, pièges, etc. A la fin de la réunion soit :</p>

	<p>- le jeune n'est pas assez autonome ou a des problématiques particulières, dans ce cas il rencontre une conseillère</p> <p>- le jeune se saisit des conseils et est autonome dans sa recherche de logement. Si, une fois qu'il a trouvé un logement, il souhaite un accompagnement pour l'ouverture d'un compteur par exemple, comme il a participé à la réunion d'information, il peut bénéficier de l'aide des conseillères.</p> <p>Ils ne font plus de gestion SIAO (réorientés vers d'autres structures, car ils devenaient un guichet SIAO)</p>
Financements	<ul style="list-style-type: none"> - Région : 3K€ - CGET (commissariat général à l'égalité des territoires) : 5K€ (via mission en QPV) - CAF : 15K€ sur un fonctionnement global - AL : autour de 25K€ (en augmentation), à l'acte - convention AL -> demande rigueur importante pour remplir le logiciel. - Métropole : 9K€/ARL - FSL : 350K€ - Métropole (baux glissants, ASSL, appartement relais) - DDETS – 400k pour IML
Moyens humains et matériels	<p>4 salariés (4ETP) :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Agent d'accueil + conseillère numérique - 2 conseillères logement (CESF et AS) - La responsable du service <p>Locaux dans le centre de Montpellier. Partage les locaux avec FJT</p>
Public accompagné	Public 18-30 ans. 96% BPI dans les logements diffus
Observatoire	<p>Oui :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Observatoire Permanent Habitat Jeunes - Observatoire des dispositifs d'accueil jeunes ayant des critères de vulnérabilité spécifiques (ASE, MNA...) - Observatoire SIAO (nombre de personne logées et orientées par SIAO) - Le peuplement de nos résidences - Partenariat avec la CAF (nombre de dossiers traités pour APL) - La demande de logement en ligne
Budget total	Budget service : un peu moins de 800K€/an
Conseils / Optimisation	<p>Ils se sont regroupés entre 8 opérateurs faisant de l'IML et à chaque fois qu'il faut converser avec la DDETS, c'est un des 8 qui y va = force. Plaidoyer commun, structure homologue comme habitat humanisme, seule différence est que la boutique logement jeune travaille exclusivement avec les jeunes</p> <p>Ils utilisent 2 logiciels :</p>

- SIHAJ (pour gérer les séjours des logements diffus). Peu adapté pour l'accompagnement social
- Logiciel UNCLLAJ : Modification au 1^{er} janvier. Marche très bien. « SILOJ ». -

Pour capter les logements diffus, il faut bien mettre en avant, pour les propriétaires les avantages fiscaux dont ils peuvent bénéficier, il faut savoir rassurer le propriétaire. « c'est galère, et une fois que c'est capté, c'est pas terminé car c'est des heures entières pour, il faut se battre pour que le bailleur change une fenêtre».

Les bailleurs sont très méfiants.

Des subventions « sont plus confortable » que d'autres :

- IML (le + confortable) : prévoit de la vacance et dégradation
- Subvention baux glissants et appartement relais : pas de subvention sur les dégâts potentiels ou sur la vacance. La responsable est très exigeante sur les profils orientés car ils n'ont pas de filet de secours. Les collègues des FJT peuvent aussi orienter des jeunes pour des commissions.

Les baux glissants se font plutôt sur du T3, mais le parc est principalement constitué de T1/T2.

Ils répondent à la marge aux questions de professionnels, mais il n'y a pas d'action leur étant destinées.

Volet maintenance :

- un agent de maintenance (35h/semaine). Travaille sur les FJT. Le service à « droit » à ½ journée par semaine de mise à dispo. Pour petits travaux (tous les mardi) ou si urgence possibilité de voir pour intervenir rapidement (ils adaptent).

Gestion Locative :

- Faite par la responsable
- Les conseillères font les VAD (visite à domicile) – tous les 15 jrs après l'installation le premier mois et après c'est selon si le jeune a des difficultés. S'il n'y pas de difficulté : 1fois/2mois, si + difficile : 1fois/semaine minimum.
- Les conseillères préviennent si elles ont vu des petits travaux ou maintenance à faire. Ils se rendent compte que les jeunes ne préviennent pas parfois car « pas envie de déranger ».
- Si gros travaux : appel vers le bailleur.

Conseil pour optimiser la création :

- Définir clairement les procédures (liées à l'entrée et logement). Bcp de démarches multiples.
- Beaucoup de procédures à mettre en place en interne pour outiller/faciliter et gagner du temps pour le service. Idée d'efficience.

Notes rencontre – Théodora Lizop, Déléguée Nationale de l'UNCLLAJ

- Il existe des portages différents : EPCI, Communauté de Communes, ville, département
- UNCLLAJ = 110 adhérents
 - o 1/3 : Missions Locales
 - o 1/3 : Résidences HJ, AIVS...
 - o 1/3 : CLLAJ autonomes
- Les montages sont différents selon les structures, mais il est plus simple et viable de créer un CLLAJ porté par une structure qui a déjà des activités.
- Référentiel d'activité UNCLLAJ qui permet de monter CLLAJ, c'est une référence commune, document qui définit le CLLAJ et permet aux CLLAJ de se structurer, d'être accompagné dans la création d'un CLLAJ
- AIO-A première mission reconnue comme indispensable par les partenaires, mais la plus difficile à faire financer car pas de prestation CAF au niveau national.
- Adhésion à l'UNCLLAJ permet de conventionner avec direction régionale d'action logement pour le financement à l'acte des produits action logement. C'est compliqué, il est de moins en moins facile d'avoir ces financements
- Logements dans le diffus souvent financés via ASLL ou via Accompagnement Vers et Dans le Logement (A.V.D.L.)
- CLLAJ ont des partenariats avec des bailleurs sociaux pour bail accompagné notamment, bail entre jeunes, bailleurs et CLLAJ. Permet de rassurer le bailleur avant que le bail glisse au bout de 18 mois. Des bourses au logement sont déployées avec les bailleurs privés et publics du territoire. Il existe aussi des projets de colocations, ou de logements intergénérationnels
- Pour la création d'un CLLAJ, après avoir choisi qui porte le CLLAJ, souvent la première mission mise en place est celle de l'AIO-A :
 - o soit avec la mise à disposition de conseillers déjà en place, en augmentant son temps de travail et en se formant à la question du conseil logement (Formation à l'échelle de l'UNCLLAJ pour former les conseillers)
 - o soit par l'embauche d'une personne, ça commence souvent par 0,8 ETP, pour l'accueil des 16-30 ans
- Observer dans les premiers mois si l'accueil fonctionne pour ensuite aller développer la captation auprès des bailleurs. Les chiffres des jeunes qui viennent sur les temps d'AIO-A servent de base pour montrer aux financeurs le besoin.
- CLLAJ qui font seulement de l'AIO-A sont très rares
- Une partie des jeunes viennent s'informer mais ensuite ne reviennent pas donc il est difficile de connaître la plus-value des fonctions AIO-A. C'est plutôt les chiffres de relogement qui vont intéresser les financeurs
- Plateforme Projet toit créée en 2021, propose :
 - o Pôle espace ressource pour les 16-30 ans sur la thématique logement (aide de la caf, entrée, sortie logement, l'entretien sous forme de question réponse...pas les aides locales) +
 - o Pôle prise de rdv pour les membres des CLLAJ et les zones non couvertes par les CLLAJ, sous forme de doctolib, on peut ouvrir des créneaux comme on le souhaite. Certains ont choisi de ne plus passer que par ça pour réduire les couts de permanences téléphoniques,

d'autres ont ouvert des créneaux visio ou téléphoniques pour des jeunes plus éloignés du territoire. Constat : le téléphone est le moyen de rdv le plus prisé

- Pôle en cours de construction pour répondre à des jeunes sur les territoires sur lesquelles il n'y a pas de CLLAJ ou pour pouvoir orienter sur le territoire vers la mission locale par ex. Si pas de CLLAJ ou pas de partenaires, la TS de l'UNCLLAJ fait un premier rdv téléphonique sur des problématiques logement. Grosse demande observée
- Ils organisent des webinaires de présentation de projet'toit
- Pour adhésion à UNCLLAJ il faut se référer au référentiel – pas besoin de s'appeler UNCLLAJ, il faut juste que ce soit bien identifié

Tableau synthèse du parangonnage

	Seine-Maritime	Caen	Montpellier	Nantes	Retour UNCLAJ
Portage	Association autonome	RHJ	RHJ	RHJ	UNCLAJ = 110 adhérents : 1/3 : Missions Locales 1/3 : Résidences HJ, AIVS... 1/3 : CLLAJ autonomes Plus simple et viable de créer un CLLAJ porté par une structure qui a déjà des activités.
AIO-A	Sur certaines permanences : accueil et accompagnement individuel , sur d'autres, plus que du collectifs faute de financements 1000 jeunes informés/ an	Accueil et accompagnement sur temps de permanences 600/700 jeunes informés / an Outil projet'toit	Participation à une réunion collective avant de pouvoir bénéficier de l'accompagnement Ateliers numériques sur des temps de permanences ASLL : Accompagnement social lié au logement : mesure d'accompagnement individuelle pour recherche et installation dans le logement, (privé / public) 3500 jeunes informés / an	Participation à une réunion collective avant de pouvoir bénéficier de l'accompagnement Eco appart : utilisé 1 à 2 fois par mois avec des groupes de l'ASE ou de la Mission Locale ASLL 567 jeunes informés 2023	AIO-A à développer avant la captation auprès des bailleurs. Chiffres AIO-A servent de base pour montrer aux financeurs les besoins. CLLAJ qui font seulement de l'AIO-A sont très rares Souvent la première mission mise en place est celle de l'AIO-A : - soit avec la mise à disposition de conseillers déjà en place, en augmentant les temps de travail et en se formant à la question du conseil logement (Formation à

					<p>l'échelle UNCLLAJ) - soit par l'embauche d'une personne pour l'accueil</p> <p>Plateforme Projet toit : - Pôle espace ressource pour les 16-30 ans sur le logement (aide de la caf, entrée, sortie logement, ...pas les aides locales) - Pôle prise de rdv en ligne, sous forme de doctolib. Constat : le téléphone est le moyen de rdv le plus prisé - Pôle en cours de construction pour répondre à des jeunes sur les territoires sur lesquelles il n'y a pas de CLLAJ</p>
Financement AIO-A	<p>20 000 € Communauté Urbaine 17 000€ Action Logement 10 000€ CAF</p>	<p>81 000€ Communauté Urbaine de Caen La Mer (=2ETP au titre de la compétence Habitat Logement) Entre 10 et 20 000€ AL 20 000€ CAF</p>	<p>9000€ Métropole pour atelier numérique AL : autour de 25K€ (en augmentation), à l'acte - convention AL</p>	Pas de financement	<p>Première mission reconnue comme indispensable par les partenaires, mais la plus difficile à faire financer</p> <p>Adhésion à l'UNCLLAJ permet de conventionner avec direction régionale d'action logement pour le financement à l'acte des</p>

					produits action logement. C'est compliqué, il est de moins en moins facile d'avoir ces financements
Offre de logement individuel	<p>Logement ALT (meublé) (10/12 logements)</p> <p>IML (sous location parc privé - 20-25 places)</p> <p>Baux glissants (7 places)</p> <p>Ils ont eu une bourse au logement : interface entre demande et offre</p>	<p>135 logements :</p> <p>IML (parc privé et public avec de l'accompagnement Social dans le Logement (2/3 ans max)</p> <p>Bail accompagné, le jeune signe directement le bail mais peut avoir un accompagnement de 3/6 mois encore (privé / public)</p> <p>Bail glissant (public) : accompagnement 2/3 ans avant de signer le bail</p>	<p>60 logements :</p> <p>Appartements relais (max 12 mois)</p> <p>Baux glissants (au bout de 12 mois, public)</p> <p>IML (privé) (18 mois max)</p>	<p>140 logements :</p> <p>ASLL en sous location (2 ans max)</p> <p>IML (parc privé, obligation) (18 mois max)</p> <p>ALT (6 mois)</p> <p>HTH en développement</p> <p>Voisin solidaire : bailleur et mairie qui ont mis à disposition une petite maison : le jeune paye 1€ symbolique + charges et en échange il doit faire une veille sociale pour les personnes âgées</p>	Logements dans le diffus souvent financés via ASLL ou via Accompagnement Vers et Dans le Logement (A.V.D.L.) Bail accompagné permet de rassurer le bailleur avant que le bail glisse au bout de 18 mois

Offre colocation	Colocation mobilité professionnelle (23 places) Colocation d'insertion (12 places)	Alter coloc (pour alternants)			
Financement parc	Pas de financement	FSL : accompagnement dans le logement + risque locatif (4cesf) 60 000€ L'état via ALT pour Alter Coloc (compensation taux d'occupation faible) + mécénat pour meubler les colocs	Appart relai + baux glissants : FSL : 350K€ IML : 400K€ - DEETS	HTH : Métropole : 15 000 € ; la ville de Nantes : 10 000€ Action logement qui finance à l'acte : 17€ pour un jeune qui rentre dans une résidence le FSL : ASLL sous loc (prix de journée = 14,55 si logement occupé) IML : Financement par place 3500€ par an, 62 Places. DEETS Subvention pour FSL accès + maintien : 75000€. ALT DEETS	Chiffres de relogement qui vont intéresser les financeurs + que ceux de l'AIO-A
Autres financements			Région : 3K€ CGET (commissariat général à l'égalité des territoires) : 5K€ (via mission en QPV) CAF : 15K€ sur un fonctionnement global		
Actions pour les professionnels			Ils répondent à la marge aux questions de professionnels, mais il n'y	Pass ASE : Dispositif pour conseiller et accompagner les jeunes et les	

			a pas d'action leur étant destinées.	pro sur la question du parcours logement.	
Publics accueillis	Tous, sauf les étudiants (une asso spécifiques existe pour eux)	Beaucoup de jeunes sortant de l'ASE, service civique	Beaucoup de jeune bénéficiant de la protection internationale	22 ans moyen d'âge sur sous location Beaucoup de mères célibataires et de jeunes issus de l'ASE	
ETP	9 ETP : - 7 travailleurs sociaux - apprenti en affaires immobilières pour soutenir la gestion locative. - Direction	8 ETP: - 2 ETP pour AIO CLLAJ Caen (81K€/an de budget) - 4 ETP CESF Caen - 1 ETP gestion locative - 1 ETP AIO pour les CLLAJ Val des Dunes et Pays de Falaise	4 salariés (3,9ETP): - Agent d'accueil + conseillère numérique - 2 conseillères logement (CESF et AS) - La responsable du service	13 ETP 8 TS dont 3 à 80%, répartis sur 23 mesures (Educ spé et CESF – pour CLLAJ il n'y a pas d'obligation) 1 personne sur HTH et gestion locative 1 personne sur la gestion locative 1 agent de maintenance pour 140 logements 1 comptable (important car pleins de facture pour les loyers...) 1 responsable + siège	

Fiches actions détaillées

Fiche action 1.1 : Développer l'AIO-A vers et dans le logement

Contexte

Dans un contexte de crise du logement aggravée, notamment pour les publics jeunes confrontés à la précarité de l'emploi, à des ressources faibles et à des statuts administratifs instables, la fonction AIO-A (Accueil, Information, Orientation et Accompagnement) revêt une importance centrale. L'accueil facilité constitue souvent la première porte d'entrée pour les jeunes en difficulté, qui ne savent pas toujours à qui s'adresser ou comment formuler leur demande. L'information permet aux jeunes de se repérer dans les démarches administratives, de comprendre leurs droits, ceux des propriétaires par exemple afin de faciliter l'accès au logement et le maintien dans celui-ci. D'autre part, l'orientation vers des partenaires du territoire permet de fluidifier les parcours et d'éviter les ruptures. Enfin, la dimension d'accompagnement est fondamentale pour soutenir les jeunes dans des démarches de plus en plus dématérialisées et complexes, qui nécessitent parfois une aide technique et pédagogique. Il s'agit de pouvoir travailler à la constitution d'un dossier pour une demande de logement par exemple, de travailler sur un budget, d'accompagner la relation avec un bailleur.

Renforcer la fonction AIO-A permet d'améliorer l'accès aux droits pour les jeunes, mais aussi prévenir les situations de rupture, d'isolement, de grande précarité, de retour à la rue et de contribuer à une insertion durable dans le logement.

Principes et objectifs

Objectifs :

- Faciliter l'accès au service via un numéro de téléphone, rdv en ligne
- S'adapter à la pluralité de leurs besoins
- Proposer l'AIO-A dans un lieu unique

Principes :

- S'adresser à tous les jeunes
- Non obligation de suivi
- Anonymat
- Proposer un service gratuit
- Libre adhésion

Contenu et fonctionnement

Pour répondre à cette mission d'AIO-A, différents types d'actions peuvent être menées telles que :

- Des temps d'accueil, d'information et d'orientation pour identifier les difficultés et apporter des réponses aux problématiques de logement soulevées par les jeunes (recherche, accès, maintien).
- Des entretiens individuels permettant de réaliser un diagnostic lié au logement (type de difficultés rencontrées, statut administratif, ressources disponibles, urgence ou non) et la mise en place d'un projet personnalisé d'accès ou de maintien dans le logement avec les partenaires locaux

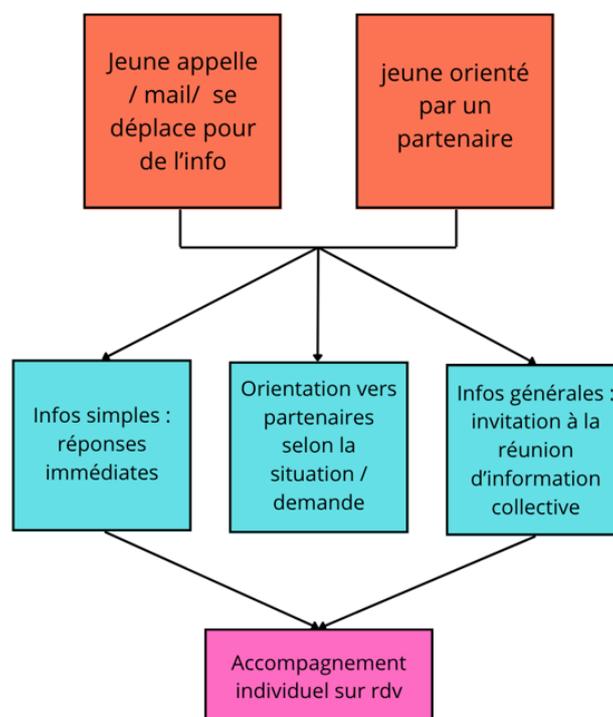
- Des ateliers collectifs pour outiller les jeunes quant à la recherche de logement (types de logement qu'il existe par exemple), la gestion du budget en lien avec le budget locatif, les aides pour financer un logement (APL, Loca Pass...), les droits et devoirs du locataire et du propriétaire par exemple.
- Des ateliers numériques afin de réduire la fracture numérique, présente notamment chez les jeunes les plus précaires qui n'ont pas toujours le matériel adapté. Ces temps d'accompagnement permettraient de faciliter la réalisation de démarches en ligne (CAF, Action Logement, demande de logement social, DSE...), tout en permettant un appui en présentiel.
- Un accompagnement dans le logement, sous forme de médiations locatives ou de liens réguliers avec les jeunes. Ce type de suivi peut favoriser le maintien dans le logement, prévenir les ruptures (impayés, conflits de voisinage, isolement) et sécuriser les parcours.

Accès au service

Accéder au service, un jeune peut :

- se présenter spontanément, sur des temps d'ouvertures définies à l'avance
- appeler, sur des temps d'ouvertures définis à l'avance
- prendre rdv via la plateforme Projet Toit

Lorsqu'un jeune se présente :



La réunion d'information collective permettra d'aborder des informations généralistes telles que :

- la présentation des types de logement (FJT, parc privé, public...)

- les aides disponibles pour son logement
- la vigilance sur les arnaques

Les entretiens individuels

Les entretiens pourront se dérouler en plusieurs temps :

1. diagnostic global de la situation, orientation potentielle (ce qu'il manque : un travail par ex...)
2. appui à la constitution d'un dossier, ou préparation à un entretien FJT, ou accès à un logement temporaire

Accompagnements possibles :

- Informations générales
- Travailler sur la réalité et faisabilité du projet
- Création ou actualisation d'une demande de logement sociale
- Simulation APL
- Demande APL
- Demande Visale
- Aide à créer le dossier locataire
- Aide à contacter le propriétaire
- Appeler les Résidences Habitat Jeunes ensemble
- Accompagnement aux impôts
- Accompagnement aux visites
- Contact avec la famille quand il y a une rupture de lien
- Orientation

L'ensemble de ces accompagnements permet de :

- Renforcer l'autonomie administrative, sociale et résidentielle du jeune ;
- Lutter contre les inégalités d'accès au logement ;
- Réduire le non-recours aux droits ;
- Sécuriser le parcours résidentiel

Les ateliers numériques / accès facilité aux outils numériques

Sur des temps dédiés, les jeunes pourront venir pour avoir accès à un ordinateur pour faire leurs démarches administratives en ligne. Sur ces temps, une personne sera présente pour aiguiller les jeunes, faire avec eux. Le 4bis dispose déjà d'ordinateurs mis à disposition.

L'accompagnement dans le logement

- Suivi, rdv régulier pour favoriser le maintien dans le logement, prévenir les ruptures (impayés, conflits de voisinage, isolement) et sécuriser les parcours

Suivi de l'action

- Nombre de jeunes accueillis en réunion collective
- Nombre de jeunes accompagnés
- Autres publics

Fiche action 1.2 : Organiser des ateliers pédagogiques collectifs

Contexte

De nombreux jeunes manquent d'informations concrètes sur les types de logement accessibles, les démarches à effectuer ou encore leurs droits et devoirs en tant que locataires. Ces ateliers collectifs visent à renforcer leur autonomie, à les informer et à les sensibiliser aux réalités de l'accès au logement autonome.

Principes et objectifs

Des ateliers seront proposés aux acteurs jeunesse, logement et insertion (Mission locale, CADA / HUDA, CCAS, lycée, centre de formation...) et sollicités par eux même pour un groupe déjà constitué.

Au cours de ces ateliers diverses thématiques peuvent abordées telle qu'identifier les différences entre un logement et un hébergement, repérer les solutions de logement existantes, quels sont les droits et devoirs des locataires, comment rechercher un logement, quelles sont les démarches administratives autour du logement (assurance, compteur d'eau...), le budget lié à un logement, aides mobilisables, Découvrir la réalité du marché immobilier.

Ateliers sur demande et payants.

Contenu et fonctionnement

L'action vise tout d'abord à travailler sur les étapes du projet logement, à présenter l'ensemble des solutions de logement existantes, qu'il s'agisse de FJT, du logement social, des résidences sociales ou encore de la colocation. Il s'agit également de les sensibiliser aux aides mobilisables, à leurs droits et devoirs en tant que locataires. Elle vise également à présenter les structures ressources du territoire (Mission Locale, ADIL...) afin d'outiller les jeunes et de renforcer leur capacité à se repérer dans un environnement complexe. Au cours de ces ateliers diverses thématiques peuvent abordées telle qu'identifier les différences entre un logement et un hébergement, repérer les solutions de logement existantes, quels sont les droits et devoirs des locataires, comment rechercher un logement, quelles sont les démarches administratives autour du logement (assurance, compteur d'eau...), le budget lié à un logement, aides mobilisables, découvrir la réalité du marché immobilier.

Suivi de l'action

- Nombre d'ateliers organisés et nombre de jeunes participants.
- Evolution des demandes des partenaires
- Les différentes formations proposées, les méthodes et évaluation

Fiche action 1.3 : Centraliser l'information dans un portail ressources amélioré

Contexte

Face à la diversité des démarches liées au logement et aux dispositifs existants, il est souvent difficile pour les jeunes comme pour les professionnels de s'y retrouver. Ce portail en ligne vise donc à centraliser l'ensemble des ressources utiles liées au logement des jeunes (droits, aides, démarches, offres, contacts...) dans un outil simple, accessible et actualisé. Cela permettra de faciliter l'accès à l'information et d'améliorer l'orientation vers les bons interlocuteurs. Cet outil devra être simple d'accès, intuitif. Il prendra en compte la spécificité du territoire de Rennes Métropole. Il s'appuiera sur des outils déjà existants (site du CRIJ Bretagne, le guide se loger à RM du 4bis).

Principes et objectifs

- Proposer un outil lisible, simple d'accès, y compris pour les personnes ne maîtrisant pas bien le français
- Favoriser l'orientation vers les dispositifs et l'accès aux droits

Contenu et fonctionnement

Différents onglets possibles :

- **Trouver un logement**
 - o Liens directs vers les sites d'annonces : LeBonCoin, LocService, Maison en Ville, Résidences Habitat Jeunes, etc.
 - o Cartographie des acteurs du logement
- **Aides financières**
 - o APL / ALS
 - o FSL
 - o Garantie Visale
 - o Aide Mobili-Jeune
- **Droits et devoirs**
 - o Contrat de location
 - o Dépôt de garantie
 - o Règles de la colocation
 - o Préavis, état des lieux, impayés...
- **Faire ses démarches**
 - o Dossier locatif type
 - o Garant / assurance
 - o Ouvrir un compteur (eau, élec, gaz)
 - o CAF, DALO, demande logement social...

- **Actualités**
 - o Événements locaux (forum logement, ateliers...)
- **« bien vivre chez soi » ?**
 - o Sensibiliser
 - o Gerer son budget
 - o Faire des eco d'énergie
 - o Bonne relation voisinage
 - o Préparer son départ
- **Pas de logement**
- **Espace pro**

= guide se loger en ligne

Suivi de l'action

- Nombre de connexion / visite du site
- Retours des professionnels et des jeunes

Fiche action 1.4 : Harmoniser les dossiers de demande de logement

Contexte

Les jeunes qui souhaitent accéder à un logement doivent souvent remplir plusieurs dossiers différents en fonction des structures sollicitées (FJT, résidences sociales, associations...). Cela est source de difficulté pour les jeunes qui peinent à rassembler des papiers différents pour chaque demande, et pour les professionnels qui leur propose un accompagnement.

Principes et objectifs

- Mettre en place un dossier de demande commun entre les différentes structures d'hébergement/logement pour jeunes
- Harmoniser les pratiques
- Simplifier les démarches pour les jeunes et rendre le parcours plus lisible
- Expérimenter avec des groupes d'acteurs

Contenu et fonctionnement

L'harmonisation des dossiers se fera par étape avec différents acteurs. Dans un premier temps, ce travail d'harmonisation se fera avec le réseau HJ de la métropole : les Amitiés Sociales et l'ASJP travaillent actuellement sur un dossier commun pour leur demande de résidence. Ce travail pourra ensuite être étendu aux Résidences Jeunes Actifs par exemple.

Suivi de l'action

Fiche action 2.1 : Proposer des formations et des temps d'interconnaissance aux professionnels

Contexte

Les professionnels de terrain ont pu partager leurs besoins de formation sur les questions liées au logement des jeunes, afin de mieux les accompagner dans leurs parcours.

Principes et objectifs

- Mieux accompagner et orienter les jeunes dans les démarches en vue de faciliter les parcours
- Développer l'interconnaissance entre secteur de la jeunesse, de l'insertion et du logement
- Mettre à jour les connaissances

Contenu et fonctionnement

Dans ce cadre, des temps d'information et d'interconnaissance seront organisés plusieurs fois par an. Ces rencontres visent à favoriser les échanges entre acteurs et à mieux connaître les missions de chacun.

En complément, des formations spécifiques, pourront être proposées. Elles permettront d'approfondir certaines thématiques en lien avec l'accompagnement des jeunes dans leur parcours résidentiel et pourront être construite en réponses aux besoins.

- Proposer des temps d'information / interconnaissance plusieurs fois par an
 - Proposer des formations spécifiques – payantes
 - Thématiques possibles : accompagnement dans les démarches de demande de logement, travail sur le budget, accès et maintien dans le logement (capacité à habiter), maîtrise et connaissance des dispositifs d'aide (FSL, VISALE, loca Pass...), hygiène, estime de soi, identifier les bons interlocuteurs sur le territoire, écologie, droits et devoirs, relation bailleurs.

Modalités pratiques :

- Information des acteurs sur l'offre, programmation, inscription
- Interventions animées par CLLAJ et les partenaires
- Accueil des formations dans des structures ressources différentes (pour découvrir les lieux et dispositifs)
- Possibilité de faire appel à un prestataire externe
- S'appuyer sur un organisme de formation (CRIJ, Amitiés Sociales) et mobiliser les compétences adaptées (AJIL + autres si besoin)

Suivi de l'action

- Nombre de participants
- Nombre de réunions engagées
- Taux de satisfaction

Fiche action 2.2 : Développer un observatoire des demandes des jeunes

Contexte

Le développement d'un observatoire concernant les attentes, les situations des jeunes, ainsi que les activités et réponses apportées par le service unique permettra l'analyse et le suivi des besoins des jeunes à l'échelle de Rennes Métropole. Cet outil permettra de mieux connaître les publics demandeurs (âge, sexe, origine géographique, statut...), les types de logement et les aides sollicités. Il permettra également de repérer leurs difficultés, de mesurer des évolutions et de mettre en évidence les différentes réponses du service.

Les données seront mises à jour annuellement et partagées largement avec les acteurs locaux.

Il permettra également de repérer leurs difficultés et de mettre en évidence les différentes réponses du service.

Les données issues de l'activité du service pourront être enrichies d'autres données collectées par des structures partenaires.

Ces données peuvent permettre d'éclairer la décision politique, les actions et d'améliorer le service unique et de mettre en évidence les manques potentiels.

Principes et objectifs

- Observer l'évolution des besoins des jeunes dans leurs parcours résidentiels
- Identifier des besoins liés à des publics spécifiques
- Adapter les politiques publiques en fonction des évolutions constatées
- Outiller les acteurs de terrain et améliorer le service unique
- Repérer des manques dans les ressources existantes

Contenu et fonctionnement

- Recueil et analyse de données issues du service unique
- Indicateurs précis, communs avec d'autres SHAJ / CLLAJ
- Collecte de données supplémentaires auprès des partenaires
- Observatoire partagé aux partenaires et aux acteurs du territoire 1/fois ans

Suivi de l'action

- Production d'un observatoire annuel

Fiche action 3.1 : Développer l'Hébergement Temporaire chez l'Habitant (HTH)

Présentation

Le dispositif «Hébergement Temporaire chez l'Habitant» (dit «HTH») est né à Châteaubriant (44) en 2007/2009. Il s'est ensuite structuré et développé grâce à la Région des Pays de la Loire et se développe actuellement en Bretagne.

Contrairement à du logement chez l'habitant classique, ce dispositif offre la possibilité pour un propriétaire de mettre à disposition une chambre inoccupée et meublée de son logement spécifiquement au profit de jeunes en mobilité (apprentis, alternants...) ayant besoin de se loger pour une nuit, une semaine ou plus et pouvant bénéficier de loyers réduits.

De plus, l'animation et la coordination du dispositif reposent sur les associations portant ce dernier.

Principes et objectifs

- Simplification des démarches,
- Rapidité de réponse pour confirmer un projet d'études, de stage, de CDD, etc.
- Proximité de l'hébergement avec le lieu du projet d'études ou professionnel,
- Flexibilité de l'hébergement pour les deux parties via des séjours courts ou alternés,
- Coût abordable pour des budgets limités et pour ceux qui ont deux logements,
- Présence humaine rassurante pour des jeunes en première décohabitation, ou étrangers,
- Observatoire des besoins sur le territoire et analyse de la demande

Objectifs complémentaires :

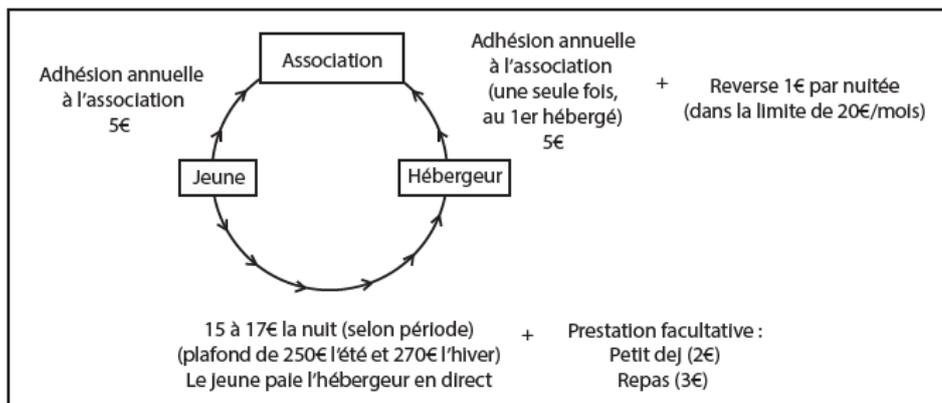
- Principe de solidarité
- Lutter contre l'isolement et favoriser le lien social,
- Apporter une garantie et une qualité de service en accompagnant le « binôme hébergeur/hébergé » tout au long du séjour.
- Aider les jeunes dans leur projet professionnel par la recherche d'hébergement,
- Apporter une réponse personnalisée aux besoins des jeunes,
- Participer au développement économique du territoire et son attractivité en favorisant l'employabilité des jeunes et le recrutement pour les entreprises,
- Favoriser la mixité des populations,
- Apporter une garantie et une qualité de service en accompagnant le « binôme hébergeur/hébergé » tout au long du séjour,

Contenu et fonctionnement

L'association porteuse du service unique s'engage à remplir différentes missions :

- Recherche d'hébergements,
- Confection d'une liste d'hébergeurs,
- Communication auprès des jeunes, des employeurs et des collectivités,
- Création de binômes « hébergeur/hébergés »,
- Intermédiation entre jeunes et propriétaires,

- Mobilisation des partenariats et des financements locaux,
- Evaluation locale.



Les étapes clés :

- Conventonnement entre l'association et la collectivité
- Communication auprès des jeunes, des potentiels hébergeurs et entreprises du territoire
- Inscription des potentiels hébergés et hébergeurs au dispositif
- Intermédiation de l'association autour des modalités d'entrée et de sortie du logement
 - o Assurer à chaque jeune un accueil personnalisé,
 - o Effectuer le diagnostic de la demande de chaque jeune,
 - o Présenter le dispositif et ses conditions au jeune,
 - o Proposer des candidats aux hébergeurs et maintenir les relations avec les hébergeurs « potentiels »,
 - o Mettre en relation l'hébergeur et le jeune,
 - o Garantir la décence du logement,
 - o Soutenir la contractualisation entre les deux parties,
 - o Assurer la médiation locative,
 - o Préparer le jeune à la suite de son parcours résidentiel
 - o Proposer des alternatives
- Bilan du dispositif

Suivi de l'action

Indicateurs de suivi :

- Nombre d'hébergeurs rentrés dans le dispositif
- Nombre de jeunes rentrés dans le dispositif d'hébergement
- Nombre de binômes créés
- Nombre de nuitées

Fiche action 3.2 : Développer le logement intercalaire

Contexte

L'habitat intercalaire s'inscrit dans la mouvance de l'urbanisme transitoire qui contribue à l'évolution des usages spatiaux dans des contextes de fortes tensions, notamment pour l'hébergement et le logement. À ce titre, l'habitat intercalaire se définit par l'acte de mobiliser des terrains ou des locaux vacants sur des périodes de courtes ou moyennes durées pour y héberger ou pour y loger temporairement des personnes.

Principes et objectifs

- Répondre au besoin de logement des jeunes
- Limiter la vacance et l'éventuelle occupation illégale de bâti en attente de projet,
- Proposer un habitat à des tarifs abordables,
- Vérifier l'état des logements ou les améliorer
- Inscrire la proposition intercalaire dans le parcours résidentielle des jeunes concernés

Contenu et fonctionnement

Fonctionnement

Suite à l'acquisition d'un bâti par un tiers privé ou public, un accord peut être trouvé pour qu'il soit mis à disposition à titre gracieux à un opérateur tiers.

Ouverture limitée dans le temps ou à l'année (selon la durée de gestation du projet immobilier)

Il y a également la possibilité d'un accompagnement aux démarches et à la vie en colocation. Il est important que le jeune puisse être accompagné vers une sortie positive.

Suivi de l'action

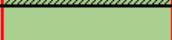
- Nombre de logements
- Nombre de jeunes logés et accompagnés

Rétroplanning prévisionnel

Légende :

 Phase préparatoire

 Déploiement

		2025			2026			2027		
Tâches		Troisième trimestre	Premier trimestre	Deuxième trimestre	Troisième trimestre	Premier trimestre	Deuxième trimestre	Troisième trimestre		
Montage	Construction de la gouvernance partagée + instances		COFIL/COTEC C / CA /AG /BUREAU	COFIL/COTEC / CA /AG /BUREAU	COFIL/COTEC / CA /AG /BUREAU	COFIL/COTEC / CA /AG /BUREAU	COFIL/COTEC / CA /AG /BUREAU	COFIL/COTEC / CA /AG /BUREAU		
	Développement des partenariats									
	Organisation de l'équipe du service unique									
	Création du support de communication + communication									
	Mobilisation des financements									
Accompagner les jeunes	AIO-A (réunion collective, rdv individuel, ateliers numériques)		LANCEMENT							
	Portail ressource : travail sur le contenu			LANCEMENT			MAJ DES DONNEES			
	Ateliers collectifs		LANCEMENT							
	Chantier harmonisation des demandes de logement				LANCEMENT					
Accompagner les professionnels	Formation pour les professionnels				LANCEMENT					
	Temps d'interconnaissance					LANCEMENT				
	Observatoire (reccueil données + écriture)					DIFFUSION ANNUELLE				
Développer des offres de logements adaptées	Préparation HTH + captation		LANCEMENT							
	Préparation logement intercalaire + capation		LANCEMENT							

Projet de fiche de poste de coordination

La mission de coordination consistera notamment à :

- Coordonner les structures partenaires du projet
 - Animer le collectif des structures membres du collectif porteur et acteur du projet
 - Organiser et animer les réunions de coordination et de suivi.
 - Assurer la circulation de l'information, la mutualisation des pratiques et la cohérence des actions entre les professionnels.
 - Veiller à la complémentarité des actions sur le territoire.

- Faciliter l'accompagnement des jeunes dans leur parcours logement
 - Participer à la définition des modalités d'accompagnement des jeunes vers l'autonomie résidentielle.
 - Organiser et coordonner les accompagnements proposés : accès au logement, maintien dans le logement, droits et devoirs du locataire, mobilité, etc.
 - Accompagner les professionnels intervenants dans le service (posture, outils, ...)

- Réaliser le suivi, l'évaluation et l'observatoire
 - Mettre en place des outils de suivi de l'activité (indicateurs, tableaux de bord, statistiques).
 - Produire des bilans qualitatifs et quantitatifs à destination des financeurs et partenaires.
 - Mobiliser des données externes
 - Contribuer à l'amélioration continue du service

- Développer des partenariats et représenter le service
 - Représenter le service dans les instances partenariales (politiques publiques jeunesse, logement, insertion, etc.).
 - Identifier et mobiliser de nouveaux partenaires (institutionnels, associatifs, économiques).
 - Développer des coopérations locales et territoriales.

- Conduire des projets et innover
 - Concevoir et organiser des actions collectives (ateliers logement, journées thématiques, événements...).
 - Contribuer au montage de projets innovants pour répondre aux besoins repérés sur le territoire.
 - Répondre aux appels à projets en lien avec les objectifs du service.

- Contribuer à la gestion administrative et financière
 - Participer à la recherche de financements (subventions publiques, appels à projets, partenariats).
 - Suivre les budgets liés aux projets portés par le service
 - Assurer la gestion administrative courante en lien avec les structures support.

Budget prévisionnel

CHARGES		PRODUITS	
Achats	5 000 €	Prestations (ateliers collectifs et formations)	10 000 €
Abonnement (projet toit, ...)	1 000 €	Rennes Métropole	60 000 €
Frais de missions	1 000 €	CAF35	30 000 €
Prestations (communication et outil numérique)	6 000 €	Action Logement	20 00 €
Mise à disposition : - Conseillers logement (3,55 ETP) - Ingénierie (direction + référents techniques)	181 250 € 6 000 €	Fondation pour le logement des défavorisés	10 000 €
Salaires : - coordination (1 ETP) - Conseillers logement (1 ETP)	55 000 € 45 000 €	Autres subventions	40 450 €
Frais de fonctionnement 20% du total	57 450 €	AJIL (ASJP, AS, WEKER, 4bis IJ)	187 250 €
Total	357 700 €	Total	357 700 €

Ressources documentaires

ADIL 35. *Observatoire des loyers d'Ille-et-Vilaine – Les loyers du parc privé, 2021.*

APRAS. Rennes Métropole, AUDIAR, *Observatoire des données sociales, 2024.*

AUDIAR. *Les résidences étudiantes : une variété de formules et de prix – Loyers et taux d'occupation à Rennes Métropole.* Observatoire territorial du logement étudiant, 2023.

AUDIAR. *Le logement étudiant à Rennes Métropole – État des lieux d'une offre diversifiée –.* Observatoire territorial du logement étudiant, 2021.

AUDIAR. *Les effectifs étudiants du pôle ESR rennais en hausse jusqu'en 2030 – Conséquences sur les besoins en logements.* Observatoire territorial du logement étudiant, 2023.

AUDIAR. *Actualités & derniers chiffres – Zoom thématique : le double logement des étudiants alternants.* Observatoire territorial du logement étudiant, 2025

AUDIAR. *Atlas du parc locatif social – Où se situent les logements locatifs sociaux sur Rennes Métropole ?, 2022.*

Cap Métiers, Orientation et Parcours. *Les effectifs d'apprentis et le nombre de CFA en hausse en 2023–2024.* Région Bretagne, 2024.

Commission Locale de l'Habitat. *Séance plénière.* Rennes Métropole, 2024.

DREETS Bretagne. *L'apprentissage en Bretagne en 2022 – L'augmentation des entrées en contrat ralentit.* DREETS, 2023.

INSEE. *Près de 120 000 lycéens scolarisés en Bretagne à la rentrée 2023.* INSEE, 2024.

INSEE. *En Bretagne, le nombre de lycéens atteindrait son pic en 2026 avant de diminuer jusqu'à 2040.* INSEE, 2024.

Point Info Logement Jeunes, Rennes Métropole. *Bilan d'activité 2023.* 4bis – Information Jeunesse.

Rennes Métropole. *Nouveau Programme Local de l'Habitat 2023–2028.* Rennes Métropole.

Rennes Métropole. *Programme Local de l'Habitat 2023–2028.* Rennes Métropole.

URHAJ Bretagne. *Observatoire Habitat Jeunes Bretagne – Données 2023.* URHAJ Bretagne, 2024.

We Ker. *Bilan d'activité, 2023.*

We Ker. *Sortir de la rue bilan, 2023.*