SciencesPo
ÉCOLE URBAINE

Emploi et logement des jeunes en Île de France : des histoires d'accès

Mémoire présenté par

Romain DESFORGES
Clément MARIOTTE
Promotion 2012-2013

Romain DESFORGES
Clément MARIOTTE
Septembre 2013

Emploi et logement des jeunes en Île-de-France : Des histoires d'accès

Crédit photo : Stéphane Zaubitzer

Cette note, rédigée à l'occasion des entretiens d'Inxauseta à Bunus le 30 août 2013 sur le thème « Emploi et Logement des jeunes » a pour but de mettre en évidence les difficultés que les jeunes franciliens rencontrent pour accéder au premier logement/emploi, les choix et parfois les sacrifices que cela nécessite. Elle tente, à travers divers entretiens réalisés en Ile-de-France permettant de juger de la réalité de l'accès au logement pour les jeunes, de mettre en évidence quelques pistes de réflexion et d'action pour en faciliter cet accès pendant une période importante de la vie. Il ne s'agit en aucun cas d'un n^{ième} catalogue de mesures et de dispositions qui s'imposeraient, mais bien d'un rapport qui se veut illustratif au sens où il reflète la réalité des publics ciblés.

Emploi et logement des jeunes en Île-de-France : Des histoires d'accès

INTRODUCTION ..... 5~~3~~

1. Les jeunes en formation ..... 9~~7~~
   a. Les étudiants // ..... 9~~7~~
   b. Les apprentis // ..... 11~~10~~

2. Les jeunes en insertion professionnelle ..... 13~~12~~
   a. Les stagiaires // ..... 13~~12~~
   b. Les chercheurs d'emplois // ..... 14~~13~~

3. Les jeunes travailleurs ..... 16~~15~~
   a. Les jeunes travailleurs précaires // ..... 16~~15~~
   b. Les jeunes actifs // ..... 17~~16~~

CONCLUSION ..... 19~~18~~

BIBLIOGRAPHIE : ..... 22~~21~~

ANNEXES ..... 23~~22~~

Emploi et logement des jeunes en Île-de-France : Une histoire d'accès

INTRODUCTION

« Il est tout de même regrettable de constater que le mot « jeunes » n'apparaît qu'une seule fois » dans le projet de loi pour l'accès au logement et un urbanisme rénové, relève auprès d'*AEF Habitat et Urbanisme*, lundi 26 août 2013, Jean-Luc Berho, ex vice-président du conseil de surveillance de l'UESL-Action Logement. Il constate que « les jeunes sont particulièrement touchés par la précarité, tant sur le marché du travail que sur celui du logement ». Dans ce contexte de crise du logement, Berho souligne qu'il est nécessaire de traiter de manière spécifique la problématique de l'accès au logement pour les jeunes.

Cette thématique d'actualité fut l'objet de plusieurs tables rondes lors des Entretiens d'Inxauseta qui ont eu lieu le 30 août dernier à Bunus (Pyrénées-Atlantiques). Depuis de nombreuses années, cet événement permet de rassembler nombre de décideurs et d'acteurs de la vie économique et sociale. C'est dans ce cadre qu'ils ont débattu « de la question du logement des jeunes ». Notre étude a permis d'introduire la table ronde portant sur le cas spécifique des jeunes en zone tendue.

La période de la vie que constitue la jeunesse se définit essentiellement par son caractère transitoire, où s'entremêlent plusieurs parcours en évolution rapides : parcours éducatif, familial, professionnel et résidentiel. Les combinaisons de ces nombreux parcours créent autant de profils de jeunes qu'il y a d'individus de moins de 30 ans. La diversité du public jeune rend d'autant plus complexe les solutions à apporter pour aborder la question de la crise du logement. Ainsi, quel public jeune faut-il cibler ? Il existe plusieurs situations déterminées principalement en fonction du parcours de professionnalisation (de la formation à l'emploi), sachant que la situation varie du tout au tout entre un jeune en formation et un jeune actif en emploi stable. En cela, l'accès au logement ne s'envisage pas de la manière pour tous.

Notre étude s'est ainsi structurée en fonction des diverses situations traversées par les jeunes entre le début de leur formation et l'accès au marché de l'emploi. Cette étude qualitative réalisée à partir d'entretiens avec des jeunes franciliens reflète des expériences concrètes, mais ne se veut en aucun cas exhaustive. Il va de soit que le faible nombre d'entretiens ne permet pas de dégager une vérité scientifique fondée statistiquement. A ce titre, il serait intéressant de confronter la typologie choisie à une enquête statistique représentative, de plus grande ampleur. Ainsi, les conclusions tirées de ces entretiens doivent ainsi être considérées en ce sens comme des pistes de réflexion permettant humblement de nourrir le débat sur la crise du logement et appelant le cas échéant des recherches plus approfondies.

Précarisation des marchés de l'emploi et du logement

La crise économique que connaît la France depuis 2008 pèse considérablement sur

les ménages. Le chômage – en évolution croissante depuis cinq ans[1] –, la précarité, l'instabilité professionnelle les affectent de plus en plus. Les ruptures dans le parcours professionnel sont devenues monnaie courante aujourd'hui. Les difficultés économiques touchent ainsi la grande majorité de la population française plus que jamais contrainte de hiérarchiser ses dépenses. Même les classes moyennes, longtemps épargnées, sont aujourd'hui astreintes à un « effort budgétaire ».

Avec un taux d'effort médian de 18,5% en 2010[2], le logement reste l'un des postes les plus importants dans le budget des ménages. Cet effort est d'autant plus accentué s'ils sont locataires du secteur privé (taux d'effort médian de 26,9% en 2010[3]) ou accédants à la propriété (taux d'effort médian de 27,2% en 2010[4]). Pour les locataires du secteur privé, le taux d'effort des ménages les plus modestes avoisinerait même les 48% selon l'INSEE[5], si l'on considère le taux d'effort brut médian (qui ne prend pas en compte les différentes aides aux logements).

Les loyers sont de plus en forte progression dans les zones les plus tendues, phénomène renforcé par le fait que, jusqu'à présent, la loi autorisait les propriétaires à augmenter librement les loyers à chaque changement de locataire. Les loyers ont ainsi pu croître très fortement dans des secteurs tels que la région parisienne, la Côte d'Azur ou encore l'agglomération lyonnaise. A titre d'exemple, entre 2001 et 2010, la hausse des loyers à la relocation à Paris est estimée à près de 40% d'après l'Observatoire des Loyers de l'Agglomération Parisienne (OLAP)[6], alors que dans le même temps, l'inflation était de 18,7% et l'augmentation des revenus disponibles des ménages par unité de consommation s'établissait à 31% selon l'INSEE.

Le cas de l'Ile-de-France est particulièrement intéressant car, il s'agit d'une zone très tendue en matière d'immobilier. En cela, l'offre de logements disponibles est inférieure à la demande croissante. Elle se distingue sensiblement du reste du pays de par la difficulté d'accéder à un logement décent et son coût exorbitant comparativement à d'autres régions françaises. Le loyer est en moyenne trois à quatre fois supérieur pour un bien similaire. En somme, l'emplacement reste le critère prioritaire de la formation du prix.

Logement et emploi des jeunes en Île-de-France : une double difficulté d'accès

Depuis près de vingt ans ce problème est récurrent. L'accès au logement et son coût – spécifiquement en zone tendue – deviennent une préoccupation majeure des ménages. Mais il diffère évidemment selon les publics. Un individu de catégorie socio-professionnelle supérieure, célibataire et en CDI aura plus de facilité à accéder à un logement qu'un jeune chômeur sans garant. Sauf que cette réalité s'accentue dans le contexte économique actuel, renforçant l'existence d'une relation entre logement et croissance économique. Certains experts considèrent ainsi que la faible croissance (0,2% au deuxième trimestre 2013) serait

[1] D'après Eurostat, il était de 7,4% en février 2008 et atteint 10,9% en mai 2013
[2] INSEE, enquêtes nationales sur le logement 1996 et 2006 et enquêtes SRCV 2008 et 2010, calculs INSEE
[3] Idem
[4] Idem
[5] INSEE, SRCV-SILC 2007
[6] Le m2 à la relocation à Paris est estimé à 16,2 € en 2001. Il est de 22,6 €/m^2 en 2010

due en partie au manque de logements[7]. Ainsi, le problème du logement devient un frein à la croissance.

Il est communément admis et empiriquement démontré qu'il existe un lien entre logement et emploi, autrement dit entre le statut professionnel et les conditions d'accès au logement. Selon ce principe, les jeunes sont en première ligne face à la crise du logement : la faiblesse des revenus, l'instabilité professionnelle, la forte mobilité et la réticence des bailleurs se combinent pour fragiliser leur accès au logement ordinaire. La population des moins de 30 ans paraît d'ailleurs la plus exposée. Le taux de chômage des jeunes actifs de moins de 30 ans s'élève à 17,2% et atteint 25% pour les moins de 25 ans. Or, il existe plusieurs profils de jeunes, chacun ayant ses particularités. A ce titre, de sa formation à l'accès au marché de l'emploi, chaque jeune créé son parcours résidentiel en fonction de son statut professionnel. Il affronte les problèmes de recherche et les arbitrages financiers au regard de son évolution professionnelle et en fonction des contraintes plus ou moins fortes liées à la situation économique familiale. La plupart des jeunes œuvrent vers leur propre autonomie : ils sont 1,2 millions à ne plus vivre chez leurs parents en 2008[8], mais en Ile-de-France 62% des jeunes de 12 à 25 ans n'ont pas encore décohabité.

La problématique du logement des jeunes est donc intimement liée à la question de l'emploi. Cette double difficulté d'accès à l'emploi et au logement relève d'une question plus générale celle de la mobilité. A ce titre, lors des entretiens d'Inxauseta, l'étude du CREDOC sur « les répercussions directes et indirectes de la crise du logement sur l'emploi » a été citée[9]. Selon Régis Bigot, 500 000 offres d'emploi auraient ainsi été déclinées ces cinq dernières années pour des questions de logement. Ce phénomène fondamental touche toutes les générations et la France entière. Aussi, il est important de s'interroger sur le rôle de la mobilité dans cette double crise de l'emploi et du logement : la mobilité est-elle une solution à ces crises ou un symptôme ?

Certes, l'Ile-de-France est une région attractive pour les jeunes en termes d'opportunités d'emploi et d'offre d'enseignement supérieur. Pour autant, il convient d'être mobile pour bénéficier de ces atouts. Or, l'insuffisance de logements abordables pénalise la jeune génération. Elle est donc contrainte d'arbitrer parmi ses possibilités tout au long de son parcours professionnel, pendant lequel elle occupe divers statuts.

C'est pourquoi nous étudierons dans quelle mesure les jeunes sont confrontés à des difficultés dans leur accès au logement dans le cas spécifique de l'Ile-de-France – un marché tendu – au regard de leur parcours de professionnalisation. Ainsi, il est nécessaire d'appréhender d'une part les jeunes en formation avant d'apprécier d'autre part, les jeunes en insertion professionnelle pour enfin considérer les jeunes actifs. Il est à préciser qu'il existe la situation – non moins dramatique – des jeunes en exclusion que nous mentionnons simplement en annexe.

---

[7] dont Michel Mouillart, Professeur d'Économie à l'Université de Paris Ouest
[8] « La jeunesse, fabrique du futur », Les cahiers de l'IAU IdF, n°164, octobre 2012
[9] « Les répercussions directes et indirectes de la crise du logement sur l'emploi », Centre de recherche pour l'étude et l'observation des conditions de vie, Régis Bigot, mars 2011

Dans cet objectif, des entretiens ont été réalisés en juin et juillet 2013 au sein de l'agglomération parisienne auprès d'un panel de jeunes aux situations diverses. Il illustre les caractéristiques propres à chacune des étapes du parcours professionnel. A travers celui-ci nous cherchons à mettre en exergue la corrélation existante entre le parcours résidentiel et la réalité professionnelle.

Pour cela, nous déterminerons six publics représentatifs au sein de trois familles : les jeunes en formation (étudiants et apprentis), les jeunes en insertion professionnelle (chercheurs d'emploi et stagiaires) et les jeunes travailleurs (travailleurs précaires et actifs en contrat stable). En outre, des éclairages spécifiques seront portés sur des situations singulières que sont les jeunes sans domicile fixe et les jeunes migrants en annexe.

1. Les jeunes en formation

A chaque rentrée universitaire, c'est le même scénario qui se joue : un étudiant francilien sur trois reste vivre chez ses parents. Mais qu'en est-il des deux autres ?

44% sont accueillis dans le parc locatif privé et 7% dans les chambres étudiantes proposées par le CROUS. Le reste est hébergé par sa famille ou dans des internats. La question de l'accès au logement se manifeste d'autant plus lors de cette période charnière du parcours professionnel. La mobilité devient bien souvent nécessaire pendant la formation universitaire et/ou professionnelle. Ainsi, trouver une location à un prix abordable pour leurs enfants est l'épreuve la plus compliquée que connaissent les parents, et ce d'autant plus lorsqu'ils décident d'étudier à Paris. Il subsiste des disparités selon les capacités financières ou le réseau social des ménages.

Néanmoins, les étudiants comme les apprentis vivent ici une phase fondamentale qui influe sur la réussite des études ou la recherche d'une entreprise en alternance.

a. Les étudiants //

L'Ile-de-France possède une offre de formation considérable : 17 universités et plus de 350 établissements d'enseignement supérieur. C'est plus de 600 000 étudiants qui vivent dans l'agglomération parisienne, un chiffre qui connaît une croissance de 4,6% par an depuis 2006.

Dès lors, la capacité à loger toute cette population se doit d'être plurielle. Il ne pourrait exister un seul type d'accueil pour autant de cas différents. C'est pourquoi, du parc locatif privé au logement social étudiant, l'offre de logement s'adapte aux besoins exprimés : CROUS, colocation, hébergement chez un proche, logement intergénérationnel, résidences étudiantes privées, … voire accession à la propriété pour 8 % des 18-24 ans[10]. Le temps des études supérieures est habituellement un temps long, trois à cinq ans. Toutefois, cette période est caractérisée par une mobilité qui effraie des bailleurs toujours plus exigeants.

Par ailleurs, la région parisienne se distingue par un faible nombre de chambres CROUS : 27 pour 1000 étudiants, loin derrière les « derniers du classement », Lyon et Saint-Étienne qui en totalisent 44 pour 1000 étudiants[11]. De même, Paris propose un prix moyen du m^2 à la location de 20,70 €, lorsque la moyenne française oscille entre 9,50 et 11 €[12].

Yannick G., 20 ans, étudiant en Master 1 (Paris)

Yannick a obtenu en 2013 une licence d'économie appliquée à Paris XI et s'engage dans un cursus de deux ans à Paris I en Master d'économie théorique et empirique. Entre ces deux diplômes, il occupe son été par un stage de trois mois, payé 436€

[10] Note rapide IAU IdF, Le logement des jeunes en Ile-de-France, juillet 2011
[11] Étude du CNOUS en 2008
[12] FNAIM, ministère de l'Équipement

mensuel. Originaire d'Orsay (Essonne) où il a grandi, et effectué toute sa scolarité, il migre vers Paris au moment de débuter sa formation universitaire. Paris est seulement son lieu de formation, car il vit toujours dans le logement familial. Il partage donc un appartement de type F4, d'une surface de 90 m^2, avec ses parents.

Yannick ne considère pas cela comme une contrainte. En effet, en termes de sociabilité, il garde un cercle d'amis proches autour de chez lui, la plupart partageant la même situation. Le temps passé dans les transports en commun pour se rendre à l'université – deux heures et demi aller-retour - n'est pour lui pas un facteur déterminant qui l'inciterait à rechercher une autonomie résidentielle. Financièrement, cela reste avantageux pour tout le monde, étudiant comme parents, et ce même s'ils ne perçoivent pas d'aides au logement. Yannick a son permis de conduire et aurait pu utiliser, même occasionnellement, une voiture, comme certains de ses amis, mais ce n'est *« pas pratique »* et définitivement que très peu économique selon lui. Résultat, les indemnités de ses trois mois de stage amortiront amplement les frais de transports en commun annuels, soit un Pass Navigo couvrant cinq zones d'une valeur mensuelle d'environ 70 € en tarif étudiant.

Pour Yannick, l'expérience de l'accès au logement n'est pas véritablement un parcours du combattant. Il est probablement peu pertinent de tenter de déterminer s'il s'agit d'une situation voulue ou subie, car ce que cet exemple démontre avant tout, c'est l'intégration par de nombreux jeunes franciliens, particulièrement en dehors de Paris, du fait que l'autonomie résidentielle ne sera possible qu'une fois entrés dans la vie active et/ou dans une situation de couple stable. Yannick fait d'ailleurs le constat suivant : ceux de ses amis - pour la plupart en couple - qui se sont installés dans un logement ont tous fait des cycles universitaires courts et sont désormais dans la vie active. Ils ne vivent *« bien entendu »* pas à Paris, trop cher, mais en Essonne, et pour lui, la perspective d'un logement indépendant ne s'ouvrira qu'au terme de ses études universitaires, et pas avant.

Outre le nombre important d'étudiants effectuant les trajets quotidiens vers la banlieue parisienne, d'autres font le choix de réduire la distance entre leurs lieux d'habitation et de formation.

Elsa D., 22 ans, étudiante en Master 1 (Paris)

Elsa poursuit son cursus en histoire moderne à l'Université Paris I après avoir validé ses trois années de licence d'histoire dans l'établissement. Sa première année elle décide de faire les allers retours quasi quotidiens entre son domicile familial à Lognes (Seine-et-Marne) et Panthéon-Sorbonne. Rencontrant des problèmes scolaires *« en partie dus à la fatigue des transports »*, Elsa choisit de se trouver un logement à Paris intramuros. A la rentrée suivante, elle s'installe dans un F2 près de Nation (12e arrondissement) en colocation. Dans ce 39 m^2 loué 1080 € par mois, Elsa occupe *« un mois sur deux »* le salon pour y dormir. Cette alternance mise en place avec sa colocataire dure depuis presque trois ans.

Pour accéder à leur logement les deux étudiantes ont fait appel à la garantie apportée par leurs parents. Puis, après de nombreux refus et *« un mois et demi de recherche intense »* en ayant revu leur budget à la hausse, elles ont pu emménager dans leur appartement. Aujourd'hui chacune donne des cours à des élèves plus jeunes, gardent des enfants et travaillent en tant qu'hôtesse d'accueil quand *« les cours le permettent »*. Pour autant, la majeure partie du loyer est payée – en complément des aides

personnalisées au logement qu'elles reçoivent – par les dons mensuels de leurs familles. Pour le reste, l'argent gagné durant l'été ou avec les emplois ponctuels permet de se nourrir, de payer son abonnement téléphone et internet et « *de se faire plaisir … un peu* ». Elsa n'a pas effectué de voyage depuis qu'elle a emménagé à Paris mais souligne qu'elle est davantage impliquée dans son cursus universitaire et envisage une école de journalisme à Lille. Elle s'estime privilégiée par rapport à son entourage qui *« doit travailler tous les week-ends pour vivre dans une Cité U »* même si plusieurs de ses amis sont dans une situation identique à la sienne et bénéficient d'aides financières familiales régulières. Concernant, son autonomie résidentielle, le jeune étudiante y songera uniquement lorsqu'elle aura *« signé un CDI ».*

Il apparaît deux éléments importants de ces deux situations.

D'une part, l'aide familiale reste prépondérante – lorsqu'elle est possible – dans la capacité à se loger pour les étudiants. Elle se manifeste prioritairement par le maintien de l'étudiant dans le foyer familial. De plus, la garantie financière des parents pour les bailleurs est un critère important de sélection des dossiers de demande de logement. Enfin, les transferts d'argent intrafamiliaux sont pour une part non négligeable des étudiants la première source de revenus. Ainsi, il convient de s'interroger sur la nécessité d'accompagner de façon plus soutenue les étudiants ne pouvant bénéficier d'un soutien familial de telle sorte. De fait, nous observons que l'aide personnalisée au logement (APL), l'allocation de logement à caractère social (ALS) et les dispositifs solidaires de garantie locative, type Loca-Pass, ne permettent pas de combler suffisamment les manques pour certains publics.

D'autre part, l'accès au logement ne relève pas particulièrement de démarches longues et compliquées. La durée de recherche semble raisonnable. Certaines universités ou écoles mettent en place des services d'aides au logement. A cet égard, Sciences Po a développé une plateforme gratuite d'annonces en ligne réservées à ses étudiants.

La nuance provient des conditions de logement souvent médiocres et inconfortables, parfois même indécentes. Un étudiant logé en région parisienne vit dans une surface deux fois inférieure à un étudiant hors zone tendue pour le même coût. Aussi, même si les conditions de logement peuvent apparaître accessoires par rapport à la conduite des études, elles peuvent néanmoins influer sur la réussite et la poursuite des études, avec les retentissements que cela peut créer sur l'accès futur à l'emploi.

b. Les apprentis //

Aujourd'hui l'Ile-de-France accueille plus de 100 000 apprentis répartis dans les 180 centres de formation d'apprentis (CFA)[13]. La formation professionnelle relève d'une prérogative régionale et le Conseil régional d'Ile-de-France consacre 9% de son budget à l'apprentissage. La caractéristique de ce type de formation est la dualité de lieu d'exercice. En effet, l'apprenti partage son temps entre le CFA et l'entreprise où il travaille. La répartition évolue selon les CFA mais le fonctionnement reste le même. Ainsi, pour l'apprenti la

[13] « L'apprentissage dans l'enseignement supérieur », Rapport du CESER du 30 juin 2011

localisation de son logement relève d'un arbitrage primordial.

Aussi, durant les trois années d'alternance, il est rémunéré entre 25% et 53% du SMIC la première année en fonction de son âge, pour atteindre en fin d'alternance 78% du SMIC, soit 1115,57 € (au 1er janvier 2013)[14]. Ce salaire permet d'obtenir un revenu régulier pendant la durée de son contrat ce qui sécurise les bailleurs lors de la recherche de logement. Au vu de son statut de salarié, l'apprenti ne bénéficie pas de l'aide au logement étudiant mais peut toutefois obtenir l'APL ou l'ALS. Il jouit de surcroît du dispositif MOBILI-JEUNE. Cette aide à l'accès au logement, mise en place par les entreprises, soutient les jeunes de moins de 30 ans en formation professionnelle. Elle a été créée suite aux problèmes de recrutement rencontrés par 27 % des employeurs franciliens, essentiellement pour des raisons de logement. Il s'agit d'un versement d'une subvention indexée sur les revenus de l'apprenti d'un montant mensuel maximum de 100 €.

Justine K., 20 ans, apprentie coiffeuse (Ivry-sur-Seine)

Justine travaille en alternance depuis quatre ans dans un salon de coiffure à Ivry-sur-Seine (Val-de-Marne). Depuis l'âge de 16 ans, elle suit ses études dans l'optique d'ouvrir son propre salon. Après un bac professionnel, elle entre en BTS l'année dernière. Pendant cette période, Justine décohabite : elle part de chez sa mère pour s'installer dans un studio de 20 m^2 dans la même ville (530 € par mois). La jeune coiffeuse résume les difficultés pour accéder à son logement ainsi : *« en tant qu'apprentie, je n'ai pas ressenti de problème, ma seule difficulté était pour mes garants, ils n'ont pas beaucoup de revenus »*. Elle explique que sa grand-mère – plus aisée semble-t-il – a été mise à contribution, comme c'est le cas pour beaucoup d'autres.

Avec un revenu mensuel de presque 950 € en fin d'alternance, elle arrive, avec quelques extras de coiffure les week-ends, à s'en sortir. Justine admet toutefois ne pas avoir vu de dentiste depuis trois ans et hésite à changer ses lunettes défectueuses. Grâce aux APL et à l'aide constante de sa grand-mère (200€ par mois), elle parvient à *« ne pas trop se priver »* en allant *« au cinéma une fois par mois »*. Malgré son taux d'effort de plus de 50%, l'apprentie relativise sa condition en s'estimant heureuse d'avoir son propre logement et espère pouvoir accéder à un logement dans Paris une fois son BTS obtenu. *« Si tout se passe bien »,* Justine pourra exercer à temps plein dès l'année prochaine.

Il convient d'apprécier le fait que de nombreux apprentis choisissent de se loger dans une structure qui leur est dédiée : les foyers de jeunes travailleurs (FJT). L'Union régionale des foyers et services pour jeunes travailleurs en Ile-de-France représente 38 associations gestionnaires de structures d'hébergement temporaire et 80 FJT soit 10 500 places et 15 000 jeunes hébergés chaque année. Ces établissements sont réservés à des jeunes de 18 à 25 ans en début de parcours professionnel et aux revenus modestes. Les FJT disposent de logements accordants une certaine stabilité pour les jeunes en formation, en préparation d'une autonomie.

[14] Décret n°2008-244 du 7 mars 2008

2. Les jeunes en insertion professionnelle

L'étape de la formation professionnelle achevée, vient l'entrée sur le marché de l'emploi. Particulièrement difficile de nos jours[15], les jeunes sont exposés dès la fin des études. Lorsque le cursus universitaire n'est pas encore consolidé par une première expérience professionnelle, quand bien même un salaire modique est perçu pour un stage ou un CDD, les bailleurs considèrent – dans la meilleure des situations – les jeunes en insertion professionnelle comme des étudiants. Ainsi, les stagiaires comme les jeunes chercheurs d'emplois connaissent peu ou prou les mêmes difficultés : statut précaire, peu de revenus, et pas de possibilité de se projeter à moyen et long termes.

a. Les stagiaires //

Le stage est cette période de formation où le stagiaire met en pratique les connaissances acquises. Il dure entre deux et six mois. La rémunération minimum légale mensuelle est de 436,05 € en France, elle est obligatoire à partir d'une durée de deux mois. Le statut de stagiaire est particulièrement instable, ce qui est un considéré comme handicap par les bailleurs lors de la recherche d'un logement. Par ailleurs, le stagiaire doit faire preuve de mobilité car il n'est jamais certain que son stage conduise à un contrat (CDD ou CDI). Les stagiaires ont accès aux mêmes structures de logement que les étudiants (résidences universitaires, CROUS). Le nombre de stagiaires est difficilement quantifiable car les stagiaires non rémunérés sont comptabilisés dans la catégorie « étudiants ». Toutefois, l'INSEE évalue à 21 704 stagiaires rémunérés de 16 à 25 ans en 2009[16].

Germain T., 24 ans, stagiaire dans un service social (Paris)

Germain est encore étudiant à Paris pour devenir assistant social. Il a effectué son parcours scolaire à Rouen (Seine-Maritime) où vivent ses parents. Considérant que la poursuite de son cursus universitaire le conduira en Ile-de-France, il cherche à se loger à Paris.

En colocation avec un jeune salarié, Germain ne peut pas travailler pendant sa formation du fait de la charge de travail scolaire. Ses parents l'aideront à financer ses études jusqu'à temps qu'il ait un emploi stable. Néanmoins, il trouve des emplois étudiants (distribution de journaux gratuits) afin de soulager le budget de ses parents. A la fin de sa licence, Germain enchaîne trois stages : deux mois dans une association, six mois dans un hôpital et, actuellement six mois au Conseil général du Val-de-Marne. Pendant ces quatorze mois de stage – non rémunérés car les structures d'accueil ont des dérogations – il subvient à ses besoins grâce à ses économies et au soutien financier de ses parents. *« Ce fut une période très difficile, où il y a eu beaucoup de privations, de choix y compris alimentaires ».* Germain paye avec son colocataire un loyer de 800 € par mois pour leur F2 de 35 m^2 dans le 5e arrondissement. Or, son colocataire qui apparaissait seul sur le bail (le statut du jeune stagiaire n'était pas *« attractif »* pour le propriétaire) vient d'emménager ailleurs. Germain est donc actuellement hébergé chez des amis. Il prévoit de chercher un emploi en

[15] Pour mémoire, le taux de chômage des jeunes actifs de moins de 30 ans s'élève à 17,2% et atteint 25% pour les moins de 25 ans.
[16] INSEE, Région Parisienne, 2009

septembre prochain à l'issue de son stage.

Germain intègre par défaut l'idée de retourner vivre chez ses parents à Rouen. Pourtant, il a réalisé ses stages et construit son réseau professionnel à Paris. Il a conscience néanmoins de la difficulté d'accéder à un logement sans emploi en Ile-de-France puisque *« c'est le même problème pour les étudiants de ma promotion »*. Germain considère qu'*in fine* cette longue période de stage n'est pas d'une grande aide pour l'accession à son autonomie résidentielle.

b. Les chercheurs d'emplois //

D'après le Pôle emploi, il y avait 123 557 jeunes de 16-25 ans en recherche d'emploi en décembre 2012[17]. La situation de chercheur d'emploi peut survenir tout au long d'un parcours professionnel. Cependant, les jeunes en sortie d'études éprouvent un défaut d'expérience professionnelle aux yeux des employeurs. Les quelques acquis professionnels ne suffisent souvent pas pour prétendre à un emploi durable. A nouveau, c'est la mobilité des jeunes qui devient un atout. Si les bassins d'emplois sont partagés par l'ensemble des générations, les jeunes sont capables de s'adapter et de se déplacer plus simplement.

Le chercheur d'emploi illustre plus que quiconque la relation quasi inhérente entre l'emploi et le logement. Cette situation complexe démontre que l'accès au logement dépend essentiellement de l'accès à l'emploi.

Boric C., 23 ans, salarié CDD en génie urbain (Sèvres)

Armé d'un diplôme d'ingénieur en génie urbain récemment obtenu, Boris vient d'entamer un CDD de quatre mois qui lui a été proposé après un stage de six mois dans la même entreprise. Originaire de Montigny-lès-Metz (Moselle), il a commencé ses études à Metz en Math sup/Math spé et logeait alors chez ses parents. Une fois acquis le concours d'entrée en école d'ingénieur à Paris, il fait une demande de logement en résidence universitaire. Sa requête ayant été déposée tard pendant l'été, il ne se fait guère d'espoir d'être logé en résidence et entame d'autres recherches rendues difficiles par son éloignement de la capitale. Il est finalement admis, *« un coup de bol »,* en résidence étudiante au Pré-Saint-Gervais (Seine-Saint-Denis), où il résidera pendant les trois années de sa formation dans une chambre pour personne handicapée – Boris est valide – de 24 m^2. Son loyer mensuel s'élève à 450 € et il dispose alors de 210 € d'allocation logement.

La fin de ses études coïncidant pour lui à l'entrée dans une vie active certes encore précaire, Boris n'a pas d'autre option que de recourir à son entourage familial pour lui permettre de trouver rapidement un logement à la fin de son bail en résidence universitaire. Ainsi, sa tante lui propose de l'héberger dans un T1 d'une petite vingtaine de mètres carrés dont elle est propriétaire à Sèvres (Hauts-de-Seine), le temps de son CDD. La solution est intéressante pour lui, il ne paiera qu'une somme s'apparentant aux charges, environ 300 €.

Financièrement, le poste logement n'est pas un trop lourd fardeau. il estime que durant ses études et pendant son CDD son taux d'effort s'est limité à 30 % de son budget mensuel. Le fait que son budget transport s'est avéré relativement peu élevé y a beaucoup contribué. Néanmoins, l'effort financier était ailleurs car il a dû consentir un prêt étudiant sur une période de trois ans correspondant à ses études pour payer ses frais de scolarité, les

[17] « Les jeunes franciliens face à l'emploi en 2012 », Rapport des missions locales d'Ile-de-France

frais d'équipement informatique et de vie quotidienne. Boris n'était pas boursier mais pour ses amis qui l'étaient, il sait que leur taux d'effort était très difficile à vivre au quotidien.

Avec un CDD court, il sait que ses perspectives de logement seront compliquées à l'issue de celui-ci, alors qu'il devra quitter le logement de sa tante. Tout dépendra d'une offre potentielle d'un autre contrat. Si tel est le cas, il envisagera alors une colocation, parce que c'est *« plus sympa, moins cher et plus spacieux »*. Mais rien n'est moins sûr, et si son avenir professionnel s'avère momentanément bouché à la fin de son contrat, il rentrera alors chez ses parents en Lorraine. Une situation qu'il ne souhaite pas, car, préférant travailler à Paris, il est *« plus difficile de chercher un emploi à distance ».* Son projet résidentiel dépend de son avenir professionnel. Ce futur chercheur d'emploi le sait.

Ces deux situations démontrent que les jeunes en insertion professionnelle sont bien conscients de la difficulté d'accéder au logement une fois les études terminées. Trouver une situation professionnelle stable est une priorité pour minimiser les difficultés d'accès au logement, et c'est avec résignation qu'ils envisagent de revenir habiter chez leurs parents, un phénomène parfois appelé « les marmottes ».

Toutefois, quand les parents ne peuvent apporter suffisamment de garanties financières au moment de la location, qu'ils ne peuvent payer un loyer pour leur enfant, et que ce dernier doit de surcroît commencer à rembourser son prêt étudiant, alors l'accès à l'emploi devient encore plus critique et la « débrouille » en matière de logement un passage presqu'obligé.

3. Les jeunes travailleurs

Si l'entrée dans la vie active peut être synonyme d'autonomie résidentielle, ce n'est pas toujours le cas. Tout comme dans chaque situation il y a d'une part ceux qui ont des difficultés à trouver un emploi durable et d'autre part les autres qui ont une sécurité professionnelle, et donc un avenir relativement certain. De fait, leur rapport au logement est généralement indexé sur leur situation professionnelle.

La particularité du statut de jeunes travailleurs est la possibilité encore existante de se loger en foyer de jeunes travailleurs (FJT). Cette solution apparaît comme une éventualité intéressante lors d'un statut professionnel complexe ou d'un premier CDI. A cet égard, la durée de séjour dans un logement meublé à un coût raisonnable en FJT est de deux ans maximum. Durant ce laps de temps, les conditions professionnelles peuvent évoluer. En outre, il s'agit d'un gage supplémentaire pour un employeur potentiel de savoir que son employé bénéficie de cette occasion. Enfin, il est évident que le fait de pouvoir jouir de cette alternative est une sécurité pour un jeune travailleur.

a. Les jeunes travailleurs précaires //

Il y a une proximité entre chercheur d'emploi et jeune travailleur précaire. Néanmoins, le statut de jeune travailleur précaire peut être défini par une situation sans réelle perspective stable. Ainsi, l'état d'un jeune enchaînant les CDD, intérims et/ou périodes de chômage est considéré comme incertain. Cet aléa est un frein à l'autonomie résidentielle.

Jérémy R. 24 ans, salarié en CDD (Corbeil-Essonnes)

Jérémy est jeune père depuis trois ans. Il vit en concubinage avec sa compagne chez la mère de celle-ci. En effet, ils vivaient à Paris tous les deux avec leur jeune fille et suite à un licenciement structurel le couple s'est retrouvé au chômage (ils travaillaient dans la même entreprise qui a fait faillite). Dès lors, le couple décida de quitter son deux-pièces parisien pour retourner en Essonne chez la belle famille de Jérémy dans un 80 m^2 où vivent maintenant quatre adultes. Dans ce logement, où vivent trois générations, ils participent *« en fonction des mois »* au loyer. Puis, il retrouve un emploi à Rosny-sous-Bois (Seine-Saint-Denis) à quatre heures de transport quotidiennes. Sa conjointe de 30 ans décroche un CDD suite à sa maternité. Pour autant, leur situation professionnelle ne leur permet pas d'accéder à un logement. Jérémy change d'emploi pour se rapprocher de son lieu de vie. Il obtient un CDD de deux ans en tant que commercial, avec une part variable importante de son salaire. Cette spécificité ne rassure pas les propriétaires qui n'ont pas accordé leur confiance au jeune couple en CDD.

C'est après deux ans d'attente que Jérémy, sa concubine et sa fille viennent d'emménager dans un logement social à Corbeil-Essonnes. Il s'agit d'un T3 « *plutôt spacieux et bien situé »* d'un loyer mensuel de 440 €. Leur taux d'effort est de 25 %. Jérémy considère que la situation particulière d'instabilité professionnelle du ménage les a conduits à retourner vivre dans leur famille. Il est satisfait, notamment du temps d'attente *« après avoir longtemps connu l'instabilité et beaucoup souffert »*.

Un tel statut affecte fortement la confiance auprès des bailleurs potentiels. C'est une forme

de frilosité à l'égard de ces jeunes travailleurs précaires – compréhensible dans certaines situations – qui anime le monde du logement. Certes, tous les jeunes actifs ne connaissent pas cette période d'instabilité. Heureusement l'accès à un emploi durable peut se faire dès la sortie d'étude.

b. Les jeunes actifs *II*

Sont considérés comme actifs d'après l'Organisation internationale du travail, la population qui a travaillé non bénévolement durant une semaine de référence. Les individus ayant un emploi mais ne l'exerçant pas, ainsi que les chômeurs font également partie de la population active. Par extrapolation les jeunes actifs sont les 16-30 ans qui ont un emploi ou qui sont en recherche active.

Alexandra S., 29 ans, enseignante (Asnières)

Alexandra est une enseignante originaire de l'Essonne. Après avoir reçu sa licence de langues étrangères spécialité espagnole, pendant laquelle elle effectuera une année d'échange Erasmus à Madrid, elle entre à l'Institut universitaire de formation des maîtres à Étiolles (Essonne). Puis, elle devient enseignante en Essonne. Par la suite, elle part enseigner dans les Hauts-de-Seine où elle vit actuellement. Alexandra a d'abord connu la colocation à Madrid (aidée financièrement pas ses parents et une bourse d'étude), ensuite un retour chez ses parents pendant la période de concours et de formation où elle ne paye aucun loyer. *« C'était plus simple car ils habitent à 5 minutes en voiture de l'IUFM et moins cher ».*

Pas mécontente de retrouver son autonomie, elle dé cohabite à 27 ans pour s'installer dans le parc locatif libre : un studio de 30 m^2 à 550 € par mois. Alexandra a visité trois appartements avant celui-ci pendant un mois. Son statut de fonctionnaire de l'État ainsi que la caution de ses parents ont convaincu rapidement le propriétaire. Aujourd'hui, elle consacre 30 % de ses revenus à son loyer. La jeune enseignante considère que *« vivre en studio à presque trente ans en étant professeur des écoles ce n'est pas normal ».* Toutefois, son *« entourage n'est pas plus privilégié ».* Elle estime que sa situation, compliquée, est partagée par beaucoup trop de jeunes de son âge.

Enfin, certains débutent dans la vie active avec un apport financier significatif dû souvent à un don ou un héritage. Ces derniers ont la possibilité d'acquérir rapidement un bien immobilier ce qui confère une certaine sécurité, y compris quand leur propre emploi est soumis – plus que d'autres – aux aléas économiques.

Aurélie M., 30 ans, graphiste (Paris)

Aurélie vit dans un F3 de 60 m^2 dans le 17e arrondissement de Paris. Elle est graphiste de formation et travaille dans la même entreprise depuis cinq ans. Originaire de Juvisy-sur-Orge (Essonne), elle a vécu pendant ses études deux ans au Japon en famille d'accueil. A son retour, ses parents lui proposent de vivre dans un appartement dont ils ont hérité. Pendant trois ans où Aurélie va vivre seule, parfois en colocation, elle ne paiera

aucun loyer à ses parents, uniquement les charges. Ainsi, ayant épargné une somme importante d'argent, elle décide d'acquérir un appartement F2 de 50 m2 à Draveil (Essonne) qu'elle loue à un jeune couple quasiment le montant de son prêt. Aurélie précise que dans vingt ans il sera remboursé. La jeune graphiste décide ensuite de former une colocation – dans laquelle elle vit actuellement – pour se rapprocher de son lieu de travail et *« connaître la vie parisienne »*. La jeune graphiste s'installe avec une amie étudiante dans ce F3 qu'elles payent 1300 € par mois. A cela s'y ajoute 150 € de charges. Toutes les dépenses sont partagées équitablement entre les deux colocataires. Aujourd'hui Aurélie est : locataire d'un F3 à Paris ; propriétaire d'un F2 ; copropriétaire à 50 % avec sa sœur *« des murs »* de l'héritage familial dans lequel elle vécut à Juvisy (les parents leur ont fait un don mais gardent l'usufruit, il est actuellement loué à une salariée). Elle est consciente de son parcours résidentiel distinctif à son jeune âge mais *« c'est un choix de vie, avec beaucoup de chance ! »*.

Dans ce public des jeunes actifs ressort des disparités importantes. La situation professionnelle confère à l'évidence un caractère primordial dans l'accès au logement. Toutefois, cette catégorie illustre que des écarts remarquables peuvent naître du fait d'autres caractéristiques (contexte familial, héritage,…).

De plus, nous considérons que des distinctions de situations existent au regard du niveau des diplômes obtenus. Cela garantit de meilleurs chances d'accès à l'emploi et donc au logement. La vie active s'évalue au gré des opportunités professionnelles, de la stabilité dans l'emploi. Le niveau de formation est donc un facteur conséquent dans l'accès au logement.

CONCLUSION

En définitive, si l'emploi et le logement sont une histoire d'accès, le lien qui unit ces deux items est fondamental. A l'issue de cette note, nous sommes amenés à constater que « sans emploi pas de logement » et « sans logement, moins d'emploi ». Cette corrélation implique donc d'envisager ces deux questions dans leur globalité. Il apparait complexe de segmenter les politiques à mettre en place pour résorber les déficits de logements et d'emplois qui existent.

Actuellement, les marchés de l'emploi et immobilier sont déséquilibrés. C'est principalement ce contexte qui conduit aux difficultés d'accès de certaines catégories de jeunes à l'emploi comme au logement. Il apparaît donc nécessaire de créer les conditions de réponses d'ampleur : réformes profondes du marché de l'emploi et stratégies d'envergure pour les politiques d'habitat.

En cela le chantier du Grand Paris peut créer un contexte propice pour l'agglomération parisienne, zone tendue par excellence. Il y a en effet une opportunité qui s'ouvre en dépassant le cadre institutionnel (voire psychologique) de Paris. Il est à noter que les 12 millions de Franciliens, les 600 000 étudiants et plus largement les jeunes ont déjà intégré ce processus, et notamment grâce au réseau de transports. En effet, la question de la mobilité est au cœur de notre problématique. 32% des jeunes déménagent par an contre 5% des plus de 55 ans. Dans notre étude, les jeunes s'accommodent de distances longues entre leur domicile et leur lieu de travail ou d'étude mais ils n'aspirent pas moins à s'en rapprocher et/ou à pouvoir décohabiter et donc à améliorer leur confort de vie. C'est ce qu'en définitive montre le rapport du CREDOC : l'accès à l'emploi peut s'améliorer si la mobilité des individus est favorisée, mais l'absence de logements adéquats, confortables et abordables joue en défaveur de la mobilité et donc par répercussion sur l'emploi. Néanmoins, l'accès à l'emploi et au logement ne peut se résumer à cela même s'il en dépend fortement. En effet, la crise du logement n'est pas soluble dans la mobilité. Elle ne peut être résolue seulement par ce facteur. Le maillage du territoire francilien par un réseau de voirie et de transports en commun dense ouvre certainement des possibilités en matière d'accès mais n'atténue qu'au mieux les effets de pénurie d'emploi et de logement. Les temps dévolus à la mobilité peuvent s'accompagner d'effets pervers sur le bien-être général, la santé et la réussite des études ou de la vie professionnelle.

L'atout majeur de l'Ile-de-France est sa jeunesse. Un tiers des Franciliens a moins de 25 ans, ce qui en fait la plus jeune des régions européennes. Cette force n'est pourtant pas suffisamment mise en valeur. Parmi les jeunes Franciliens âgés de 15 à 24 ans, seulement 27 % occupent un emploi. C'est le taux d'emploi le plus bas des régions européennes. Il est également inférieur à celui de la France (35 %) et de l'Union européenne (37 %)[18]. L'insertion professionnelle apparaît donc comme un levier sur lequel il faut agir pour résoudre les difficultés auxquelles sont confrontés les jeunes franciliens, notamment en termes de logement.

---

[18] « L'Ile-de-France parmi les régions européennes. Une population jeune mais peu présente sur le marché du travail », Rapport Blanchard-Ferrer pour l'INSEE, 2004

Conscients que ces deux questions – l'emploi et le logement– sont intimement liés et doivent être traitées de front, nous avons néanmoins dégagé quelques pistes de réflexion destinées à améliorer les conditions d'accès des jeunes au logement.

D'une part, de quelle manière sortir de l'*a priori* inscrit dans les consciences que la « débrouille » ou les modes de vie communautaires (type colocation, habitat intergénérationnel) sont inhérents à la jeunesse. Dans une note sur la crise du logement[19], Yankel Fijalkow parle des « mal-logés invisibles » que sont les colocataires, cohabitants intergénérationnels ou sous-locataires. Ces « solutions » sont la plupart du temps des choix par défaut, comme le corroborent nos entretiens. Les jeunes s'en accommodent, acceptent ces situations comme transitoires, conscients qu'il ne leur est pas possible d'accéder autrement à une certaine autonomie résidentielle. D'autant plus que les avantages de la colocation sont plus à trouver au niveau des surfaces que celui des finances. Mais il y a ici tout un contraste avec les déclarations entendues par exemple à Inxauseta par certains intervenants tels que François Bayrou ou Jean-François Roubaud, président de la CGPME, qui considèrent que la colocation est un mode de vie rêvé par les jeunes qu'il faut développer au maximum. Si les jeunes sont plus prompts à la « débrouille » et s'accommodent plus facilement d'un peu d'inconfort, ce n'est pas pour autant ce qu'ils souhaitent ou ce qu'il faut leur souhaiter. La barrière psychologique est ancrée dans la psyché collective et il convient de la faire tomber.

D'autre part, notre étude met en évidence qu'il existe une diversité de profils de jeunes, qu'il est nécessaire de la saisir afin d'adapter les typologies de logement en fonction. Une étude commandée par l'Etablissement Public Paris Saclay a cherché justement à définir ces profils afin de pouvoir proposer ensuite des programmes de logements en adéquation avec leurs modes de vie[20]. Par des analogies originales entre ces profils d'étudiants et de jeunes actifs et des comportements animaliers, elle permet de définir plus finement les besoins en logements sur le campus. Elle évoque entre autres le phénomène des marmottes dans lequel se sont reconnus Germain (stagiaire) et Boris (jeune chercheur d'emploi). Toujours à Inxauseta, les acteurs du logement constatent que la construction de petits logements (studio, T1, T2) en Ile-de-France est en chute. Or, ce sont bien les types de logement les plus recherchés par la jeune génération. Ainsi, il faudrait repenser des programmes de construction au regard de la pluralité des profils et de leurs demandes.

Enfin, les conditions d'accès sont de plus en plus difficiles au regard du statut professionnel précaire qui se généralise pour une grande partie de la jeunesse. Les propriétaires et bailleurs divers sont encore très frileux face à des locataires potentiels en situation instable vis-à-vis de l'emploi. Or, il s'agit là d'une situation de plus en plus fréquente pour les jeunes, et surtout de moins en moins transitoire. Certes, la loi ALUR entend prendre en compte cette difficulté en mettant en place une garantie universelle des loyers dans le parc locatif libre, permettant d'outrepasser le déficit de confiance dont sont victimes les jeunes vis-à-vis de leurs situations financières (s'ajoutant déjà au déficit de confiance résultant du seul fait de leur jeunesse). Pour autant, il est important d'agir de manière forte pour améliorer les chances d'accéder à un logement décent surtout en zone tendue où la

[19] La « crise » du logement n'est pas (seulement) celle qu'on croit, Yankel Fijalkow, Métropolitiques, 17 juin 2013

[20] « Université Paris-Saclay : des logements étudiants personnalisés », Gabrielle Rocca, 2 juillet 2013, EducPros.fr

concurrence est rude et où les chercheurs de logement en situation d'emploi précaire n'ont que très peu de chance de trouver sans avoir recours une certaine forme de « débrouille ». Nos entretiens ont par ailleurs révélé qu'aucun des individus interrogés n'ont envisagé une demande de logement social. Ce révélateur illustre la difficulté intégrée par ce public de voir sa demande de logement social aboutir dans un délai raisonnable et peut-être plus généralement qu'elle n'est pas la population ciblée pour le logement social. Or, à bien des égards, les jeunes correspondent au profil de l'habitant en logement social. C'est pourquoi le logement social devrait jouer un rôle plus central dans la résolution du problème du logement des jeunes.

Au reste, l'étude montre à travers ce public spécifique de quelle manière se traduit une crise générale sur une population fragile. Il apparaît pertinent de s'interroger dans quelle mesure ce problème du logement marquera cette génération. Déjà des premiers éléments émergent : des sacrifices à faire sur le budget (de santé, culturels), une influence sur la vie privée (interdépendance forte entre le fait de vivre en couple et l'accès à l'autonomie résidentielle), une acceptation plus grande des contraintes de transport (durée des trajets quotidiens). Un parallèle est également à considérer avec les seniors. En effet, ils subissent eux aussi abondamment la crise, notamment en étant exclus du marché de l'emploi : 39,7 % des 55-64 ans ont un emploi[21] (57,7 % en Allemagne et 70,5 % en Suède). Or, avec davantage de propriétaires que chez les moins de 30 ans, ils ont – pour la plupart – le logement comme « filet de sécurité ». Aussi, sans pour autant parler de « génération sacrifiée », les jeunes franciliens d'aujourd'hui connaissent de véritables difficultés dans l'accès à l'emploi et au logement, laissant craindre une « double peine » à l'âge de la retraite. Ils s'accommodent de solutions plus ou moins confortables, résultats de divers parcours personnels – éducatif, familial, sentimental, professionnel, résidentiel – qui s'entremêlent, vivant bien entendu dans l'espoir d'une amélioration de leur condition mais dans un contexte socio-économique précaire risquant de s'installer durablement. Les jeunes interrogés au travers de cette étude ont tous montré une certaine foi en l'avenir, mais une foi mesurée car de plus en plus résignée à mesure que les difficultés d'accès à l'emploi et à un logement stables perdurent.

[21] Étude « Emploi et salaires 2013 », INSEE, 6 mars 2013

BIBLIOGRAPHIE :

- ADIL75 (2012), *Le logement des jeunes à Paris*, Enquête de l'ADIL 75, novembre 2012.
- AEF Habitat et Urbanisme (2013), *Entretien avec Jean-Luc Berho*, 27 août 2013.
- APUR (2012), *Les jeunes à Paris - Synthèse des travaux*.
- APUR (2013), *17300 places dans des résidences étudiantes à Paris dont un tiers dans des résidences privées*, Note APUR, mars 2013
- CARIF-OREF Ile-de-France (2012), *Les jeunes franciliens face à l'emploi en 2012*, Rapport des missions locales d'Ile-de-France.
- CESER (2011), *L'apprentissage dans l'enseignement supérieur*, Rapport du 30 juin 2011.
- CREDOC - Centre de recherche pour l'étude et l'observation des conditions de vie (2011), *Les répercussions directes et indirectes de la crise du logement sur l'emploi*, un rapport de Régis Bigot, mars 2011.
- Décret n°2008-244 du 7 mars 2008 relatif au code du travail, version consolidée au 22 avril 2010.
- Fijalkow, Y. (2013), « La « crise » du logement n'est pas (seulement) celle qu'on croit », in *Métropolitiques.eu*, 17 juin 2013.
- IAU (2009), *Le logement social étudiant en Ile-de-France*, Note rapide, juin 2009.
- IAU (2009), *Les étudiants franciliens en situation de précarité*, mai 2009
- IAU (2011), *Ile-de-France : une mobilité forte pour les jeunes, faible dans le parc locatif*, Note rapide IAU, juillet 2011.
- IAU (2011), *Le logement des jeunes en Ile-de-France*, Note rapide IAU, juillet 2011.
- IAU (2012), « La jeunesse, fabrique du futur », in *Les cahiers de l'IAU*, n°164, octobre 2012.
- INSEE (1996), *Enquêtes nationales sur le logement.*
- INSEE (2004), *L'Ile-de-France parmi les régions européennes. Une population jeune mais peu présente sur le marché du travail*, Rapport Blanchard-Ferrer pour l'INSEE.
- INSEE (2006), *Enquêtes nationales sur le logement.*
- INSEE (2007), *Statistiques et Ressources sur les conditions de vie, SRCV-SILC.*
- INSEE (2008), *Statistiques et Ressources sur les conditions de vie, SRCV-SILC.*
- INSEE (2010), *Statistiques et Ressources sur les conditions de vie, SRCV-SILC.*
- Rocca, G. (2013), « Université Paris-Saclay : des logements étudiants personnalisés », in *EducPros.fr*, 2 juillet 2013.

ANNEXES

Annexe n°1

Questionnaire

Annexe n°2

Propositions de réflexion

Annexe n°3

Les cas des jeunes sans domicile fixe et des jeunes migrants

Annexe n°4

Situation des jeunes en fonction de leur formation et de leur activité (INSEE)

ANNEXE N°1

Questionnaire soumis aux jeunes interrogés dans l'étude :

- Présentation (âge, sexe, origine géographique, statut universitaire/professionnel)
- Parcours résidentiel (lieu de résidence, type de logement, personnes partageant le ménage, loyer, moyen de financement). Mise en contexte avec parcours universitaire et professionnel.
- Logement actuel (situation, typologie, personnes partageant le ménage, loyer, moyen de financement,
- Histoire de l'accessibilité (comment les logements ont-ils été trouvés, conditions d'obtention, difficultés, aides éventuelles, circonstances remarquables)
- Gestion du budget au quotidien (estimation du taux d'effort, arbitrages budgétaires éventuels, comparaison avec le budget mobilité, etc)
- Impressions générales quant à la question du logement pour l'interrogé et son entourage.

ANNEXE N°2

Ces pistes de réflexion ont été proposées dans le cadre des Entretiens d'Inxauseta sur le thème « Emploi et logement : une histoire d'accès ».

Propositions de réflexion //

Aux termes de ces entretiens, nous sont apparues quelques propositions de réflexion et d'actions, toutes centrées sur l'enjeu prioritaire de l'accès au logement des jeunes dans le contexte d'un marché tendu, celui de l'Île-de-France. Elles ne sont ni hiérarchisées ni incompatibles. Certaines peuvent être envisagées de manière immédiate tandis que d'autres sont à considérer dans un temps plus long, tant le chantier à mettre en œuvre semble complexe.

1. Accompagner de façon plus soutenue les étudiants ne pouvant bénéficier d'un soutien familial. Les aides (APL, ALS) et les dispositifs solidaires de garantie locative (Loca-Pass) ne permettent pas de combler suffisamment les manques pour certains publics.

2. Créer un dispositif de garantie locative renforcé, en élargissant le périmètre actuel à un public jeune plus hétérogène.

3. Flécher des logements réservés aux jeunes. Ainsi, pourquoi ne pas envisager une « SRU-jeunes » en imposant par exemple 1% de logement dédiés aux jeunes dans chaque nouvelle opération immobilière.

4. Assouplir les contraintes administratives. A cet égard, un logement réservé à une personne handicapée inutilisé peut être attribué en priorité à un jeune, comme c'est le cas dans notre enquête pour le jeune chercheur d'emploi, Boris.

5. Muscler les dispositifs de réquisition des logements inutilisés à l'issue d'une période déterminée. Ensuite, orienter ces logements réquisitionnés à des demandeurs de moins de 30 ans.

6. Encadrer les loyers en zone tendue. Et sinon, compenser le delta entre le loyer réclamé par le bailleur et les revenus réels d'un jeune actif par un fond public/privé.

7. Élargir le champ des potentiels bénéficiaires d'un logement CROUS. Au regard du contexte économique de nombreux étudiants issus des classes moyennes sont maintenant dans une situation où ils ne peuvent plus demander de logement étudiant (du fait des revenus de leurs parents au-dessus des plafonds d'attribution) et n'ont pas la possibilité de se loger dans le parc locatif libre trop cher (car leur famille ne peut plus les aider financièrement).

8. Étendre la durée d'accueil dans un foyer de jeunes travailleurs (deux ans maximum

actuellement) ou un logement étudiant à la période d'accès à un premier emploi.

9. Inciter les universités, les centres de formation, voire mêmes les entreprises à développer des services d'aides au logement recensant des annonces internes aux structures.

10. Sanctionner plus sévèrement les pratiques frauduleuses sur le marché immobilier, comme le phénomène des « marchands de listes » qui touche principalement les jeunes.

ANNEXE N°2

Les cas des jeunes sans domicile fixe et des jeunes migrants

Ces profils sont le fruit d'entretiens avec Pauline Benzazon, assistante sociale dans une association d'insertion au logement des sans domicile fixe à Paris.

- **Jeune et SDF !**

Cédric H., 21 ans, sans emploi (Paris)

Originaire de Fontainebleau (Seine-et-Marne) où il a grandi avec ses parents, Cédric suit une formation courte dans l'enseignement professionnel. Sorti tôt du système scolaire avec un diplôme d'électricien, il travaille jeune en intérim.

Cédric se retrouve à l'âge de 19 ans à la rue suite à une rupture familiale (donc pas de garantie possible pour un logement), ce qui le conduit à entrer dans des dispositifs d'urgence que l'on peut trouver pour les sans domicile fixe. Aujourd'hui, son cas s'inscrit dans un dispositif d'insertion mais *« ce temps long sans domicile complexifie encore plus son accès à un logement durable ».*

Dans ce type de situation, l'accompagnement dans un logement déclenche plus que jamais une spirale positive vers un retour à l'emploi. *A contrario*, l'accès à un emploi facilite grandement la recherche d'un logement.

- **Pas évident, le logement quand on est migrant**

Samia B., 26 ans, sans emploi (Créteil)

Samia est algérienne et vit en France depuis dix ans. Elle est la maman d'une petite fille de quatre ans dont le père est français. Depuis sa naissance elle élève seule sa fille en vivant chez sa tante dans un 30 m^2 à Créteil (Val-de-Marne). Elles dorment toutes les deux dans le salon ce qui crée quelques complications avec leur hôte. Samia a toujours vécu dans la légalité avec des visas d'un ou de deux ans. Cette situation ne lui permet pas de trouver un emploi stable et encore moins un logement adapté à ses besoins.

Las de ses demandes régulières de titres de séjour courte durée, elle a soumis une demande pour dix ans. La procédure étant plus longue et le dossier *« moins bien ficelé »,* Samia est arrivée aujourd'hui à échéance de son visa. Ajoutée à cette confusion administrative, une rupture d'hébergement de six mois, elle se retrouve à être accueilli au 115. Cette situation de sans-papiers – alors qu'elle est légitime à en avoir – l'oblige à accepter des emplois informels. Elle et sa fille vivent d'aides alimentaires et des Restaurants du Cœur. Le temps administratif la bloque dans son accès à l'emploi et au logement. Lorsqu'elle aura son titre de séjour longue durée, Samia sera fondée à demander un logement social ou un centre maternel (centre d'hébergement orienté pour les adultes avec des jeunes enfants). *« Les migrants sont toujours dans des dispositifs d'urgence ».*

Selon Pauline Benzazon, le public jeune connaît des grands problèmes d'accession au logement et à l'emploi, particulièrement ceux qui sortent des institutions (aide sociale à l'enfance, prison, longue maladie en hôpital). Ces jeunes passent par des dispositifs d'État, notamment les FJT. La structure les aide à rentrer dans un logement de droit commun. Or, il existe que peu de centres d'hébergement dédiés à ce public. Elle précise que le fait de ne pas avoir de logement complique la réinsertion professionnelle.

ANNEXE N°3

Situation des jeunes en fonction de leur formation et activité (INSEE)

Situation des jeunes de 16-25 ans au regard de l'activité et des études

	Ile-de-France	Répartition	France	Répartition
Elèves, étudiants, stagiaires non rémunérés	726 844	46%	3 502 369	44%
Personnes «au foyer»	16 772	1%	114 342	1%
Autres inactifs	51 676	3%	277 195	3%
SOUS-TOTAL INACTIFS	***795 292***	***50%***	***3 893 906***	***48%***
Apprentis	78 101	5%	426 421	5%
Stagiaires rémunérés	21 704	1%	65 453	1%
Chômeurs inscrits dans un établissement d'enseignement	27 732	2%	112 048	1%
Autres actifs ayant un emploi inscrits dans un établissement d'enseignement	116 628	7%	441 203	5%
SOUS-TOTAL ACTIFS EN FORMATION	***244 165***	***15%***	***1 045 124***	***13%***
Jeunes actifs en situation stable (CDI), non inscrits dans un établissement d'enseignement	304 994	19%	1 457 441	18%
Salariés en CDD, intérimaires, non salariés, non inscrits dans un établissement d'enseignement (1)	*111 441*	*7%*	*787 703*	*10%*
Chômeurs non inscrits dans un établissement d'enseignement (2)	*130 465*	*8%*	*857 145*	*11%*
Jeunes actifs en situation précaire (1) + (2) non inscrits dans un établissement d'enseignement	241 906	15%	1 644 848	20%
SOUS-TOTAL ACTIFS N'ETUDIANT PLUS	***546 900***	***34%***	***3 102 289***	***39%***
TOTAL JEUNES DE 16 A 25 ANS	**1 586 357**	**100%**	**8 041 319**	**100%**

Source : Insee, RP 2009, Exploitation complémentaire SESE