



## LE LOGEMENT AUTONOME DES JEUNES

### Les propositions de l'USH pour un meilleur accès au logement social

#### **I Le logement des jeunes dans le parc social : une situation à améliorer, un enjeu important pour le Mouvement Hlm**

##### **1/ La part des jeunes locataires dans le parc social familial « classique » est en diminution**

Les jeunes ménages logés dans le parc locatif Hlm sont dans des situations diversifiées : étudiants et apprentis (6%), jeunes en CDI (63 %), CDD (17%), autres (14 %). Ils représentent de longue date une part importante des attributions, qui se situe aujourd'hui à 30% des entrants. Cela ne suffit cependant pas à répondre aux besoins des jeunes, compte tenu de la chute des taux de rotation dans le parc social. Les jeunes ménages de moins de 30 ans représentent ainsi 10% des locataires du parc social alors qu'ils représentent 12% de l'ensemble des ménages. En 2000, ces proportions étaient respectivement de 15% de jeunes locataires logés dans le parc social, alors qu'ils représentaient 11% des ménages.

La majeure partie des jeunes qui accèdent au logement trouvent de fait des solutions hors du parc social. En 2006, 19% des jeunes sont logés dans le parc social et 53% dans le parc privé. Cette situation est paradoxale car le parc social joue un rôle important d'accueil de jeunes, cohabitant dans la famille : 48% des 18-29 ans cohabitent dont 45% dans la famille. Parmi eux, 22% sont dans le parc social.

Cette situation n'est pas exceptionnelle à l'échelle européenne, où le parc social peine à apporter des réponses à l'ensemble des besoins de logement des jeunes.

##### **2/ Différents facteurs expliquent ces évolutions**

⇒ **Tandis que le logement social constituait pour de nombreux jeunes ménages le premier logement « d'installation », la situation des jeunes elle-même a changé** : plus de jeunes décohabitent pour habiter seuls, recul de l'âge au premier enfant, massification et allongement de la durée des études, insertion professionnelle plus longue, augmentation du chômage, augmentation des besoins de mobilité, plus fort tropisme urbain... Ceci entraîne des besoins en logement différents, auxquels le parc social classique, tourné vers l'accueil des familles, ne répond pas nécessairement.

⇒ **D'une manière générale, la réglementation qui s'applique au logement social, comme dans les autres pays européens, ne permet pas une bonne prise en compte de ces publics en mobilité ou en transition et qui ont besoin de réponses rapides et adaptées à leur parcours.** Les jeunes ne sont pas prioritaires pour une attribution de logement social. Par ailleurs, si leurs besoins sont diversifiés, ils ont en commun la faiblesse et la précarité de leurs ressources. Les jeunes formulent des attentes fortes, voire des exigences vis-à-vis de leur logement, qui ne trouvent pas toujours satisfaction. Une amélioration de la situation nécessite une politique volontariste de la part de la puissance publique. Le Mouvement Hlm est prêt à accompagner une telle politique.

- ⇒ **Un des principaux problèmes reste la faiblesse ou l'absence de ressources propres des jeunes alors que les barèmes de l'APL ont évolué moins vite que les loyers plafond.** Par ailleurs, les conditions d'octroi de l'APL ne sont pas favorables à la mobilité : délai de carence, situations de double voire triple résidence pour lesquelles l'APL est demandée etc.
- ⇒ **Une demande de logement des jeunes mal identifiée :** les procédures de gestion de la demande et des attributions sont insuffisamment réactives face à une demande très volatile de jeunes en mobilité, ayant besoin de réponses immédiates. Ceux-ci n'expriment pas toujours une demande de logement social. Le développement de l'usage d'internet par les organismes pour l'enregistrement de la demande permet de mieux faire remonter ces besoins. En parallèle, les jeunes sont parfois mal informés sur les différentes possibilités de réponses existant sur le territoire et sur les acteurs qui peuvent les aider.
- ⇒ **Les jeunes subissent les conséquences de la crise générale du logement** abordable : baisse de la rotation, concurrence pour l'accès au logement avec des publics prioritaires dont les DALO et l'ensemble des autres demandeurs. Cette situation s'observe en particulier dans les territoires urbains, dans les centre-ville, à proximité des lieux d'animation, de stage ou de formation, attractifs pour les jeunes et où l'offre de petits logements abordable est particulièrement rare. Les studios représentent 5% du parc social, les T2 18%. Dans les secteurs moins concurrentiels, les organismes apportent des réponses quantitativement mieux adaptées aux besoins : à Toulouse au Mirail, à Troyes...
- ⇒ **La gestion des logements dédiés aux jeunes en mobilité nécessite un traitement individualisé de leurs besoins :** gérer les entrées et les sorties, les relocations dans le cas d'une colocation, optimiser l'utilisation de l'offre et limiter les périodes de vacance, dans certains cas apporter des services avec le logement (wifi, linge..) etc. Dans certains cas, les organismes Hlm prennent en charge cette gestion. Dans d'autres cas, ils s'appuient sur un partenaire en charge de la relation avec les jeunes : une association spécialisée. Cette gestion par un tiers présente plus de souplesse juridique, notamment en matière d'attribution et d'offre de prestation de service.
- ⇒ **Pour répondre à ces besoins** de logement temporaires ou de courte durée (apprentis, étudiants, saisonniers), voire périodique (formations en alternance), et qui nécessitent une réponse rapide, **les bailleurs sociaux contribuent à développer des produits spécifiques, mais qui ne sont pas pris en compte dans les statistiques d'accueil du parc social citées précédemment :**
- Les organismes Hlm gèrent en partenariat avec les associations membres de l'UNHAJ : ils sont propriétaires d'environ 25.000 logements dans des foyers de jeunes travailleurs et participent à la modernisation de ce parc en lien avec l'UNHAJ. Les organismes mettent également à disposition des foyers de jeunes travailleurs des logements dans leur parc (plusieurs milliers).
  - Les organismes sont également propriétaires d'environ 68.000 logements étudiants gérés par les CROUS. Il s'agit d'un patrimoine construit à partir des années 80 et dont l'état est aujourd'hui satisfaisant. Les organismes continuent à développer des projets avec les Crous qui mobilisent à cet effet du foncier. Les organismes possèdent également un nombre non quantifié résidences étudiantes gérées par des gestionnaires professionnels ou qu'ils gèrent en direct. Ils sont investis dans la mise en œuvre du plan Anciaux de construction de logements étudiants.
  - Les organismes Hlm développent en neuf des produits intergénérationnels visant à répondre aux besoins des jeunes en mobilité (salariés, apprentis, jeunes en formation...). Ils proposent des logements en colocation, en meublé grâce aux nouvelles dispositions de la loi de mars 2009, essentiellement dans les territoires où existe une offre disponible

Ces réponses restent cependant très segmentées, voire ségréguées, par produit ou par public, voire par catégorie d'acteur, sans réelle logique territoriale, ni prise en compte des besoins de parcours résidentiels des jeunes. Elles connaissent parfois des difficultés de « remplissage » : exemple logement étudiant rempli 6 mois sur 12 alors que d'autres jeunes sur le même territoire n'arrivent pas à se loger. Le cadre juridique de ces différents produits ne permet pas de répondre à l'ensemble des situations (accueil à la nuitée, occupation périodique etc.).

⇒ Enfin, **les jeunes en rupture familiale et en grande précarité** nécessitent des réponses adaptées en termes de produit et d'accompagnement qui soient relativement intégrées aux réponses de droit commun : limites du plan départemental pour le logement des jeunes, articulé aux politiques sociales du conseil général.

### **3/ Améliorer l'accès des jeunes au parc social est un enjeu important dont se saisit le Mouvement Hlm**

Plus de 30 % des jeunes ne vivant pas chez leurs parents ont un niveau de vie les situant dans le quart des niveaux de vie les plus faibles. La difficulté de logement pour ces jeunes s'ajoute à celle de l'emploi. **Nous avons un devoir vis-à-vis de ces publics comme vis-à-vis de tous ceux qui ne peuvent se loger aux conditions du marché, c'est pourquoi nous souhaitons renforcer nos capacités de réponses en direction des jeunes.**

La société et les jeunes eux-mêmes expriment des attentes fortes vis-à-vis du parc social comme en témoigne le second baromètre d'image du logement social publié en 2012. La moitié des français pensent que leurs enfants auront un jour besoin d'un logement social et 56% des jeunes de 18-24 ans pensent qu'ils en auront besoin pour eux-mêmes.

Au plan opérationnel, l'accès des jeunes comme locataires en titre d'un logement social constitue un enjeu mixité sociale et intergénérationnelle, il contribue à la qualité de service aux locataires qui sont dans des situations de cohabitation dans le parc social.

**Ceci explique que l'USH s'est saisie de la question depuis plusieurs années : rapport du Conseil social en 2010, mise en place d'un groupe de travail associant organismes et associations régionales Hlm, réalisation d'une étude en lien avec l'UNHAJ visant à identifier les bonnes pratiques en France et dans 5 pays européens et à les essayer.**

## **II Les axes de travail et propositions de l'USH pour renforcer l'accès des jeunes au logement social**

### **1/ Réponses générales pour favoriser l'accès au logement social des personnes à revenus modestes**

**Des mesures ciblées vers les populations jeunes ne trouveront leur pleine efficacité que si la politique du logement social dispose elle-même de moyens suffisants** pour accueillir les personnes à revenus modestes ne pouvant se loger aux conditions du marché, dont une large partie des populations jeunes fait partie.

Ainsi, un développement important de l'offre nouvelle de logements sociaux, avec les aides à la pierre qui sont nécessaires au montage de ces opérations et à travers la mise en œuvre volontariste de l'article 55 de la loi SRU, reste indispensable.

**Par ailleurs, la question de la solvabilisation par les aides personnelles se pose pour beaucoup de ménages, mais à l'évidence avec une forte acuité pour les jeunes.**

Garantir que le système d'aide personnelle au logement soit cohérent avec les loyers Hlm de la production neuve et du stock et revaloriser le forfait charge permettraient d'améliorer la solvabilisation des ménages.

Des mesures plus ciblées seraient également nécessaires pour répondre aux besoins des jeunes :

- **La suppression du mois de carence et la possibilité de déposer une demande d'aide au logement pour un second logement dans le cas de double résidence** favoriseraient l'accès au logement des jeunes en mobilité et en formation en alternance. Les fonds nécessaires pourraient être obtenus par redéploiement des aides au logement dont bénéficient les étudiants non boursiers qui restent à la charge fiscale de leurs parents, en prenant en compte le revenu des parents dans le calcul de ces aides.
- Pour financer le dépôt de garantie à l'entrée dans le logement et couvrir les risques d'impayés de loyer, il est indispensable de **préserver un dispositif de type LOCAPASS et d'élargir son intervention à l'ensemble des publics jeunes** dont une partie n'est aujourd'hui pas prise en compte (notamment les jeunes sans lien avec l'emploi ainsi que les étudiants non boursiers).

## **2/ Développer une offre de logements répondant aux besoins des jeunes**

### a. Mieux prendre en compte les besoins en logements des jeunes sur les territoires

De nombreuses collectivités se dotent aujourd'hui d'une stratégie en matière d'accueil des jeunes populations comme d'un levier structurant pour les territoires. Le logement des jeunes est en effet désormais reconnu comme un facteur primordial de l'attractivité d'un territoire, qu'il s'agisse de centres universitaires aux forts besoins en logement ou de territoires vieillissants qui visent à attirer une population plus jeune et dynamique.

Ainsi, de plus en plus de Régions (ex : Aquitaine, Ile-de-France, Bretagne etc.), compétentes en matière de formation, développent une politique vis-à-vis du logement des jeunes pour mettre en cohérence localisation des lieux d'apprentissage, de formation, d'étude et le logement.

Les conseils généraux s'impliquent souvent, en tant que délégataires des aides à la pierre ou en tant que copilotes du Plan départemental pour le logement des personnes défavorisées, notamment dans les territoires ruraux. Il s'agit pour eux de développer l'offre de logement des apprentis, des saisonniers, de faire le lien avec les lieux d'apprentissage, d'organiser l'information des jeunes sur les possibilités de logement ou de traiter les problématiques des jeunes en difficulté relevant des politiques sociales qu'ils pilotent.

La prise en compte des besoins en logement des jeunes dans les PLH ou les PDH permet de les intégrer comme un des volets d'une politique de l'habitat cohérente sur le territoire.

⇒ **Prendre en compte sur les territoires, la question du logement des jeunes, de manière globale et non segmentée en fonction des publics (étudiants, apprentis, jeunes travailleurs, saisonniers etc.). L'approche territoriale permet la prise en compte des parcours résidentiels dans une logique non ségrégative. Cette approche permet également d'optimiser l'offre, occupée de manière temporaire par les différentes catégories de publics.**

- ⇒ Elle nécessite des articulations entre les acteurs et les politiques locales de l'habitat, les acteurs et politiques impliqués dans la formation professionnelle et les politiques universitaires et l'accès à l'emploi.
- ⇒ Dans le cadre de l'Acte III de la décentralisation, il nous paraît indispensable de veiller à l'articulation de ces différentes politiques et niveaux territoriaux autour d'un chef de file (qui peut être différent selon les territoires), afin de garantir la cohérence des actions et que l'ensemble du territoire soit couvert.
- ⇒ Les organismes Hlm sont intéressés à contribuer à l'élaboration de ces politiques à partir de leur connaissance des besoins et des marchés locaux de l'habitat et à leur mise en œuvre en tant que maîtres d'ouvrage et gestionnaires.

b. Développer et diversifier l'offre

Les besoins des jeunes en matière de logement sont divers, en fonction de leur situation : certains souhaitent accéder à un logement en diffus, d'autres recherchent des formules plus collectives. Les modalités de la gestion des logements, en diffus ou dans des résidences, vont permettre de différencier l'offre – en termes de service apporté, de statut et de durée d'occupation, d'implantation dans la ville etc.

Les organismes, dont 30% des attributions s'effectuent chaque année en faveur des jeunes, sont prêts à développer une offre dans leur parc banal, adaptée en taille et en localisation aux besoins de ces publics. Dans le parc familial, cependant, il importe que cette offre ne soit pas trop typée et puisse intéresser d'autres publics que les jeunes afin de garantir dans la durée sa relocation.

Les petits logements, en diffus, ont des coûts de construction plus élevés que la moyenne (existence de charges fixes, réseaux, sanitaires etc.) et ils peuvent s'avérer dans la durée plus difficile à louer, compte tenu des exigences de surface des demandeurs. Ils appellent également une gestion renforcée liée aux taux de rotation plus élevés. C'est pourquoi leur développement doit s'inscrire dans le cadre de politiques volontaristes portées par les acteurs locaux permettant de prendre en compte ces difficultés. Il serait également souhaitable d'anticiper dans le montage de ces opérations les surcoûts générés par une mobilité plus élevée.

Les organismes s'engagent également à poursuivre le développement d'une offre dédiée (résidences sociales, foyers de jeunes travailleurs, logement étudiant etc.), dont ils assurent le portage immobilier, voire également la gestion en direct.

Afin cependant de répondre au mieux à la grande diversité des besoins des jeunes, **une réflexion sur l'évolution des produits est à conduire pour :**

- **Apporter des réponses polyvalentes**

En effet, outre la diversité des profils, des situations et des besoins caractérisant les jeunes populations, leurs parcours sont composés d'étapes multiples (décohabitation, mobilité professionnelle, mise en ménage, etc.) et sont rarement linéaires (porosité des statuts, aller-retour etc). Les réflexions à mener sur la production de l'offre doivent donc s'extraire, autant que faire se peut, de la logique « *un public = un produit = un partenaire* », afin de conserver une certaine souplesse et ainsi répondre au mieux à l'impératif de mobilité et à la diversité des besoins exprimés par les jeunes.

- ⇒ **Promouvoir le montage de projets pluripartenariaux et pluripublics. L'objectif serait de favoriser l'accueil de publics diversifiés au sein d'une même résidence par des modes de gestion appropriés (gestion en direct par les bailleurs sociaux, location/sous location,**

colocation etc.). Des systèmes de réservation pourraient permettre aux différents partenaires de proposer des jeunes (étudiants, apprentis ou jeunes travailleurs...).

⇒ La mise en œuvre des objectifs fixés en matière de production nouvelle de logements étudiants (8.000 logements par an) pourrait permettre d'expérimenter de telles démarches. Un travail sur les schémas de montage d'opérations adaptés et la mobilisation des moyens nécessaires (foncier etc.) sera ainsi à conduire avec les partenaires concernés (Universités, Etat, Région, autres partenaires impliqués dans le logement des jeunes etc.) dans cette perspective.

- **Apporter un cadre juridique pour les chaînons manquants (ex accueil à la nuitée)**

Les jeunes sont nombreux à avoir besoin de logement temporaires ou de courte durée (apprentis, étudiants, saisonniers) voire périodique (formations en alternance), dans des situations de double résidence, disponibles très rapidement. Ceci nécessite des **formules d'hébergement quasi hôtelier**, qui permette d'envisager localement de varier les publics et les durées de séjour (à la nuitée ou temporaire). La réglementation s'appliquant au logement social et aux logements-foyers ne prend pas en compte ce besoin.

⇒ **Apporter un cadre juridique pour des formules d'hébergement quasi hôtelier répondant aux besoins de logement périodiques et/ou de très courte durée afin de permettre leur développement dans le parc social.**

c. Favoriser la mobilisation des acteurs

La question du logement des jeunes est une préoccupation croissante pour de nombreux acteurs<sup>1</sup>. Il convient de favoriser leur mobilisation et la mobilisation des dispositifs existants en faveur du logement des jeunes.

Les difficultés de logement peuvent entraver l'accès à l'emploi et la mobilité professionnelle. Elles pénalisent en premier lieu les jeunes, et ce dès les périodes de formation en alternance. C'est pourquoi les partenaires sociaux ont souhaité mobiliser une part des ressources issues de la participation des employeurs à l'effort de construction (PEEC) ainsi que les produits et services déjà mis en place grâce à ce financement au sein du réseau Action Logement (ex 1% logement) pour favoriser l'accès au logement des jeunes. **L'accord national interprofessionnel du 29 avril 2011** fixe notamment comme objectifs de :

- Financer pendant 3 ans 15 000 logements/hébergements supplémentaires par an, de petite surface et accessibles en termes de loyer et de localisation ;
- Attribuer 8 000 logements supplémentaires déjà existants, en trois ans aux jeunes actifs de moins de 30 ans, y compris les jeunes en alternance ;
- Faciliter la colocation dans le parc locatif social au moyen d'un fonds de garantie qui couvrirait 2 mois de loyer en cas de départ anticipé de l'un des colocataires objectif : 10 000 logements ;
- Mettre en place un système de rapprochement offre-demande, sous forme de portail internet, pour favoriser le logement des jeunes en leur facilitant l'accès aux différentes aides, aux offres locatives et aux actions mises en place par les acteurs locaux.

---

<sup>1</sup> Dans le cadre de leurs quinze propositions, les 34 organisations partenaires des Etats Généraux du Logement ont notamment lancé un appel pour que, sans en faire une catégorie spécifique, la situation des jeunes soit reconnue et mieux prise en compte par les politiques du logement.

⇒ **Assurer dans la durée à Action Logement les moyens nécessaires à la mise en œuvre de l'accord national interprofessionnel du 29 avril 2011 sur l'accompagnement des jeunes dans leur accès au logement.**

**Au titre du Grand Emprunt**, 500 millions d'euros sont prévus pour aider les jeunes en formation en alternance. La moitié est destinée aux actions de formation elles-mêmes et les crédits sont engagés à un rythme satisfaisant. L'autre moitié est destinée aux actions innovantes pour l'hébergement et le logement de ces jeunes, et le rythme d'engagement semble beaucoup plus lent, soit que les acteurs ne proposent pas assez de projets, soit que les critères soient à revoir.

⇒ **Faire mieux connaître auprès des acteurs les dispositions prévues par le Grand Emprunt pour le logement des jeunes en alternance et susciter l'émergence de projets.**

### **3/ Développer des formules locatives adaptées aux besoins des jeunes dans le parc social**

#### a. Poursuivre le développement de formules alternatives à la location Hlm dans le parc social classique

Plusieurs formules permettent de répondre aux besoins de mobilité des jeunes, d'offre disponible rapidement, et accessible financièrement :

- **La location en meublé et la colocation en meublé ou non** : depuis la loi du 25 mars 2009, les organismes peuvent proposer ces formules à des étudiants, des jeunes de moins de 30 ans, des titulaires d'un contrat d'apprentissage ou de professionnalisation, soit en diffus soit dans des logements regroupés au sein d'une résidence. Les baux signés dans ce cadre sont d'une durée d'un an et ces attributions ne sont pas assujetties aux plafonds de ressources. Les logements loués dans ce cadre doivent avoir été inscrits dans la convention d'utilité sociale. Cette obligation pourrait être allégée car il est difficile pour les organismes d'anticiper sur 6 ans le nombre de logements qui seront concernés.
- **La colocation** est une formule qui vient compléter d'autres types de réponses. Elle répond à certaines demandes mais tous les jeunes ne souhaitent pas vivre en colocation. Elle présente l'intérêt de pallier la pénurie de petits logements, de diminuer le taux d'effort de chacun, mais exige une gestion personnalisée (choix des cohabitants, suivi des départs et de la contribution de chacun aux réparations locatives, prise en charge des compteurs etc.). La loi de modernisation pour le logement qui clarifie les modalités juridiques de la colocation favorise son développement.

#### b. Renforcer les dispositifs d'intermédiation locative

Des **partenariats entre les acteurs de l'immobilier et ceux en contact avec les jeunes sont indispensables** pour favoriser les parcours résidentiels des jeunes et optimiser l'utilisation d'un parc de logements caractérisé par des remises en location fréquentes.

La relation locative aux jeunes nécessite une approche personnalisée qu'il s'agisse d'informer les primo-locataires sur les relations locataire-propriétaire, de prendre en compte finement leurs besoins : nature et durée du bail, contraintes pratiques liées à la mobilité, (ex : jeune n'est pas présent pour l'état des lieux), services à prévoir (wifi, meubles, voire literie..), gestion collective des résidences etc. Certains d'entre eux nécessitent un accompagnement personnalisé (aide à l'installation et tout au long de l'occupation du logement, aide dans les démarches, travail de médiation pour éviter les difficultés sociales, économiques, etc.).

Les organismes Hlm qui ont une politique affirmée de logement des jeunes mettent en place des procédures et une organisation ad hoc. Ils développent une **politique de communication attractive** vis-à-vis des jeunes rendant plus lisible l'offre de logements qui leur est proposée : présence des organismes d'Hlm dans les établissements d'enseignement et de formation à certains moments clés de l'année, présence sur internet et les réseaux sociaux etc. Les organismes entretiennent des relations étroites avec les différents partenaires (Université, Centre de Formation des apprentis, employeurs..) qui peuvent leur orienter des jeunes et permettre une bonne utilisation de l'offre malgré la rotation.

Compte tenu de la lourdeur de cette gestion, les organismes font également fréquemment appel à des tiers spécialisés, souvent des associations en contact avec les jeunes, pour gérer la relation locative au jeune, soit en tant que gestionnaire d'une résidence, soit en tant que locataire principal de logements qui sont sous-loués à ces jeunes. Cette formule apporte également plus de souplesse que la réglementation Hlm pour les attributions et pour l'offre et la facturation éventuelle de services.

⇒ **Nécessité de conforter les partenaires associatifs qui contribuent au logement des jeunes sur les territoires.**

#### **4/ Mieux organiser la mise en regard offre-demande sur les territoires**

##### a. Soutenir ou mettre en place des dispositifs visant à informer les jeunes

**Il s'agit de leur permettre une visibilité de l'offre accessible pour eux**, de les orienter, les aider dans leur recherche et le cas échéant de faire l'interface avec le bailleur.

Ce rôle est souvent tenu par les comités locaux pour le logement autonome des jeunes (CLLAJ). Certains d'entre eux gèrent une offre de logement proposée en sous-location, d'autres s'appuient sur une offre de logement gérée par une association, un foyer de jeunes travailleurs ou dans le cadre de conventions avec un bailleur social. Leur réactivation et leur développement suppose des moyens pérennes de fonctionnement et cautionnement des associations concernées, qui ne sont aujourd'hui plus assurés. Dans ce domaine comme dans le développement de l'offre, il convient d'apporter des réponses à l'ensemble des jeunes et non pas public par public.

##### b. Améliorer l'accès des jeunes au parc social dans le cadre d'une gouvernance territoriale des attributions

L'accès des jeunes au parc social pose la question des procédures et critères d'attribution des logements sociaux. Imposer une nouvelle catégorie de public prioritaire (jeunes) au niveau national serait inopérant. En revanche, dans le cadre d'une réforme plus globale, l'USH préconise une gouvernance territoriale des attributions sous l'égide des EPCI et avec l'ensemble des acteurs. Ceci rendrait possible la définition de critères locaux de priorités, venant s'ajouter à des critères nationaux en nombre limité, qui permettraient de mieux prendre en compte les besoins des jeunes, d'accès rapide à un logement compte tenu de leurs impératifs de mobilité. Des exemples existent d'ores et déjà... (ex : l'accord intercommunal de Lille Métropole qui identifie parmi les 16 situations de publics prioritaires les jeunes de 18 à 30 ans qui cumulent des revenus inférieurs ou égaux au RSA et une situation professionnelle précaire).

c. Fluidifier les parcours des jeunes

Des expérimentations sont également en cours pour fluidifier le parcours des jeunes entre offre temporaire (FJT, résidence sociale etc.) et le parc social. A titre d'exemple, l'URHAJ et l'USH Pays de la Loire ont signé une convention donnant aux associations habitat jeunes, gestionnaires des foyers jeunes travailleurs (FJT), accès aux fichiers de demandes Hlm, afin de leur permettre de repérer les jeunes potentiellement intéressés par une place provisoire dans leurs résidences, mais aussi de favoriser « la sortie » du jeune en l'aidant dans ses démarches de demande de logement social. Il convient d'encourager ces initiatives partenariales et de faire connaître, après évaluation, les bonnes pratiques.

**5/ Développer l'expertise des jeunes eux-mêmes**

Il est difficile d'apporter des réponses adaptées aux besoins des jeunes, que ce soit en termes de cadre bâti ou de gestion sans prendre en compte leur expertise. Les jeunes ont des attentes précises, concernant leur cadre de vie et leur logement.

L'étude des expériences européennes témoigne de l'intérêt de prendre en compte l'expertise des jeunes pour le montage d'opération (par le biais de démarches participatives), pour l'information des jeunes leur accompagnement (en s'appuyant sur le témoignage et l'expérience d'autres jeunes).

Le développement des outils numériques (blogs, sites internet...) ouvre également de nouvelles perspectives. Les réseaux sociaux remplacent parfois les anciennes démarches pour trouver par exemple un logement en colocation... Ceci rejoint la proposition du Mouvement Hlm d'évoluer vers un système d'attributions qui rend les demandeurs acteurs de leur propre démarche, en leur permettant d'accéder aux offres de logement en ligne, de suivre la progression de leur demande dans la file d'attente etc.