



Conseil économique, social
et environnemental régional

AVIS N° 2011 - 12

du 27 septembre 2011

**RELATIF A L'ACTION REGIONALE EN FAVEUR DU LOGEMENT
DES JEUNES, DES ETUDIANTS ET DES APPRENTIS**

**Présenté au nom de la commission de la ville, de l'habitat et du cadre de vie
par Monsieur Jean-Paul RUEFF**

CERTIFIE CONFORME

LE PRESIDENT

Jean-Claude BOUCHERAT

LE CONSEIL ECONOMIQUE, SOCIAL ET ENVIRONNEMENTAL REGIONAL D'ILE-DE-FRANCE

VU:

- La loi relative à la solidarité et au renouvellement urbains du 13 décembre 2000 ;
- La loi relative aux libertés et responsabilités locales du 13 août 2004 ;
- La loi de mobilisation sur le logement et la lutte contre l'exclusion du 25 mars 2009 ;
- Le premier schéma régional du logement étudiant voté le 26 novembre 2009 ;
- Le rapport du député Jean-Paul ANCIAUX intitulé « le logement étudiant et les aides personnelles au logement » remis en janvier 2008 à Monsieur le Premier Ministre ;
- Le rapport de M. Bernard LARROUTUROU intitulé « Pour rénover l'enseignement supérieur parisien » remis le 10 Février 2010 à Madame le Ministre de l'Enseignement supérieur et de la Recherche,
- La délibération cadre votée le 24 juin 2005 par le Conseil régional sur le logement étudiant ;
- La délibération CR n° 64-05 du 14 décembre 2005 relative à la politique régionale du logement en Ile-de-France, modifiée par la délibération CP n° 06-584 du 6 juillet 2006 ;
- La Convention de financement Etat-Région 2008-2013 ;
- L'avis du CESER n° 99-13 du 9 décembre 1999 relatif à « la relance de l'action foncière en Ile-de-France » présenté par Joséphine COPPOLA ;
- L'avis du CESER n° 2001-08 du 31 mai 2001 relatif au « logement des jeunes en Ile-de-France » présenté par Marie-Paule ROUMIEUX ;
- L'avis du CESER n° 2002-06 du 30 septembre 2002 relatif au « logement en Ile-de-France en 2002 », présenté par Gilbert DIEPOIS;
- L'avis du CESER n° 2005-06 du 4 avril 2005 relatif à « la mobilité internationale des jeunes en Ile-de-France dans le contexte européen », présenté par Michel PILLOT ;
- L'avis du CESER n° 2007-05 du 22 mars 2007 relatif à « la densification pour un urbanisme à échelle humaine » présenté par Lucien DUMONT-FOUYA ;
- La lettre de saisine adressée le 8 septembre 2011 au président du CESER Ile-de-France par le président du Conseil régional ;

ENTENDU :

- le rapport présenté par Jean-Paul RUEFF au nom de la commission « ville, habitat et cadre de vie » du CESER d'Ile-de-France ;

CONSIDERANT :

- Qu'en 2006, les jeunes âgés de 18 à 29 ans sont près de deux millions et représentent 17% de la population régionale contre 20% en 1982 ;
- Le manque crucial de logements en général et en faveur des jeunes en particulier, de toutes les catégories de jeunes (étudiants, jeunes travailleurs, apprentis, jeunes en alternance, jeunes chômeurs précaires ou en situation d'urgence, jeunes ménages, jeunes en situation de handicap...).
- La hausse spectaculaire des loyers en Ile-de-France ;
- Le différentiel très important entre le loyer d'un logement social ou spécifique et le secteur privé ;
- Les faibles revenus des jeunes dans leur grande majorité ;
- Les déséquilibres en Ile-de-France, que ce soit en implantations géographiques ou en type de lieux d'accueil ;
- La forte attractivité des cursus franciliens (plus du quart des étudiants au niveau national) notamment des « 3^{ème} cycles » (26,7%).

EMET L'AVIS SUIVANT

Article 1

Le Conseil économique social et environnemental régional (CESER) d'Ile-de-France approuve l'action volontariste du Conseil régional d'Ile-de-France en faveur du logement des jeunes, des étudiants et des apprentis, qui reflète la prise de conscience de la gravité de la situation.

Article 2

Le CESER souligne la nécessité d'une évaluation des besoins afin de mettre en place une politique quantitative et qualitative pour résorber les manques.

De même, il attire l'attention sur le décalage d'information entre la situation désormais mieux cernée des étudiants et celle des jeunes travailleurs dont l'information paraît plus rare et parcellaire.

Article 3

Le CESER prend note avec satisfaction de l'accroissement de l'offre publique réalisée depuis 2005 et des objectifs fixés à l'horizon 2020 notamment celui de doubler l'offre locative pour les étudiants et d'accroître fortement la production en faveur des jeunes travailleurs et des apprentis, marquant ainsi un changement de rythme concernant la production.

Article 4

Le CESER estime que les objectifs globaux de doublement du nombre de logements étudiants et de résorption du retard francilien doivent être définis hors créations prévues pour le campus de Saclay. De plus, ciblé sur le parc social, il doit s'ouvrir davantage sur le parc locatif privé.

Il souhaite que les actions de prospection menées par la Région se fassent en synergie avec le « portail unique », point d'entrée permettant de centraliser les offres de logement pour les étudiants et les forums du logement étudiant.

Article 5

Toutefois, la situation du logement des jeunes en Ile-de-France reste extrêmement sensible. Pour que les différents dispositifs amènent une amélioration nette de la situation, il est impératif que les engagements, notamment en matière de production, de programmation et de financement, pris à tous les niveaux, (Etat, Région, collectivités locales, partenaires sociaux), soient strictement respectés.

Article 6

Le CESER considère particulièrement positive la signature d'une convention Etat/Région et de ses avenants pour la période 2008/2013 car elle comporte notamment un rehaussement des objectifs de financement annuels de 3.000 à 4.000 logements étudiants ainsi que la mise en œuvre de résidences proposant 1.000 logements par an pour jeunes travailleurs et apprentis.

En tant que Région-capitale, l'Ile-de-France, qui attire un nombre proportionnellement supérieur aux autres régions d'étudiants français et étrangers, doit avancer des ambitions à hauteur de son attractivité.

Article 7

Le CESER engage la Région à poursuivre son objectif de rééquilibrage des territoires à partir des critères qu'elle a définis. Il demande un effort particulier visant à la proximité entre lieu de résidence et lieu d'études, de formation, de stages ou de travail.

Il attire particulièrement l'attention sur la situation pénible vécue par de nombreux apprentis ou stagiaires dont le domicile trop éloigné du lieu de stages, d'une part, et des lieux de formation, d'autre part, dégrade les conditions de vie et entraîne nombre d'abandons.

Article 8

Le CESER retient favorablement la proposition de diversification des offres d'hébergement et de logement qui est un élément important de réponse aux demandes très variées des jeunes.

Il relève :

- d'une part, le caractère positif du décloisonnement entre jeunes lorsque cela est possible à l'instar de ce qui se passe dans des résidences pour jeunes travailleurs ouvrant un quota de place à des étudiants ;

- d'autre part, la volonté de voir se mettre en œuvre de façon significative le principe de colocation, à l'exemple de ce qui est proposé avec les HLM.

Article 9

Pour renforcer la diversification de l'offre de logements à destination des jeunes, le CESER souhaite que le Conseil régional soutienne le développement de l'offre de logements sociaux familiaux de petite taille (T1, T2), particulièrement adaptés à ce public.

Article 10

S'agissant de la réhabilitation de l'existant, le CESER attire l'attention sur le fait que la rigidité des conditions de subventions et la limite du montant des redevances, associées à certaines contraintes liées au développement durable ne viennent remettre en cause l'objectif de production poursuivi.

Article 11

Face aux difficultés accrues auxquelles les jeunes en quête de logements sont confrontés, il apparaît essentiel de leur apporter un soutien accentué en matière d'accompagnement, de conseil, d'orientation, et d'aide comme celui portant sur le cautionnement solidaire ou le dépôt de garantie.

Article 12

Le CESER estime que certaines catégories de la population des jeunes, en situation de précarité ou d'exclusion, doivent bénéficier de mesures renforcées complémentaires à celles relevant du seul logement (accompagnement social, santé, prévention etc.).

Article 13

Le CESER apprécie l'effort conséquent fait en direction des publics jeunes en situation de handicap et de handicap sévère. Cet effort doit se poursuivre en vue de répondre à l'ensemble des besoins.

Article 14

Dans le cadre de la réforme territoriale, le CESER souhaite que la Région Ile-de-France dispose d'une compétence spécifique en matière de logements. Il réaffirme également sa volonté de voir créer une Autorité régionale du logement compétente en matière d'urbanisme et d'habitat, avec la mise en place, en son sein, d'un Observatoire du logement en Ile-de-France.

