

Politique régionale en faveur du logement des jeunes Le CESER approuve une action volontariste

Mardi 27 septembre 2011

A la demande de Jean-Paul Huchon, président de l'Exécutif régional, le Conseil économique, social et environnemental de la Région Île-de-France a, au cours de sa séance plénière du 27 septembre, rendu un Avis sur le projet du Conseil régional relatif à « l'action régionale en faveur du logement des jeunes, des étudiants et des apprentis ».

En 2006, les jeunes Franciliens âgés de 18 à 29 ans étaient près de deux millions et représentaient 17% de la population régionale contre 20% en 1982. Face au manque crucial de logements en Île-de-France, et en particulier, de logements pour toutes les catégories de jeunes (étudiants, jeunes travailleurs, apprentis, jeunes en alternance, jeunes à la recherche d'un emploi, précaires ou en situation d'urgence, jeunes ménages, jeunes en situation de handicap...), le CESER Île-de-France approuve l'action volontariste du Conseil régional contenue dans ce projet de rapport qui sera examiné par les élus régionaux les 29 et 30 septembre.

Dans un contexte de hausse spectaculaire des loyers en Ile-de-France, d'un différentiel très important entre le loyer d'un logement social et celui du secteur privé, des faibles revenus des jeunes dans leur grande majorité, des déséquilibres en implantations géographiques ou en type de lieux d'accueil, et de la forte attractivité des cursus franciliens (plus du quart des étudiants au niveau national) notamment des « 3^{ème} cycles » (26,7%), le CESER d'Île-de-France souligne la nécessité d'une évaluation des besoins pour résorber les manques.

Un changement de rythme bienvenu

Le CESER se félicite de l'accroissement de l'offre publique depuis 2005 et des objectifs de doublement de l'offre locative pour les étudiants à l'horizon 2020 ainsi que de la volonté d'augmenter fortement la production en faveur des jeunes travailleurs et des apprentis. Mais face à une situation extrêmement sensible, 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. Dans ce contexte, 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.

Le CESER soutient le projet de diversification des offres d'hébergement et de logement qui doit passer selon lui par le développement de l'offre de logements sociaux familiaux de petite taille (T1, T2). Il souligne 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. Il approuve aussi 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.

Vers une Autorité organisatrice du logement

S'agissant de la réhabilitation de l'existant, le CESER attire cependant l'attention des élus régionaux 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, pourraient remettre en cause la réhabilitation effective d'un certain nombre de logements.

Face aux nombreuses difficultés rencontrées par les jeunes, le CESER estime indispensable d'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. Certains jeunes en situation de précarité ou d'exclusion, doivent par ailleurs bénéficier de mesures renforcées, complémentaires de celles relevant du seul logement (santé, prévention, accompagnement social, etc.).

Enfin, le CESER comme il l'affirme depuis plusieurs années, souhaite que la Région Île-de-France dispose d'une compétence spécifique en matière de logement. Seule une Autorité organisatrice du logement, compétente en matière d'urbanisme et d'habitat, sera en mesure avec en son sein, un Observatoire du logement en Île-de-France, de résoudre la crise du logement en Île-de-France.

*Avis du CESER d'Île-de-France relatif au projet de rapport et de délibération du Conseil régional sur « L'action régionale en faveur du logement des jeunes, des étudiants et des apprentis », présenté par **Jean-Paul Rueff**, le mardi 27 septembre 2011, au nom de la commission Ville, Habitat, Cadre de Vie du CESER, présidée par **Marie-Anne Belin**.*