



© Edouard Barra pour l'UNHAJ



“**P**orteurs de dynamismes économique, culturel et démocratique, les jeunes, dans leur diversité, sont des citoyens indispensables à la vitalité des territoires. Ils sont totalement engagés dans les grandes transitions contemporaines : nouvelle soif de participer, acteurs et consommateurs du numérique, maillons essentiels des débats et des actions pour une transition écologique et énergétique.

Au côté des territoires et des jeunes, les acteurs Habitat Jeunes se sont, de longue date, mobilisés pour l'émancipation de tous, pour et par des actions de développement local. Les dernières orientations discutées dans le mouvement, notamment aux Universités d'automne de La Palmyre, en octobre 2015, et bien entendu la motion d'orientation 2016-2020, « Réussir les transitions », le soulignent clairement. Depuis 2014, le mouvement Habitat Jeunes s'est engagé dans une mobilisation générale sur l'évolution de son projet, vers un modèle plus soutenable, avec l'ambition de concevoir des formes d'habitat vecteurs d'émancipation, qui répondent aux enjeux de sobriété et de transition énergétique.

La signature, le 15 décembre 2016,

d'un nouvel accord-cadre entre l'UNHAJ, le ministère du Logement et de l'Habitat durable, celui de la Ville, de la Jeunesse et des Sports, Action Logement Groupe, la Caisse des dépôts et consignations, la Caisse nationale d'allocations familiales et l'Union sociale pour l'habitat renforce cette volonté pour les trois ans à venir.

En signant cet accord-cadre, les acteurs Habitat Jeunes et leurs partenaires concrétisent leur volonté de contribuer, ensemble, à l'amélioration des conditions d'accueil des jeunes, à mettre à leur disposition un habitat qualifiant, légitimant et accessible, en accompagnant la transition énergétique du parc Habitat Jeunes.

Et cet enjeu est fondamental : car si les territoires ont besoin de la jeunesse, n'oublions pas trop vite que l'inverse est tout aussi vrai ! ■

Le Bureau de l'UNHAJ

Regards croisés sur les transitions de l'habitat des jeunes

« **N**ous nous engageons à imaginer des modes d'habiter et concevoir des formes d'habitat vecteurs d'émancipation, qui répondent aux enjeux de sobriété et de transition énergétique, en réhabilitant et déployant des cadres bâtis évolutifs, adaptés aux besoins multiples des jeunes et des territoires, en concertation avec eux. » La 4^e orientation de la motion d'orientation 2016 – 2020 (« Réussir les transitions ») des acteurs Habitat Jeunes est particulièrement ambitieuse. Elle recouvre à la fois des objectifs énergétiques et écologiques, démographiques et sociétaux, dans une perspective fortement réaffirmée : l'émancipation des jeunes. Car, face aux défis du XXI^e siècle, notamment écologiques, il s'agit de ne pas perdre de vue l'humain ; aucune solution technique, de pure ingénierie, ne pourra faire l'économie d'actes à proprement parler politiques : comment voulons-nous vivre ensemble ? Quelles sont donc les transitions en cours qui nécessitent des ajustements ou des changements plus radicaux dans le fonctionnement et les investissements des associations Habitat Jeunes ? En premier lieu, il s'agit de changements démographiques et économiques qui modifient les besoins des jeunes en matière de mobilité professionnelle, et donc d'offre de logement.

Adaptation de l'offre

Ainsi, les zones tendues des grandes agglomérations ne sont plus les seuls territoires ayant besoin de nouvelles offres

de logements pour les jeunes. Même si le phénomène est loin d'être nouveau, il se renforce. Les villes moyennes et les territoires ruraux pointent du doigt, dans certaines régions, le déficit d'offres adaptées comme un frein au développement territorial. Si de beaux projets existent, qui s'appuient sur les atouts et les besoins de territoires forcés particuliers, il reste, sur l'ensemble des bassins de vie, une marge non négligeable de progression.

“ **Les jeunes se révèlent être particulièrement sensibles aux enjeux écologiques.** ”

Énergie grise

Sans s'attarder sur l'étymologie, on peut rappeler que le mot « transition » se fixe dès le XVI^e siècle pour signifier un « moment passager » ; c'est-à-dire autant un moment qui ne dure pas qu'un moment-passage, d'un lieu, d'une situation à l'autre. Ainsi, la transition énergétique nous questionne : par nos pratiques aujourd'hui, allons-nous permettre à l'avenir de s'épanouir, ou le condamnons-nous à un futur, notamment climatique, désastreux ?

Appliqué à l'habitat, cette approche a mené les acteurs Habitat Jeunes à cibler

environ un tiers des résidences actuelles comme nécessitant des réhabilitations, voire des reconstructions. Chaque aspect de ces programmes en cours et à venir doit être étudié : conception des espaces et des usages individuels et collectifs, éco-conception, adaptation aux changements climatiques. En termes de performance énergétique, une approche en cycle de vie des bâtiments devient centrale. Il s'agit de penser le bâtiment et son impact dans l'en-

semble des étapes : conception avec le maître d'ouvrage et le maître d'œuvre, utilisation avec le gestionnaire et fin de vie. 20 % de l'empreinte énergétique d'un bâtiment est lié à la phase de déconstruction.

De plus, l'objectif d'émancipation de la jeunesse oblige de mener ces opérations en s'appuyant sur l'intelligence collective des résidents et futurs résidents ; c'est la maîtrise d'usage. La participation des jeunes aux opérations immobilières qui les concernent est, en la matière, autant un enjeu démocratique qu'un gage de réussite des projets. Mais pour cela, une ingénierie de l'animation et de la participation est nécessaire. Cette nécessité d'ouverture va plus loin encore quand on met en place un processus de maîtrise d'ouvrage collective (MOC). Il s'agit d'une démarche de réflexion partenariale

.../...

... associant l'ensemble des partenaires à la co-construction d'un projet. Dans ce sens, elle peut être mobilisée dans le cadre d'un projet immobilier. L'intégration de la maîtrise d'usage (les jeunes) et de la maîtrise d'ouvrage collective permet d'allier l'ensemble des points de vue sur un territoire avec les usagers, présents ou futurs d'un service. Si une MOC peut sembler compliquée à mettre en place pour une première fois, elle garantit la synergie des acteurs locaux, ainsi que la pertinence du projet fini. Car la raison d'être d'un projet Habitat Jeunes est bien de répondre aux besoins des territoires. MOC et maîtrise d'usage ne sont pas des suppléments d'âmes de projets techniques, mais bien les outils indispensables pour analyser le plus finement possibles les besoins, territoire par territoire. Les deux, avec d'autres, sont intégrés depuis longtemps dans la méthodologie propre aux acteurs Habitat Jeunes.

Optimiser les financements

On le voit, dans la compréhension des nouveaux usages, des nouveaux besoins, dans la conception collaborative, dans l'inven-

“ S'appuyer sur l'intelligence collective des jeunes résidents. ”

tion des réponses techniques et énergétiques, les opérations de réhabilitation à venir présentent une certaine complexité. Et la question financière, dans un contexte où la subvention publique se fait de plus en plus rare, ne vient pas simplifier les choses ! D'où l'importance de l'accord qui vient d'être signé, le 15 décembre 2016, entre l'État (ministère du Logement et de l'Habitat durable; ministère de la Ville, de la Jeunesse et des Sports), l'Union Sociale pour l'Habitat (USH), la Caisse nationale des allocations familiales (CNAF), Action logement, la Caisse des dépôts et consignations, et l'UNHAJ. Ce nouveau cadre de partenariat va permettre, notamment, de dégager des financements pour une mutualisation et une mobilisation d'ingénierie afin d'accompagner qualitativement les projets portés par les associations

Habitat Jeunes. Cet accompagnement collectif (les acteurs du réseau étant par définition producteurs et consommateurs de savoirs), permettra d'optimiser les soutiens auprès des financeurs publics, tout en rendant chaque projet plus pertinent, plus efficace par rapport à ses objectifs. L'Accord, dans son texte même, est d'ailleurs très ambitieux en la matière : « *L'enjeu du Plan d'actions de l'Accord-cadre ne se limite pas à la rénovation du bâti mais vise à ce que chaque projet soit l'occasion de repenser la place de l'offre l'Habitat Jeunes sur le territoire, et notamment son rôle dans l'accès à l'emploi, ainsi que son projet social et socio-éducatif.* » Une démarche vertueuse, qui va se mettre en œuvre dans les semaines et les mois à venir. ■

L'accord-cadre en chiffres
13 000 logements réhabilités
5 000 logements créés sur 5 ans



« **Construisons l'Habitat citoyen de demain** » : tel était le titre choisi pour les 4^e Assises nationales pour l'Habitat des Jeunes, qui se sont déroulées fin novembre 2016, à Dijon. Les interventions des deux pages ci-après en sont directement tirées, alors que les paroles d'Emmanuelle Cosse et Patrick Kanner, ci-dessous, datent du 15 décembre 2016, pour la signature de l'accord-cadre avec l'UNHAJ.

« Un logement abordable et pérenne »

Les enjeux du logement et de l'habitat sont cruciaux pour les jeunes, qui vivent une période charnière pour la construction de leur existence et de leur place dans notre société. Développer une offre de logements abordables et adaptés aux besoins particuliers des jeunes et à leurs

mobilités est nécessaire pour qu'ils trouvent les conditions de leur autonomie et de leur émancipation. L'offre d'habitat à destination des jeunes doit donc évoluer pour mieux les accompagner. Cet accord-cadre avec l'UNHAJ est très important, notamment sur les enjeux de réhabilitation, de construction, et sur l'idée qu'il faut une offre de logements abordables et pérennes pour les jeunes. ■



Emmanuelle Cosse,
ministre du Logement
et de l'Habitat durable



Patrick Kanner,
ministre de la Ville,
de la Jeunesse et des Sports

« Répondre aux nouveaux enjeux »

Avoir un logement à soi, c'est souvent une des conditions majeures pour la réussite et l'émancipation des jeunes. Depuis 2012, l'amélioration des conditions d'hébergement et de logement sont un élément essentiel de la priorité jeunesse

portée par le Gouvernement. Nous souhaitons inciter les foyers et résidences destinées aux jeunes à s'inscrire dans une démarche de réhabilitation de leur offre pour répondre aux nouveaux enjeux économiques, écologiques et sociétaux. ■

Edouard Barrin



Marie Ordas-Monot,
responsable des partenariats institutionnels
à la Caisse des dépôts et consignations

« Accompagner les projets de qualité »

La Caisse des Dépôts et son Groupe ont articulé leur stratégie autour des transformations de notre société, résumées autour du terme des transitions : énergétique, numérique, territoriale et bien sûr démographique, avec notamment la

sation de l'argent public sous forme de subvention devient un combat.

Importance de la durabilité

À travers l'accord-cadre, nous visons deux objets : d'une part, la mise à disposition des meilleures conditions financières pour accompagner les plans d'investissement pour le logement des jeunes ; et, d'autre part, l'accompagnement de l'UNHAJ, en tant que tête de réseau, par des crédits d'ingénierie, c'est-à-dire par une capitalisation à l'échelon national du savoir-faire, des bonnes pratiques d'ingénierie pour accompagner l'émergence et la qualité des projets Habitat Jeunes. À travers ces crédits d'ingénierie, l'objectif est que le projet soit, en amont, accompagné de manière qualitative, pour que, quand il arrive en financement chez nous, il ait déjà toutes les caractéristiques nous permettant de l'accompagner financièrement. Nous sommes dans du financement long, à 20 ans et, parfois, sur le foncier, à 50 ans. La qualité des projets et leur durabilité sont donc des éléments déterminants dans la mobilisation de nos financements. ■

place des jeunes dans notre société qui vieillit.

Raréfaction des subventions

Depuis quelques mois, nous avons préparé avec l'UNHAJ un nouvel accord-cadre ambitieux, du fait de son contenu, mais également par les partenaires autour de la table : l'État, l'USH, partenaire historique, la Caisse nationale des allocations familiales mais aussi Action Logement. Quelle est l'ambition ? Les acteurs Habitat Jeunes se sont fixé un nouveau cap, avec des objectifs quantitatifs en termes d'intervention sur la production de logements et surtout la réhabilitation des bâtis. Notre ambition est de vous accompagner dans un contexte où la mobili-

« Vers l'autonomie et l'engagement »

Depuis, les attentats de 2015, la CNAF a revisité ses objectifs, notamment vis-à-vis de la jeunesse. Ceux-ci tiennent aujourd'hui en trois grandes orientations adoptées le 15 janvier 2016 par un vote unanime du Conseil d'administration : 1. Être un citoyen éclairé (soutenir l'accompagnement à la citoyenneté et à l'engagement dans la vie sociétale) ; 2. Être autonome (soutenir les processus d'autonomisation des jeunes) ; 3. Vivre ensemble (favoriser les liens des jeunes entre eux, avec les parents et les institutions).

Accès aux droits

Nous travaillons historiquement avec l'UNHAJ sur l'autonomisation : ainsi, le fait de proposer à des jeunes un lieu de vie, un lieu d'accueil est extrêmement important. Souvent, cela permet la séparation avec la famille et l'accès à l'autonomie. Mais l'autonomisation comprend aussi d'autres aspects, comme l'accès aux droits, l'inclusion numérique, ou l'insertion professionnelle. Nous travaillons aujourd'hui aux côtés des acteurs Habitat Jeunes pour identifier les difficultés d'accès au numérique. C'est un enjeu extrêmement important parce que, dans 5 ans, l'essentiel des procédures se fera par le numérique ; et cela peut être une nouvelle source d'exclusion, comme, au contraire, la possibilité d'inclure davantage de gens isolés.

Communauté de vie

Nous souhaitons travailler aussi avec l'UNHAJ sur le « vivre ensemble ». Dans la notion historique des foyers de jeunes

travailleurs, il y a la notion de communauté de vie. Or, le lieu de vie des jeunes aujourd'hui n'est plus uniquement le foyer, c'est aussi l'espace Internet, la « rue Internet ». Nous sommes en train de déployer un projet importé de Suède, qui s'appelle les « Promeneurs du Net ». Il a d'abord été mis en place comme une forme de réponse à la radicalisation néonazie à laquelle les suédois ont été confrontés il y a 10 ans. Les « Promeneurs du Net », c'est la possibilité pour des éducateurs d'être présents sur la place numérique. Aujourd'hui, dans les quatre départements où les « Promeneurs du Net » sont en cours de déploiement, les acteurs Habitat Jeunes sont impliqués. Le budget de cette année permet d'accompagner progressivement le déploiement des « Promeneurs du net ».

Lieux d'engagements

Enfin, notre collaboration doit porter sur la citoyenneté. Contrairement à ce que l'on dit trop souvent, la demande d'engagement des jeunes n'a pas baissé par rapport aux générations précédentes ; c'est l'offre qui ne répond plus à leurs demandes. Les associations Habitat Jeunes peuvent et doivent être des lieux où les engagements sont possibles. ■

Edouard Barrin



Daniel Lenoir,
directeur général de la CNAF

« Assurer l'ingénierie des projets »

Action Logement aide les salariés à trouver des solutions logement lorsque les offres du marché ne leur permettent pas. Nous aidons chaque année plus de 500 000 salariés, dont 70 000 à 90 000 jeunes, en situation d'accès à l'emploi pour l'essentiel.

Garantie locative

L'accès à l'emploi par l'apprentissage et les parcours de formation dans les entreprises requièrent beaucoup de mobilité. Avec les régions, nous partageons l'objectif d'accroître de 50 % l'apprentissage dans les quatre années à venir. Il s'agit de permettre aux jeunes de choisir d'abord leur formation, leur entreprise, et après nous devons leur trouver la solution de logement qui va avec.

Pour ce qui est de l'offre de logements pour les jeunes, il y a les résidences jeunes et d'autres solutions complémentaires, mais qui ont toutes en commun la même exigence : l'obligation d'un accompagne-

ment. Et nous savons bien que, en termes d'accompagnement, les acteurs Habitat Jeunes détiennent un savoir-faire irremplaçable.

Apporter des réponses solides

Enfin, il faut aussi penser au fait que nous avons un nombre important d'apprentis situés dans des villes moyennes ou dans des zones rurales. Et, sur ces territoires, nous entendons aussi être présents. Nous avons collectivement à répondre à des situations individuelles d'une grande fragilité : notre exigence face à cela est d'apporter des réponses solides. Cela pose la question de la pérennité de l'investissement que nous faisons, avec une double conséquence. La première est que nous devons nous tromper le moins possible dans nos choix. Avec la Caisse des Dépôts, nous avons investi dans des fonds pour assurer l'ingénierie des projets. La seconde conséquence est que chacun doit faire son métier..”



Jean-René Poillot,
Chargé de mission Stratégie et
Finances, Action Logement



Marianne Louis,
secrétaire générale de l'Union
sociale pour l'Habitat (USH)

« Les opérateurs HLM innovent »

La question de l'adaptation du logement aux transitions en cours mobilise l'USH. D'abord le parc existant : les logements construits il y a 20 ou

30 ans dans les zones d'activités industrielles, qui aujourd'hui sont en déprise, créent non seulement de la vacance mais également ont de graves conséquences écologiques. En effet, on parle beaucoup de la consommation énergétique des bâtiments, mais nous nous intéressons au bâtiment dans tout son cycle de vie. Or, un bâtiment qui doit être démolé ou qui n'est plus utilisé a une empreinte écologique très négative. On a donc tout intérêt à s'interroger sur la transition démographique et son impact sur le bâti.

Nous serons encore là dans 50 ans

Nous nous intéressons aussi à la transition climatique : on construit aujourd'hui des bâtiments qui seront encore là dans 50 ans, et nous en aurons encore la responsabilité. Donc, il faut prévoir des bâtiments capables de s'adapter à des événements météorologiques forts ou de répondre à des questions de bio-climatisation. C'est un investissement à long terme. Nous sommes financés à très long terme par la Caisse des Dépôts, et c'est pour cela que l'on peut faire ce type d'investissements.

Dans l'Accord-cadre avec l'UNHAI, l'USH s'engage à mobiliser les organismes HLM (en particulier ceux qui sont propriétaires de résidences jeunes) ; le cas échéant, les organismes pourront contribuer à l'amélioration du patrimoine du mouvement Habitat Jeunes en tant que maîtres d'ouvrage délégués. ■

Signature de l'accord-cadre « Réussir les transitions de l'offre Habitat Jeunes » le 15 décembre 2016 avec (de gauche à droite) : Claude Garcera, Président de l'Unhaj ; Jean-Louis Dumont, Président de l'USH ; Emmanuelle Cosse, ministre du Logement et de l'Habitat durable ; Patrick Kanner, ministre de la Ville, de la Jeunesse et des Sports ; Jean-Baptiste Dolci, Vice-président d'Action Logement ; Olivier Mareuse, Directeur des fonds d'épargne CDC.

