

LE LOGEMENT ET LES JEUNES

sur les territoires de la CARENE, Sud Estuaire et Nantes Métropole

Léo-Paul BAUDET - Vincent PARIS - Pauline LE MERO

Septembre 2022

Fondation Nantes Université - Laboratoire CRENAU et CENS

Sous la direction d'Elise ROY, Pascale MOULEVRIER et Gérald HOUEVILLE



LE LOGEMENT ET LES JEUNES

sur les territoires de la CARENE, Sud Estuaire et Nantes Métropole

Léo-Paul BAUDET - Vincent PARIS - Pauline LE MERO

Septembre 2022

Fondation Nantes Université - Laboratoire CRENAU et CENS

Sous la direction d'Elise ROY, Pascale MOULEVRIER et Gérald HOUEVILLE

REMERCIEMENTS

Nous voudrions tout d'abord remercier Elise Roy, maître de conférences à l'ENSAN, chercheur au CRENAU, Pascale Moulevrier, professeur de sociologie à l'Université de Nantes Chercheur au CENS, et Gérald Houdeville, Maître de conférences en sociologie à l'IPSA/UCO, chercheur au CENS, pour leurs conseils et leurs accompagnements tout au long de l'enquête et de sa rédaction.

Nous tenons à remercier particulièrement les acteurs du territoire et les jeunes qui se sont prêtés à l'exercice de l'entretien, sans qui cette enquête exploratoire n'aurait pas existé.

Merci à toutes les personnes qui ont facilités notre enquête à Saint-Nazaire et Saint-Brévin-les-Pins et qui nous ont aidés à trouver des contacts.

Merci à Fondation Nantes Université et la CISN pour avoir engagé ce partenariat avec le laboratoire CRENAU et le CENS et pour nous avoir permis de se saisir de la question du logement des jeunes à Saint-Nazaire.

Et pour finir, nous remercions Chloé Devez, pour son éclairage sur la question des agents immobiliers et merci à Gaëtan Gaborit pour ses nombreux conseils sur la manière d'enquêter à Saint-Nazaire.

SOMMAIRE

9	INTRODUCTION
13	<i>Le logement des jeunes : enjeux, contexte et état de l'art</i>
15	<i>Dispositif d'enquête</i>
16	<i>Présentation du plan</i>
19	<i>Particularités des territoires investigués</i>
27	PARTIE 1 : LE LOGEMENT DES JEUNES, UN MARCHÉ À VOCATION SOCIALE INVESTI PAR DIVERS ACTEURS
28	<i>La place du logement des jeunes dans les politiques publiques</i>
32	<i>Entre opportunité et engagement des acteurs privés</i>
36	<i>Un engagement fort des travailleurs sociaux du territoire</i>
43	PARTIE 2 : JEUNES HABITANT À SAINT-NAZAIRE : DES LOGIQUES RÉSIDENIELLES SOUS CONTRAINTES
46	<i>Présentation monographique des entretiens-visités</i>
96	<i>Résultats croisés</i>
97	I/ Variations dans le processus allongé du passage à l'âge adulte
100	II/ La dialectique des processus d'autonomie et d'indépendance
104	III/ Modes d'habiter : des usages, appropriations et besoins variés, ou la quête du chez-soi chez les jeunes habitants
109	IV/ Entre difficultés d'accès aux logements et inégalités intergénérationnelles, des stratégies résidentielles variées
113	V/ Saint-Nazaire: quelle place dans les projections des jeunes rencontrés ?
118	PARTIE 3 : AU CROISEMENT DE L'OFFRE ET DE LA DEMANDE ...
118	<i>Des temporalités difficiles à accorder</i>
127	<i>Des regards critiques sur Saint-Nazaire malgré une politique volontariste</i>
129	<i>Préconisation et retour critique sur les dispositifs rencontrés</i>
135	CONCLUSION
140	SOURCE BIBLIOGRAPHIQUE
144	ANNEXE
144	<i>Grille d'entretiens «jeunes»</i>
150	<i>grille d'entretiens «acteurs»</i>
155	<i>Questionnaire</i>

INTRODUCTION

La présente étude se penche sur les jeunes adultes et leur accès au logement. Elle s'inscrit dans le cadre d'un stage de fin d'études réalisé par trois étudiants respectivement en master 2 d'architecture (Léo-Paul Baudet), de sociologie (Pauline Le Méro) et de géographie (Vincent Paris). Ce stage intervient ainsi au début d'un programme de recherche initié par la Fondation de Nantes Université et la Coopérative Immobilière de Saint-Nazaire (CISN). Leur mission consistait en la réalisation d'une enquête exploratoire sur la Communauté d'Agglomération de la Région Nazairienne et de l'Estuaire (CARENE) et la Communauté de Communes Sud Estuaire (CCSE), dont l'objectif est de dégager de premières caractéristiques quant à l'offre de logement à destination des jeunes ménages (étudiants, apprentis, jeunes actifs) et aux besoins de ces derniers en termes de logement ou encore de services. A noter que ces deux terrains d'investigation situés dans le département de Loire-Atlantique ont été définis conjointement par la CISN et la Fondation. La comparaison avec des territoires sous une plus grande tension concernant l'offre de logement telle Nantes Métropole pourra constituer un prolongement à ce premier travail exploratoire.

L'étude est conduite selon une approche pluridisciplinaire, associant perspectives sociologiques, géographiques et architecturales et permettant à la fois de cartographier et spatialiser certains phénomènes socio-démographiques et de caractériser les modes d'habiter en fonction des trajectoires sociales des individus et de leurs conditions d'existence et de logement. Les photographies et relevés habités permettent de donner à voir les variations dans

le rapport au logement des jeunes enquêtés et leur degré et stratégies d'appropriation de leur lieu de vie.

La jeunesse n'est-elle qu'un mot ?

La célèbre formule de Pierre Bourdieu – « la jeunesse n'est qu'un mot »¹ – invite à voir qu'au sein d'une même tranche d'âge, les réalités sociales vécues peuvent être bien différentes et que les intérêts peuvent être divergents. Dans cette perspective qui tend à mettre en lumière la diversité du groupe social formé par la jeunesse, est-il possible d'identifier des invariants dans les conduites des "jeunes" ? Comment qualifier cette période de vie ? Dans son manuel « Sociologie des âges de la vie »², Cécile Van de Velde définit trois approches pour aborder les âges de la vie. D'abord, l'âge en termes de cycle de vie est l'une des approches les plus souvent utilisées en sociologie. Ainsi on définit trois âges : la jeunesse, l'âge adulte et la vieillesse. Entre ces trois âges de la vie s'intercalent ce que les anthropologues appellent des « rites de passage », qui viennent marquer l'entrée dans un nouvel âge ; c'est-à-dire un nouveau statut social comme le mariage ou la retraite par exemple. Xavier Gaullier³ et Everett Hughes⁴ critiquent cette approche pour sa ternarité et sa linéarité. En effet, Xavier Gaullier estime que cette représentation des âges repose sur la supposée centralité et stabilité de l'âge adulte, reléguant la jeunesse et la vieillesse à des périodes de la vie en creux : l'attente de la vie professionnelle et familiale, et le retrait social. Everett Hughes rejette quant à lui l'idée d'une centralité du travail pour étudier les âges. Si ce paradigme peut sembler être une conception segmentée et statique des âges, il a tout de même permis à partir des années

[1] Entretien avec Anne-Marie Métaillé, paru dans *Les jeunes et le premier emploi*, Paris, Association des Ages, 1978, pp. 520-530.

[2] Cécile Thomé, 'Cécile Van de Velde, *Sociologie des âges de la vie*', Lectures, 2016

[3] "Âges mobiles et générations incertaines | *Revue Esprit*", Esprit Presse

[4] Alain Quemin, Everett Hughes, *Le regard sociologique. Essais choisis. Textes rassemblés et présentés par Jean-Michel Chapoulie.*, *Revue française de sociologie*, 38.4 (1997), 823–25.

Les paradoxes de la jeunesse

1970 de rendre compte des mutations des dernières décennies : allongement des âges⁵, multiplication des âges⁶ ou encore le fait de poser la jeunesse (au sens de l'entrée dans la vie active, familiale) comme un âge à part entière⁷.

L'approche par le prisme des « parcours » remet en cause l'idée de seuils fixes marquant l'entrée dans un nouvel âge et conteste l'existence de ces seuils comme frontière entre les âges du fait de leur réversibilité. Par exemple, Andreas Walther⁸ utilise l'expression de « yo-yo transitions » pour évoquer les allers-retours croissants entre la décohabitation et la recohobitation. Dans cette optique, on prête attention aux temporalités multiples qui peuvent se succéder, se superposer, s'arrêter ou même se cumuler. Les périodes de vie sont analysées en termes de crises⁹, bifurcations¹⁰, turning point¹¹. Ainsi on s'intéresse aux parcours de vie des individus dans leurs singularités. Le postulat est de considérer les existences comme de moins en moins homogènes et de plus en plus flexibles. A partir de l'analyse des parcours de vie en termes de discontinuités (professionnelles, géographiques, familiales) d'un petit nombre d'individus, il est possible d'en déduire des schémas collectifs. L'approche par le prisme des « générations » consiste de son côté en une démarche comparativiste permettant de révéler les solidarités et les inégalités entre les générations.

La jeunesse est définie par Emmanuelle Maunaye comme un âge s'intercalant entre l'adolescence et l'âge adulte¹². Cette définition caractérise une période de transition marquée par différentes étapes : l'entrée dans la vie professionnelle, la décohabitation et la mise en couple. Ces étapes correspondent à une quête d'autonomie entendue comme la capacité des individus à se donner leur propre loi, et une quête d'indépendance définie comme la capacité des individus à fonctionner sur le mode de l'autosuffisance sur le plan économique notamment.

Or ces éléments sont traversés par des contradictions. D'abord, l'allongement de la durée des études retarde le processus d'indépendance tout en précipitant le processus d'autonomie - notamment pour les jeunes originaires des territoires ruraux - dans la mesure où la plupart des établissements d'enseignement supérieur sont situés dans les grandes métropoles françaises. Ainsi, les étudiants et les jeunes en général, qui sont bien souvent ceux ayant les revenus les plus faibles, sont amenés à vivre dans les lieux où le coût du logement est le plus haut. En 2011, les moins de 25 ans consacraient 22 % de leurs revenus aux dépenses de logement (18,5 % pour les 25-29 ans) contre 8,6 % pour les 45-59 ans¹³.

[5]Hervé Le Bras, "L'interminable adolescence ou les ruses de la famille", *Le Débat*, 25.3 (1983), 116–25.

[6]Jacques Magaud, Bourdelais (Patrice) — *L'âge de la vieillesse. Histoire du vieillissement de la population*, *Population*, 50.1 (1995), 197–98.

[7]Olivier Galland, *Sociologie de la jeunesse* (Armand Colin, 2011)

[8]"Youth Transition Regimes", 2006

[9]Erik Erikson, "Adolescence et crise de Erik Erikson - Editions Flammarion"

[10]Grossetti Michel, Bessin Marc, Bidart Claire, *Bifurcations. Les sciences sociales face aux ruptures et à l'événement. La Découverte*, « Recherches », 2009, ISBN : 9782707156006.

[11]Abbott Andrew, « 11. À propos du concept de Turning Point », dans : Michel Grossetti éd., *Bifurcations. Les sciences sociales face aux ruptures et à l'événement. Paris, La Découverte*, « Recherches », 2009, p. 187-211.

[12]Emmanuelle Maunaye, 'L'accès au logement autonome pour les jeunes, un chemin semé d'embûches', *Informations sociales*, 195.4 (2016), 39–47.

[13]"Le poids des dépenses de logement selon l'âge", *Observatoire des inégalités*

Ensuite, l'entrée dans la vie active est un parcours de moins en moins linéaire en raison notamment du développement des contrats précaires (CDD, temps partiel, etc.), ce qui renforce en conséquence la vulnérabilité du public juvénile sur le marché du logement. Une confrontation s'opère donc entre les logiques du marché de l'emploi, lequel exige flexibilité et mobilité, et celles d'un marché du logement qui se caractérise par une rigidité et des exigences.

Enfin, l'accroissement des ménages seuls (divorcés, personnes âgées, etc.) entraîne une concurrence intergénérationnelle elle aussi défavorable aux jeunes du fait des exigences des bailleurs (demande de garanties importantes, mois de caution, etc.). De plus, l'accession à la propriété est de plus en plus retardée en raison notamment d'avantages fiscaux à l'investissement locatif qui désavantagent les primo-accédants¹⁴.

Les apports de la sociologie du logement

Le logement revêt différentes réalités¹⁵. On peut d'abord considérer le logement comme une marchandise. Il faut alors comprendre comment se construit l'offre publique et privée de logement. A cet égard, les travaux de Julie Pollard sont très instructifs sur la fabrique et la mise en œuvre des politiques publiques en matière de logement¹⁶. Elle y observe les évolutions des relations partenariales entre les collectivités locales (qui sont chargées de mettre en œuvre des politiques nationales et disposent des outils réglementaires pour ce faire), les promoteurs immobiliers et les bailleurs sociaux. Elle témoigne entre autres de la fabrication de compromis en ce qui concerne la promotion immobilière,

entre construction sociale et rentabilité économique. Si le logement est un produit, ayant de la valeur, qui se vend, s'achète, se loue et se transmet de génération en génération, c'est aussi un vecteur d'inégalités. Par conséquent, considérer le logement comme une marchandise implique d'observer sa distribution.

Le logement renvoie également à la notion de domicile en tant que norme sociale. Il s'agit par là d'étudier le logement comme un fait social, au sens de Durkheim¹⁷, c'est-à-dire comme une contrainte extérieure aux individus qui s'impose à eux et détermine leur manière d'être. En effet, la domiciliation est une condition nécessaire à toute démarche administrative en France (RSA, papiers d'identité, carte électorale, etc.). De fait, elle dicte les conditions matérielles d'existence des individus et touche dans le même temps à des questions symboliques et identitaires. Étudier le logement en tant que norme nécessite aussi d'observer les évolutions de cette norme à l'instar du développement des colocations ou de l'habitat participatif¹⁸.

Par ailleurs, la notion de parcours résidentiel est également essentielle pour comprendre comment les individus appréhendent leur logement et comment les relations sociales s'organisent à l'intérieur et à l'extérieur du logis. L'article de Patrick Ischer développe la trajectoire résidentielle de jeunes colocataires à la mise en couple (cohabitation conjugale¹⁹). Il décrit la cohabitation comme une étape transitoire, limitée temporairement et donc caractérisée par une implication faible dans l'appropriation des espaces communs, allant de la neutralisation extrême des parties communes (couleurs neutres, pas de photos) à la déresponsabilisation (accumulation d'objets

[14] Fanny Bugeja-Bloch, *Logement, la spirale des inégalités* (Presses Universitaires de France, 2013)

[15] Fijalkow Yankel, *Sociologie du logement. La Découverte*, « Repères », 2016, ISBN : 9782707189448.

[16] Julie Pollard, *L'État, le promoteur et le maire* (Presses de Sciences Po, 2018)

[17] Émile Durkheim, *Les règles de la méthode sociologique* (F. Alcan, 1895).

[18] Roux Nicole, « Habiter autrement, un autre rapport au temps », *Écologie & politique*, 2014/1 (N°48), p. 37-47.

[19] Ischer Patrick, « De la construction d'un « chez-soi collectif » à la composition d'un « chez-nous ». Enquête auprès de jeunes actifs suisses », *Agora débats/jeunesses*, 2012/2 (N° 61), p. 119-131.

non coordonnées, pas de rangement annuel). Cette étape de la colocation est préparatoire à la cohabitation conjugale, laquelle implique la construction de compromis vis-à-vis de la décoration ou encore du ménage.

Enfin, l'habitat est doté de fortes caractéristiques d'appropriation identitaire et symbolique—renvoyant au «chez-soi»—qui sont révélées par les marqueurs d'appropriation de l'espace. Concernant par exemple les étudiants, l'enquête de Christophe Pecqueur et Christophe Moreau²⁰ dresse une typologie des rapports à l'habitat. Ils commencent par la construction de trois idéaux-types reflétant le rapport des étudiants vis-à-vis de leur logement et de leur enracinement au sein de leur ville d'étude.

- «L'étudiant-marmotte» est très enraciné dans son milieu d'origine et s'intègre peu voire pas du tout dans sa ville d'étude. L'éloignement est vécu comme une contrainte et le logement est fonctionnel le temps de la semaine. Le non-investissement sur son lieu d'étude est compensé par un fort investissement dans sa commune d'origine, dans le milieu associatif par exemple (souvent par tradition familiale).

- « L'étudiant-moineau » est quant à lui caractérisé par une autonomisation progressive. L'étudiant s'approprie petit à petit sa ville d'étude et sa vie d'adulte pour s'y enraciner sans renier pour autant son milieu d'origine. Son logement est fortement personnalisé. Il est le profil type pour adhérer à la colocation. Les changements sont linéaires et lents. Ses attentes vis-à-vis du logement concernent la taille de celui-ci et sa fonctionnalité, dans l'optique de séparer espace de travail, espace de réception des amis et espace de repos.

- «L'étudiant-albatros» est un jeune très mobile et instable dans son logement et ses études. Assez marginal statistiquement, ses attentes vis-à-vis du logement sont principalement liées au coût de celui-ci compte tenu de sa situation de précarité.

Pecqueur et Moreau poursuivent par trois autres idéaux-types qui lient le rapport entre les plaisirs de la vie, l'investissement dans les études et la façon de vivre son logement lorsqu'on est étudiant.

- « L'étudiant-écureuil » a une hygiène de vie stricte ; il sort peu et s'investit beaucoup dans les études. Ses attentes vis-à-vis du logement relèvent du confort pour y travailler et y vivre.

- « L'étudiant-chat » oscille entre plaisir et renoncement. Il alterne entre phases de travail plus ou moins intenses et sociabilités estudiantines. Ses attentes sont la mise à disposition d'un bureau, un loyer à faible coût ainsi que la proximité avec son lieu d'études et les lieux de sociabilités.

- « L'étudiant-cigale » profite au maximum des sociabilités qu'offre la période des études et ce au détriment de sa réussite universitaire. Ses attentes vis-à-vis du logement sont liées à un usage récréatif et donc à son confort ; baignoire, mobilier de salon ou encore accès à la fibre sont entre autres des atouts recherchés.

[20]Pecqueur Christophe, Moreau Christophe, « Les mondes vécus de l'étudiant-habitant. Typologies des manières d'être et d'habiter », *Agora débats/jeunesses*, 2012/2 (N° 61), p. 105-118.

Des liens intimes entre emploi et logement des jeunes

Enfin, pour saisir la question du logement des jeunes dans sa globalité, il faut aussi s'emparer de la notion de mobilité qui elle-même est liée à l'emploi et la formation des jeunes. L'ouvrage de Jean-Benoît Eyméoud et Étienne Wasmer²¹ permet d'appréhender la dialectique complexe entre emploi et logement des jeunes. Les auteurs tentent de résoudre un paradoxe : « le chômage des jeunes est davantage dispersé que celui du reste de la population sur le territoire. Alors qu'ils ont généralement moins de contraintes familiales, les jeunes Français ne semblent pas se déplacer suffisamment pour bénéficier de meilleurs environnements économiques. ». Les contraintes sociales liées à la mobilité y sont ainsi décryptées. Dans le cas d'un individu en couple, le choix de la mobilité revient à un choix familial qui doit faire converger deux trajectoires professionnelles. Pour un individu célibataire, la mobilité correspond plutôt à un affaiblissement du réseau familial et amical dû à la distance géographique. De plus, les villes offrant le plus de possibilités d'insertion sur le marché de l'emploi sont souvent les villes où le marché locatif privé est le plus tendu. Ainsi, les auteurs démontrent que les politiques publiques locales liées à l'insertion sur le marché de l'emploi – généralement en faveur des jeunes – ne coïncident pas avec les politiques de logement qui pour leur part sont souvent en défaveur des jeunes. De fait, on comprend aisément que pour les jeunes les moins dotés économiquement et socialement, et ne faisant pas partie de réseaux à l'échelle nationale (associatifs et sportifs par exemple). La mobilité ne va pas de soi.

Questionnement

Dans un contexte de tension immobilière au sein des métropoles, on assiste depuis plusieurs années à l'accroissement du taux d'effort[NOTE] – « rapport entre la somme des dépenses liées à l'habitation principale et les revenus des ménages » (INSEE) – des jeunes pour se loger. Concomitamment, on doit considérer la multiplication des situations intermédiaires entre l'enfance et l'âge de l'autonomie financière, et ses répercussions sur le parcours résidentiel des jeunes, qui doivent faire avec une offre de logements plus ou moins adaptée à leurs besoins et à leurs ressources. Comment se logent aujourd'hui les jeunes dans leur diversité ?

Nous porterons un intérêt à la situation spécifique des étudiants et de jeunes décohabitants en formation courte ou salariés (processus de décohabitation, multi-appartenance, isolement...) et penserons les situations dans leurs dynamiques (déménagements multiples, parcours résidentiel et d'autonomisation). Plusieurs questions émergent en rapport avec l'isolement de ces jeunes, leur hétérogénéité en matière de ressources économiques et de modes de vie, la diversité de leur rapport au territoire au sein duquel ils sont contraints de trouver à se loger en rapport avec l'offre de logement disponible.

D'une part, il s'agit donc de saisir les appropriations et les stratégies résidentielles des jeunes. , D'autre part, il s'agit de considérer l'offre de logements. Voit-on apparaître un renouvellement typologique, qu'il soit le fait d'initiatives des « logés » ou le résultat d'initiatives institutionnelles ou d'agents économiques (institutionnalisation de la colocation, nouveau marché de la chambre étudiante, développement d'appartements annexes, etc.) ?

[21] Jean-Benoît Eyméoud and Étienne Wasmer, *Vers une société de mobilité* (Presses de Sciences Po, 2016)

Pour traiter de cet objet, nous avons précisé la démarche et délimité la population d'enquête et les hypothèses de recherche. La catégorie d'âge retenue dans cette étude est celle des 18-29 ans. De son côté, l'INSEE isole les 15-29 ans à travers les données « population » du recensement. Pour ce qui est des données relatives à la composition des ménages, seuls les jeunes décohabitants ayant leur propre logement sont comptabilisés. Cela étant dit, le seuil de 25 ou 26 ans aurait tout à fait pu être retenu dans la mesure où c'est à partir de cet âge que certaines tarifications avantageuses disparaissent (exemple de la carte réduction jeune Aléop en TER) et que certaines prestations sociales à l'instar du revenu de solidarité active (RSA) deviennent accessibles, en lien avec les représentations sociales communes d'un âge de l'autonomisation.

Plusieurs facteurs expliquent toutefois le choix d'élargir le champ d'investigation aux moins de 30 ans. D'abord, la crise sanitaire a mis encore davantage en lumière les difficultés pour les jeunes à accéder à un logement décent économiquement et qualitativement, et ce même après 25 ans. Les publications de l'Observatoire national de la vie étudiante (OVE) sur le sujet l'illustrent parfaitement^[22]. De nombreux jeunes ont ainsi été contraints de retourner habiter au sein du foyer familial, faute de ressources financières suffisantes. En parallèle, ces jeunes subissent toujours la précarisation grandissante du marché de l'emploi avec une multiplication des contrats intérimaires et/ou à durée déterminée (CDD) en ce qui les concerne, ce qui entraîne une fluctuation importante de leurs revenus. Or la jeunesse actuelle s'inscrit simultanément dans un contexte d'allongement de son parcours d'études, si bien qu'elle accède au marché de l'emploi plus tardivement qu'auparavant et qui plus est dans une situation peu favorable.

Par ailleurs, il faut noter le fait que les foyers de jeunes travailleurs (réseau Habitat Jeunes) sont ouverts aux personnes jusqu'à leurs 30 ans. Enfin, de multiples rapports ou études portant sur le logement des jeunes (CDC Habitat^[23], Fondation Abbé Pierre^[24], UNCLLAJ^[25] etc.) retiennent majoritairement ce seuil d'âge. Toutes ces raisons justifient donc le choix de s'intéresser aux étudiants et jeunes actifs de moins de 30 ans.

Sur cette base, une série de questions a guidé notre enquête:

- Comment les différents acteurs professionnels et institutionnels s'adaptent-ils aux particularités des territoires en matière de logement ? Quels dispositifs mettent-ils en place ?
- Quels sont les leviers et les freins à la production ou à la gestion du parc de logements à destination des jeunes ?
- Comment le logement est-il produit et distribué ? La production de petits logements est-elle "suffisante" ? Existe-t-il une offre dédiée aux jeunes ?
- Comment le logement est-il consommé, approprié, investi par les jeunes ? Comment s'articulent premier emploi, premier logement, mise en couple ? Quelles ressources les jeunes peuvent-ils mobiliser pour accéder au logement ?
- Quelles sont les attentes et les besoins des jeunes - étudiants ou jeunes actifs ? Quelles difficultés les jeunes rencontrent-ils pour accéder à un logement - en lien avec l'hétérogénéité de leurs situations sociales et de leurs conditions matérielles de vie ?

[22] Observatoire national de la vie étudiante (OVE), *Enquête nationale sur les conditions de vie des étudiants en 2020*.

[23] CDC Habitat, *"Logement des jeunes : entre difficultés et opportunités"*, 2018.

[24] Fondation Abbé Pierre, *"Les jeunes, premières victimes du mal-logement"*, 2013.

[25] UNCLLAJ, *Jeune, actif, mais pourtant quel logement ?*, juin 2016.

DISPOSITIF D'ENQUÊTE

L'enquête conduite s'est déroulée en deux phases menées concomitamment. La première phase portait sur la récolte et l'analyse des données quantitatives et qualitatives disponibles tandis que la seconde consistait à aller rencontrer sur le terrain les différents acteurs concernés par le logement des jeunes. Parmi ces acteurs, nous avons choisi de considérer les jeunes ayant déjà décohabité et résidant dans l'agglomération nazairienne ou bien dans la communauté de communes Sud Estuaire. Deux outils principaux ont été mobilisés dans le cadre de cette enquête : l'entretien et le questionnaire.

Les entretiens semi-directifs

Une trentaine d'entretiens semi-directifs ont été conduits avec des acteurs du marché du logement (bailleurs, gestionnaires, élus, etc.) et des jeunes habitants. Pour les premiers cités, il s'agissait d'appréhender leur positionnement vis-à-vis du logement des jeunes tandis que pour les seconds il était question de comprendre leurs parcours et leurs stratégies résidentiels ainsi que leurs manières d'habiter.

La mobilisation des acteurs s'est d'abord effectuée par mail. Or le délai de réponse était souvent long, si bien qu'il a fallu parfois se rendre directement dans leurs locaux respectifs afin d'expliquer l'enquête. Pour ce qui est des jeunes, le questionnaire a été un moyen de savoir s'ils étaient favorables ou non pour prendre part à un entretien. Cinq entretiens ont ainsi pu être fixés par ce biais. Des canaux plus informels comme les réseaux sociaux ont également servi à contacter ce public juvénile, par l'intermédiaire des groupes d'étudiants notamment. La volonté initiale était bel et bien d'avoir un échantillon le plus varié possible et non un échantillon

représentatif de la population juvénile locale. Au total, ce sont seize entretiens qui ont été menés avec des jeunes et seize entretiens avec des acteurs (directeurs de services, chargés de missions, gestionnaire, propriétaire). Nous avons souhaité approcher les modes d'habiter déployés au sein d'une typologie ouverte de logements (qui reste à construire) : habitat spécifique (parc aidé ou privé), chambre chez l'habitant, logement uni-personnel dans le parc privé, colocation, etc. Ces entretiens ont été en grande partie réalisés au cours des mois d'avril et de mai 2022. Les échanges conduits ont fait l'objet d'un enregistrement audio afin de pouvoir effectuer des retranscriptions synthétiques par la suite. Dans l'optique de mieux comprendre, dans leur variété, les dynamiques sociales du logement des jeunes à l'échelle de Sud Estuaire mais aussi d'appréhender le marché local de l'immobilier, nous nous sommes également rendus dans les différents campings et agences immobilières basés à Saint-Brevin-les-Pins - le logement des saisonniers et l'accession à la propriété ont ainsi pu être évoqués.

Le questionnaire

D'autre part, un questionnaire a été élaboré dans le but d'obtenir des informations d'ordre socio-démographique sur les jeunes résidant sur les terrains d'enquête nazairien et bréviinois. Ce questionnaire a été pensé à trois puis créé via LimeSurvey (logiciel d'enquête statistique). Nous nous sommes inspirés de divers exemples trouvés lors de nos lectures portant sur la sociologie de l'habitat. Au final, le questionnaire élaboré a été diffusé dans différentes résidences dédiées (CROUS, Résidétape) ainsi que sur les réseaux sociaux. Des questions sur le logement actuel des jeunes enquêtés ainsi que sur leur trajectoire résidentielle antérieure ont été posées.

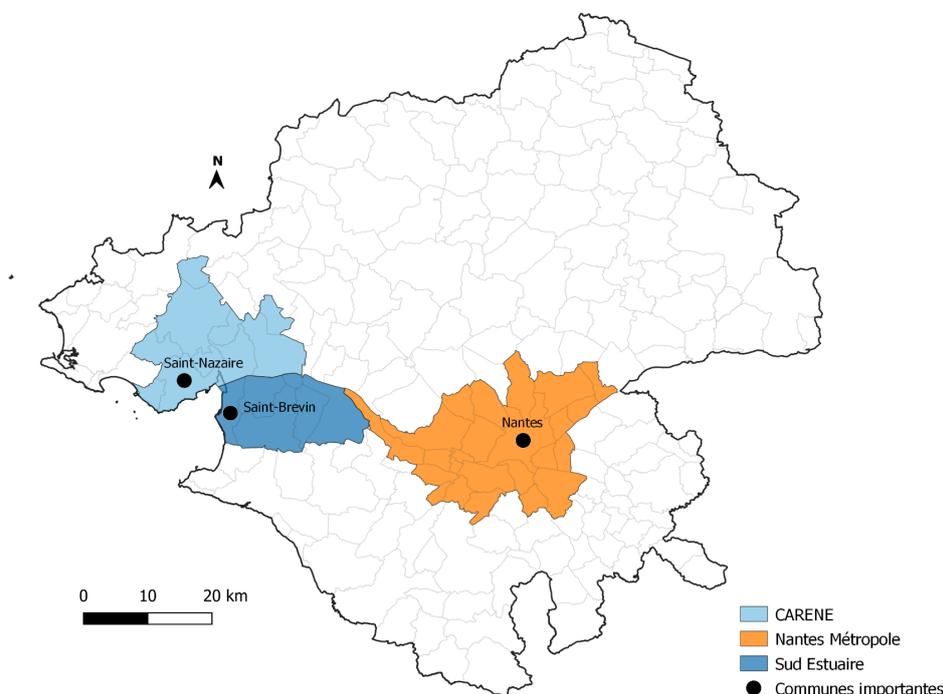
L'objectif initial était de récolter une centaine de réponses en espérant pouvoir compter sur le soutien des établissements locaux d'enseignement (IUT, CFA, Polytech) pour faciliter la diffusion. Or nous avons dû faire face à la réticence de certains de ces acteurs, si bien que l'objectif visé n'a pas pu être atteint. C'est pourquoi nous avons finalement fait le choix de ne pas traiter les réponses récoltées par le moyen du questionnaire tout en conservant les données relatives aux jeunes rencontrés lors des entretiens.

Présentation du dossier

Les résultats de l'enquête réalisée sont présentés en trois temps. Dans un premier temps, il s'agit d'aborder l'engagement des acteurs de l'offre en matière de logement des jeunes. Pour ce faire, une typologie de ces acteurs a été réalisée, institution public, puis organisation privé et enfin acteurs associatifs. Puis l'objectif est de s'attarder sur les jeunes rencontrés. Tout d'abord lors d'une première présentation monographique des entretiens-visités. Ensuite en mettant en évidence les résultats transversaux qui en découlent, les spécificités, besoins et difficultés des jeunes enquêtés. Nous nous intéresserons plus spécifiquement au processus de décohabitation et aux inégalités intragénérationnelles qui en découlent. Enfin, un dernier volet consiste à confronter les éléments exposés dans les deux premières parties afin de montrer les multiples inadéquations entre d'un côté les besoins des jeunes s'agissant de logement et de l'autre les dispositifs émanant de l'offre. Dans cette dernière partie nous ferons un retour sur les dispositifs rencontrés grâce aux éléments relevés lors des entretiens avec les jeunes et les acteurs impliqués dans des dispositifs de logements dédiés aux jeunes.

PARTICULARITÉS DES TERRITOIRES INVESTIGUÉS

Figure 1 : Localisation des territoires d'investigation



Par ailleurs, il semble important de caractériser les trois territoires investigués afin de saisir les particularités et comprendre les enjeux propres à ceux-ci. La Communauté d'Agglomération de la Région Nazairienne et de l'Estuaire (CARENE) – établissement intercommunal centré autour de Saint-Nazaire – s'inscrit dans un contexte socio-spatial particulier. En effet, elle accueille une population très ouvrière en lien avec la présence des Chantiers de l'Atlantique (environ 3 000 salariés) et du site de production d'Airbus (3 200 salariés). Contrairement à d'autres villes industrielles avec lesquelles Saint-Nazaire a parfois été mise en relation par le passé (Lorient, Le Havre), la capitale de la construction navale se distingue par une croissance de sa population assez soutenue. Que ce soit au sein de la ville-centre ou bien à l'échelle intercommunale, l'agglomération nazairienne voit sa population croître depuis les années 1990. La CARENE rassemble ainsi 127 395 habitants en 2019, soit le quatrième EPCI le plus peuplé à l'échelle régionale.

La fécondité est en baisse sur le territoire en raison d'une population vieillissante liée notamment à l'arrivée de nombreux retraités chaque année. Le soldo naturel – correspondant à la différence entre le nombre de naissances et de décès – reste encore positif mais il y a donc de bonnes chances qu'il devienne négatif dans les prochaines années. Quoiqu'il en soit, les entrées sur le territoire compensent très largement la hausse des décès, d'où une dynamique démographique soutenue localement. Ce sont les familles avec enfants qui contribuent le plus à la croissance migratoire puisque les 30-44 ans et les 5-14 ans sont les plus représentés parmi les nouveaux arrivants. L'attrait de l'agglomération nazairienne relève de plusieurs facteurs tels que la proximité de Nantes ou encore la situation de bord de mer. Elle renvoie aussi l'image du plein emploi, d'une activité économique florissante par le biais des chantiers et du site de production d'Airbus.

L'évolution démographique positive comporte tout de même des disparités entre communes de l'EPCI. Les communes de Saint-André-des-Eaux, Besné et Donges ont ainsi vu croître leur population de plus de 10% entre 2013 et 2019 tandis que celles de Montoir-de-Bretagne, Saint-Nazaire et Saint-Joachim ont augmenté de moins de 5% sur cette même période. Pour Besné et Donges, nul doute que les prix du logement relativement faibles par rapport aux autres communes couplés à la proximité de la raffinerie – pôle d'emploi majeur sur le territoire – sont une explication à l'attractivité démographique des deux communes.

En ce qui concerne les prix de l'immobilier sur l'intercommunalité, ceux-ci sont bien plus bas que ceux pratiqués sur l'agglomération nantaise, à l'exception de Pornichet qui constitue un cas de figure particulier. Cette différence notable ne concerne pas uniquement le parc privé classique. A titre d'exemple, Nantes et Saint-Nazaire disposent toutes deux d'une Résidétape (résidence services) pour laquelle la différence de prix s'avère significative: tandis qu'à Saint-Nazaire la redevance mensuelle y varie de 385 à 474 € pour un studio d'environ 20 m², le même type de logement à Nantes nécessite de déboursier mensuellement entre 511 et 538 €.

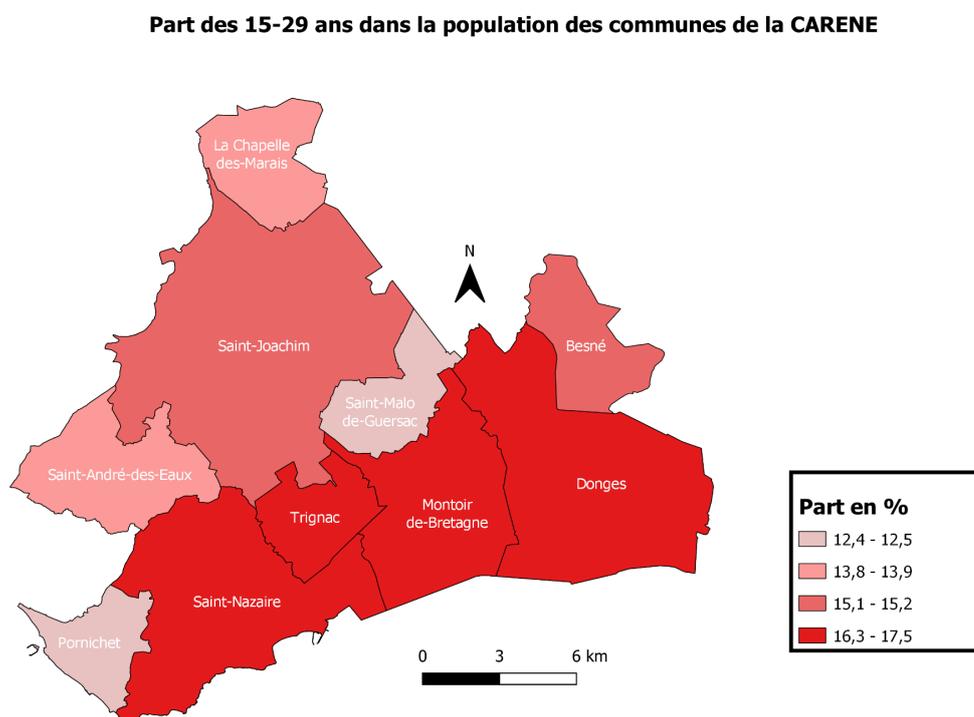
L'écart le plus marquant porte probablement sur le prix médian du m² pour ce qui est des maisons à acheter. Sur la CARENE, ce prix s'élève à moins de 1 900 € alors qu'il est de plus de 3 100 € à l'échelle de Nantes Métropole. Le désir d'accession à la propriété en maison individuelle sur l'agglomération nantaise relève presque ainsi du fantasme pour un ménage aux revenus moyens. La plupart des jeunes de moins de 30 ans en sont exclus. De fait, le territoire nazairien se positionne comme un territoire de report assez attractif compte tenu des éléments précédemment évoqués (vitalité du marché local de l'emploi, contexte balnéaire) qui lui confèrent une certaine singularité en termes

de dynamique démographique.

Concernant la part des jeunes au sein de la population de la CARENE, il faut d'abord souligner la moindre présence des étudiants sur le territoire (environ 3 500 étudiants). Le cas nazairien n'est toutefois pas unique car beaucoup de villes moyennes peinent à attirer des étudiants. Toutefois, cette difficulté semble quand même davantage prégnante à Saint-Nazaire puisque la ville compte moins d'étudiants que Vannes, Lorient ou encore La Roche-sur-Yon, qui sont pourtant des villes moins peuplées.

Saint-Nazaire ne semble pas avoir encore acquis le statut de ville étudiante - d'autant moins que les formations proposées localement sont relativement courtes et limitent de fait l'ancrage des étudiants sur le territoire. Environ 35% des étudiants nazairiens sont alternants, si bien que ces derniers sont souvent de passage durant une période de seulement quelques mois. Même si on peut se dire que le cadre de vie proche de la mer est susceptible de séduire des jeunes dans l'optique d'une installation durable sur le territoire nazairien, pour l'heure la population de l'agglomération nazairienne reste assez âgée comparativement à celles des autres grandes agglomérations régionales (Nantes, Angers, Le Mans). Les 15-29 ans constituent seulement la cinquième tranche d'âge la plus représentée sur le territoire, à hauteur de 16,3%. Ces jeunes se concentrent principalement dans les communes centrales de l'agglomération telles que Saint-Nazaire, Trignac ou encore Montoir-de-Bretagne (cf figure 2).

Figure 2 : Une concentration des 15-29 ans dans les communes centrales de la CARENE



Source : INSEE, 2018.

Bien que les jeunes âgés de 15 à 29 ans ne soient pas les plus représentés au sein de la CARENE, on peut noter des différences significatives en termes de migration au sein même de cette classe d'âge. En effet, les 15-19 ans et les 25-29 ans contribuent à la croissance migratoire positive tandis que les 20-24 ans quittent en nombre le territoire, probablement en raison du déficit important de formations supérieures vis-à-vis des deux grandes villes universitaires du Grand Ouest que sont Nantes et Rennes. Saint-Nazaire s'affiche donc davantage, à l'heure actuelle, comme une ville de jeunes actifs plutôt que comme une ville étudiante.

L'intercommunalité voisine de Sud Estuaire est également un territoire accueillant de nouveaux résidents attirés par la qualité de vie locale. Toutefois, sa trajectoire démographique n'est pas comparable avec celle de la CARENE. La Communauté de Communes Sud Estuaire

(CCSE) – petite intercommunalité dont la population dépasse légèrement le seuil des 30 000 habitants – connaît en effet une croissance démographique positive mais contrastée entre ses différentes communes. Deux d'entre elles, à savoir Paimboeuf et Corsept, ont d'ailleurs connu une baisse respective de 7,3% et 2,6% de leur population sur la période 2013-2019. Cette diminution est liée en premier lieu au manque de foncier disponible, lequel est dû au contexte géographique particulier de ces deux communes. Corsept est en effet couverte en bonne partie de zones inondables où l'urbanisation n'est logiquement pas envisageable, tandis que Paimboeuf ne s'étale que sur 2 km². A contrario, la commune de Saint-Viaud a gagné près de 300 habitants au cours de la même période.

Le cas de Saint-Brevin-les-Pins est quant à lui singulier à l'échelle de l'intercommunalité car c'est un territoire dont la croissance

démographique est portée uniquement par son solde migratoire – correspondant à la différence entre le nombre d’arrivées et de départs – très positif (contribution supérieure à 2 points). A l’inverse, le solde naturel est largement négatif (-0,7 points) en raison de la prédominance des seniors au sein de la population locale. Ces derniers représentent la grande majorité des nouveaux arrivants sur la commune, laquelle offre une atmosphère de vacances, paisible tout au cours de l’année. Sa situation spatiale joue aussi un rôle non négligeable dans l’optique d’attirer des résidents plus jeunes encore en emploi, bien que ces derniers ne soient pas les plus nombreux à s’installer à Saint-Brevin. En effet, il s’agit d’une commune littorale située à proximité de Saint-Nazaire et desservie par la route départementale 213, qui constitue un axe routier majeur à l’échelle de la Loire-Atlantique puisqu’elle permet notamment de relier la zone d’emploi de Pornic à celle de Saint-Nazaire. Ainsi, les actifs brévinois se trouvent à mi-chemin entre ces deux bassins d’emploi, à un quart d’heure environ en voiture.

De manière globale, force est de constater que la CCSE ne s’inscrit pas dans la même dynamique démographique que la CARENE. Tandis que le rythme de croissance s’accélère

à l’échelle de l’agglomération nazairienne, celui de Sud Estuaire tend à s’atténuer. La variation annuelle de sa population a ainsi chuté à 0,9% sur la période quinquennale récente, alors qu’elle était encore de 1,3% sur la période 2008-2013. Ce constat est toutefois à relativiser dans la mesure où sa commune la plus peuplée – Saint-Brevin-les-Pins et ses 14 287 habitants en 2019 – n’est pas concernée par ce ralentissement démographique - cette dernière tirant sans nul doute profit de sa situation balnéaire. L’attractivité brévinoise se manifeste surtout auprès des ménages de plus de 60 ans en capacité d’acheter un bien immobilier. Les jeunes actifs sont davantage contraints d’aller résider dans les communes rétro-littorales de l’intercommunalité (Saint-Viaud, Saint-Père-en-Retz), là où les prix sont plus accessibles - le prix médian du m² à Saint-Brevin est équivalent à celui de Carquefou ou encore de La Chapelle-sur-Erdre (autour de 3 100 - 3 200 €) qui sont pourtant des communes de l’agglomération nantaise situées à proximité immédiate de son cœur.

Par ailleurs, la population de jeunes adultes est assez restreinte à l’échelle de Sud Estuaire en raison notamment de l’absence d’établissements d’enseignement supérieur. La répartition par classe d’âge de la population des communes de la CCSE met principalement

Tableau 1 : Répartition par classe d’âge de la population des communes de la CCSE

	CORSEPT	FROSSAY	SAINT-BREVIN LES-PINS	SAINT-PERE EN-RETZ	SAINT-VIAUD	PAIMBOEUF	CCSE
% de 0-14 ans	21,9	24,6	14,4	20,5	23,2	18,3	18,2
% de 15-29 ans	15,1	12,4	11,4	15,7	15,2	14,7	13,1
% de 30-44 ans	19,0	21,4	15,5	19,1	22,9	19,0	18,0
% de 45-59 ans	23,3	19,1	21,5	20,1	18,6	19,3	20,7
% de 60-74 ans	16,3	13,6	24,4	16,9	13,9	16,4	19,7
% de 75 ans ou plus	4,3	9,0	12,7	7,7	6,4	12,4	10,3

Source : INSEE, 2018.

en évidence la prédominance des ménages avec enfants au sein de l'intercommunalité (cf tableau 1).

Enfin, Nantes Métropole est également un établissement public de coopération intercommunale (EPCI) composé pour sa part de vingt-quatre communes. Il s'agit de l'intercommunalité la plus peuplée du Grand Ouest. Sa croissance démographique est assez remarquable dans la mesure où elle s'établit à 1,5% de moyenne annuelle sur la période quinquennale 2013-2018, soit un taux bien supérieur à la moyenne française et même régionale. Cette évolution démographique soutenue est portée majoritairement par le solde apparent des entrées et sorties (à hauteur de 0,9 points), ce qui témoigne de l'attractivité du territoire.

Sa population est ainsi passée de 609 198 à plus de 656 000 en l'espace de cinq ans, si bien que la barre des 700 000 habitants devrait être atteinte avant 2025. Cette accélération démographique exceptionnelle est à l'œuvre depuis le début du siècle et est surtout due à l'évolution constante du solde migratoire, lequel a désormais dépassé le solde naturel en termes de contribution à la croissance démographique. Cette croissance est d'ailleurs tellement forte qu'elle a surpassé les prévisions de l'Agence d'urbanisme de la région nantaise (AURAN) établies en 2011[22]. En effet, l'AURAN prévoyait alors une population de 653 500 habitants à l'horizon 2030 ; chiffre atteint finalement dès 2018. La ville-centre contribue presque de moitié à cette augmentation. Les autres communes de l'agglomération gagnent quant à elles plusieurs centaines d'habitants par an ; les plus dynamiques étant Bouaye et Sautron avec respectivement une évolution annuelle moyenne de leur population à hauteur de 3,4 et 3,3% entre 2013 et 2018.

Cet afflux massif de nouveaux résidents au sein de Nantes Métropole accentue de fait la demande en logements et contribue

logiquement à la hausse des prix de l'immobilier. Les observatoires locaux des loyers permettent notamment de constater cette évolution. A l'échelle de l'agglomération nantaise, le loyer mensuel médian (hors charges) des logements locatifs privés s'élevait ainsi à 10,7 € le m² en 2015. Cinq ans plus tard, il atteint déjà 11 € le m². A noter que ces loyers varient beaucoup selon la localisation des biens. Ils sont au plus haut dans l'hypercentre nantais (médiane de 12,2 € le m² en 2020) tandis qu'ils sont plus modérés dans les espaces les plus éloignés du centre tels que Le Pellerin ou Brains (médiane de 9,5 € le m² en 2020). La concurrence sur le marché privé s'avère donc particulièrement intense, au même titre que dans le parc social. Preuve en est, on estime à 1% seulement le taux de vacance dans ce parc au sein de l'unité urbaine de Nantes.

Outre le marché locatif, celui de l'accession à la propriété mérite aussi d'être abordé brièvement pour témoigner des prix élevés sur la métropole nantaise. Pour ce faire, la base de données « Demande de valeurs foncières » (DVF) émanant de la Direction Générale des Finances Publiques (DGFIP) est un bon support. Les données mentionnées ici correspondent à l'année 2020. Sans grande surprise, c'est à Nantes que le prix médian du m² est le plus élevé en ce qui concerne les maisons (4 286 €). A l'inverse, ce coût est bien plus modeste à Saint-Aignan-Grandlieu puisqu'il dépasse à peine 2 500 €. Pour ce qui est des appartements, la commune de Nantes n'arrive qu'au second rang à l'échelle intercommunale derrière Basse-Goulaine (3 514 € contre 3 586 € le m²).

La crise sanitaire ayant boosté les prix localement, Nantes est désormais considérée comme la cinquième métropole la plus chère de France lorsqu'il s'agit d'acheter un bien immobilier. Elle reste toutefois plus accessible dans l'optique d'une location vis-à-vis de villes comme Lille ou encore Montpellier. Cela étant dit, de nombreux ménages ne sont donc pas en mesure de se loger au sein de l'agglomération

[26][22] Agence d'urbanisme de la région nantaise (AURAN), "Nantes Métropole pourrait gagner 100 000 habitants d'ici 2030", mai 2011.

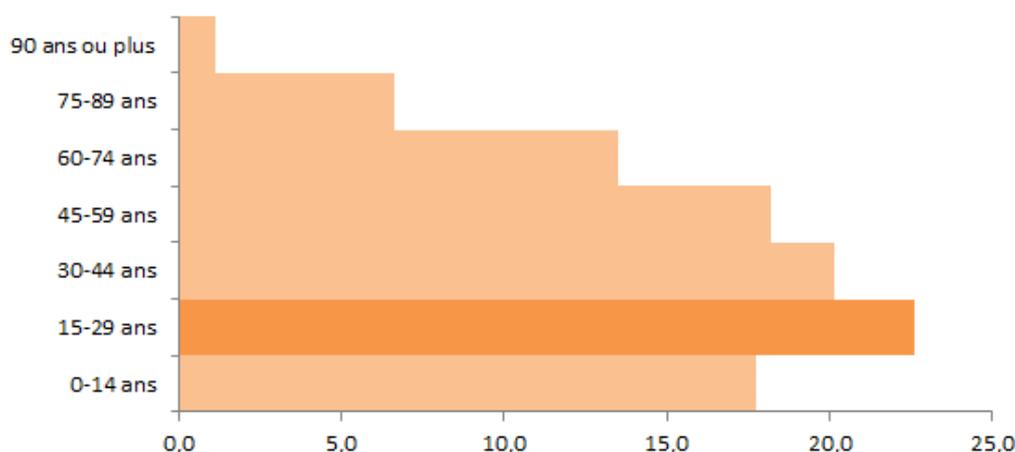
nantaise en raison d'un marché du logement devenu trop concurrentiel. L'attractivité de Nantes Métropole se répercute ainsi sur d'autres intercommunalités de Loire-Atlantique telles que la CARENE et la CCSE.

Nantes accueille par ailleurs plus de 63 000 étudiants dont environ 43 000 à Nantes Université pour l'année universitaire 2021-2022. Nantes Université est composée de plusieurs pôles : Humanités (géographie, histoire, psychologie, etc.) ; Santé (STAPS, odontologie, etc.) ; Sciences et Technologie (Polytech, IUT, etc.) ; Sociétés (droit, économie, sociologie, etc.). Récemment, d'autres établissements importants se sont greffés à l'université, à l'instar de l'École Nationale Supérieure d'Architecture (ENSA) ou encore l'École des Beaux-Arts. Outre le service public de l'enseignement supérieur, on trouve aussi des établissements privés d'envergure tels qu'Audencia Business School (école de commerce) ou bien l'École de Design Nantes Atlantique (EDNA). La variété de l'offre de formation nantaise attire ainsi de nombreux étudiants chaque année, ce qui explique en partie la part considérable des jeunes au sein de l'agglomération nantaise (cf figure 3).

Les 15-29 ans représentent en effet 22,6% de la population totale de Nantes Métropole. Cette tranche d'âge est ainsi la plus présente sur son territoire. A noter que cette proportion est bien supérieure à l'échelle de la commune-centre puisqu'elle atteint 28,3%. Cet écart reflète vraisemblablement deux éléments liés l'un à l'autre. D'une part, les jeunes recherchent principalement un logement situé à proximité de leur lieu d'études ou de travail et également proche des commerces (bars, cinémas, etc.) et services utiles dans leur quotidien (transports publics par exemple). D'autre part, le parc de logements correspond moins aux besoins du public juvénile dès lors qu'on s'éloigne de la centralité.

Figure 3 : Part des tranches d'âge dans la population totale de Nantes Métropole en 2018

Part des tranches d'âge (en %) dans la population totale de Nantes Métropole en 2018



Source : INSEE, 2018.

PARTIE 1

Le logement des jeunes, un marché à vocation sociale investi par divers acteurs

Ce premier volet de l'étude s'appuie sur les entretiens réalisés avec les acteurs de l'offre de logement. Le tableau ci-dessous (cf tableau 2) présente les différents acteurs rencontrés ainsi que le thème majeur ayant été abordé lors de l'entretien.

Le logement des jeunes – étudiants ou actifs – est un produit particulier nécessitant une réflexion et un engagement spécifiques de la part des acteurs professionnels (bailleurs, promoteurs, etc.), politiques et associatifs.

Initialement, ce sont les acteurs sociaux à l'instar des associations ou du CROUS qui se sont mobilisés en priorité en matière de logement juvénile, lequel revêt une dimension sociale. Au cours des années 1990, les promoteurs privés se sont à leur tour engagés sur ce marché spécifique du logement et notamment sur celui du logement des jeunes étudiants. Ainsi, on constate aujourd'hui l'engagement d'une multiplicité d'acteurs dont les intérêts ne sont pas les mêmes. Il s'agit donc de cerner ces intérêts variés.

ADDRN	Logement des saisonniers
Adelis	Logements accompagnés pour les jeunes
Afev	Dispositif des KAPS
Agence immobilière à Saint-Nazaire	Parc locatif privé à Saint-Nazaire
Bailleur privé	Colocation pour jeunes
Boussole des Jeunes	Orientation et information (emploi et logement)
CARENE	Politiques sociales de l'habitat
CCSE	Projets en cours sur le territoire
CISN	Politiques sociales
Mission Jeunesse à la Ville de Saint-Nazaire	La Source, espace ressource pour les 15-25 ans
Résidence des Jeunes	Logement en résidence Habitat Jeunes
Résidétape	Logement en résidence sociale temporaire
Service Logement Jeunes	Aide à la recherche d'un logement
Silène	Offre sociale sur la CARENE

En bleu : acteurs « institutionnels »

En rouge : acteurs investis spécifiquement sur le logement des jeunes

En jaune : acteurs privés

LA PLACE DU LOGEMENT DES JEUNES DANS LES POLITIQUES PUBLIQUES

Le statut d'EPCI de la CARENE et de la CCSE confère à ces deux entités la compétence « Habitat » et les implique directement dans le domaine du logement des jeunes. Le programme local de l'habitat (PLH) constitue en ce sens le document de planification phare en matière d'habitat. Il se décline en trois volets :

- Un diagnostic présentant les caractéristiques socio-démographiques ainsi que les marchés du logement à l'échelle du territoire ;
- Un document présentant les orientations retenues ;
- Un programme d'actions concrètes.

La CARENE a adopté récemment son quatrième PLH, portant sur la période 2022-2027. L'un des objectifs visés est notamment de « faciliter l'accès au logement pour les jeunes ». Pour ce faire, le développement des petites typologies (T1 et T2) et des sous-locations aidées est mis en avant, en particulier dans les communes périphériques où les parcours résidentiels des jeunes sont plus contrariés. En effet, de nombreux jeunes décohabitants souhaitent rester et s'ancrer sur leur commune d'origine sans pour autant rester chez leurs parents. Or, le déficit d'offre adaptée aux besoins juvéniles provoque souvent le départ de ces jeunes du territoire ou bien une cohabitation prolongée avec les parents. Dans l'optique de combler ce déficit, la CARENE sollicite un levier principal qu'est la promotion immobilière de logements dédiés à ce public spécifique (résidences étudiantes, logements pour saisonniers ou alternants, etc.). Dans ce but, elle participe notamment au financement de plusieurs résidences.

Pour ce qui est du logement étudiant, le lien se fait avec le pôle « enseignement supérieur » dans une volonté politique d'expansion de

l'offre à destination de la population étudiante. Pourtant, certains décalages apparaissent encore entre la production de logements spécifiques et les besoins réels à l'échelle de la commune nazairienne.

La promotion se fait en effet sur un temps long de plusieurs années, si bien que cela demande une grande anticipation des besoins. Une politique ambitieuse est tout de même portée par la CARENE en termes de création de logements, laquelle est ensuite mise en œuvre principalement par Silène. Le tableau ci-dessus illustre justement les relations privilégiées qu'entretient la collectivité avec son bailleur social historique ; Silène assurant ainsi la maîtrise d'ouvrage sur 4 des 6 opérations programmées de logements pour étudiants et alternants, représentant au total 313 logements (cf tableau 3).

De son côté, la CCSE est actuellement en train d'élaborer son deuxième PLH pour la période 2022-2027 également. Bien que le logement des jeunes soit une problématique abordée par les deux collectivités, force est de constater que ces dernières ne disposent pas des mêmes moyens humains pour mettre en œuvre leur politique d'habitat respective. Au sein de la CARENE, ce sont ainsi près d'une dizaine de personnes de plus qui travaillent au quotidien sur les différentes problématiques liées au logement comparativement à Sud Estuaire. La politique menée par la CCSE sur le logement des jeunes s'avère donc plutôt passive : les actions engagées par la collectivité au cours des dernières années découlent d'abord des exigences réglementaires (obligation d'élaborer un PLH en 2015) et s'appuient sur des études réalisées par des organismes extérieurs à la CCSE. L'ouverture en 2023 d'une résidence Habitat Jeunes de vingt logements à Saint-Brevin-les-Pins résulte par exemple d'une préconisation de l'Union

Tableau 3 : Opérations programmées de logements étudiants à Saint-Nazaire

	Opération 1	Opération 2	Opération 3	Opération 4	Opération 5	Opération 6
Parc privé/parc social	Parc social	Parc social	Parc social	Parc privé	Parc social	Parc social
Année de programmation parc social	2019	2019	2021	SO	2022	2022
Date prévisionnelle de livraison	2024	2022	2024	2023	2024-2025	2024-2025
Nom du programme	Le bon passage	Val de la Courance	Esban	Michel Ange	Grenapin	Résidence alternants
MO	Silène	CISN	Silène	Marignan	Silène	Silène
MOE	Vinci-cabinet Arlab	CISN Résidences locatives	Silène	Marignan	Silène	Silène
Gestionnaire	Arpej	Association Horizons Solidaires, Le refuge des cheminots	Arpej	Gestionnaire locatif	Arpej	Association Habitat Jeunes de la Région Nazairienne
Nbr de logements étudiants	47	8	44	124	40	50
Nbr de places	47	8	70	124	ND	ND
Typologie(s)	T1 bis	T1	21 T1 ; 20 T2 et 3 T3	T1 et T1bis	ND	ND
Cible principale	Étudiants de l'école d'ingénieurs CESI, sise à l'étage du paquebot à la rentrée 2022.	Étudiants de l'école d'infirmiers. Assureront tour à tour une astreinte de nuit (contrepartie à définir) pour les 42 logements hébergeant des personnes âgées de plus de 60 ans	Étudiants des Beaux-Arts (120 à la rentrée 2021, nouveaux locaux à côté du Théâtre). 44 logements et 70 lits.	Étudiants du campus Heinlex + étudiants école d'infirmiers délocalisée sur Heinlex.	Étudiants du campus Heinlex + étudiants école d'infirmiers délocalisée sur Heinlex.	<i>NB : 10 places FJT + 40 places pour 160 alternants à l'année (1 place alternant = 4 alternants en rotation)</i> Alternants d'Heinlex et étudiants du CESI (à terme 300 étudiants en alternance) + étudiants de Sainte-Anne sur 10 places en FJT.

Source : CARENE.

Régionale pour l'Habitat des Jeunes (URHAJ) Pays de la Loire, laquelle a mené en 2019 une étude portant sur l'hébergement et l'habitat temporaire des jeunes. La construction de cette résidence est assurée par le CISN Résidences Locatives tandis que la gestion sera confiée à l'association Adelis - il s'agit là de deux acteurs n'agissant pas spécifiquement sur le territoire de Sud Estuaire. L'agence d'urbanisme de la région de Saint-Nazaire (ADDRN) a quant à elle réalisé en 2020 une étude sur le logement des saisonniers pour le compte des quatre intercommunalités littorales de Loire-Atlantique (Sud Estuaire, CARENE, Pornic Agglo et Cap Atlantique). Ce travail permet de fait d'orienter la politique de la CCSE sur cette question.

A l'inverse, les moyens humains plus importants dont dispose la CARENE offrent une plus grande marge de manœuvre pour établir une politique du logement volontariste à destination des jeunes. La présence d'un bailleur social propre au territoire nazairien (Silène) facilite également la mise en œuvre de politiques sociales de l'habitat plus adaptées aux besoins locaux. Cet Office Public de l'Habitat (OPH), rattaché à la collectivité, gère environ 80% du parc social de l'agglomération nazairienne, constituant une situation de quasi-monopole. Par ailleurs, plusieurs dispositifs sont mis en place pour aider les jeunes dans leur recherche de logement sur la CARENE. Un Service Logement Jeunes a par exemple été créé en 2016. Celui-ci offre la possibilité aux jeunes de profiter d'une conseillère logement pour les épauler dans leurs différentes démarches liées au logement. Cette personne ressource n'a pas été choisie par hasard puisqu'elle était auparavant accompagnatrice sociale à la Résidence des Jeunes de Saint-Nazaire. Elle a donc pu développer une véritable expertise sur le territoire nazairien. Selon elle, le logement social est tellement surchargé qu'il est quasiment impossible d'obtenir un logement. Quant au parc privé, elle estime qu'il est, lui aussi, contraint par des exigences

énormes en termes de garanties. Ainsi, la recherche de logement se solde parfois par un échec compte tenu de l'ampleur des démarches administratives à réaliser pour les jeunes.

En parallèle, la commune de Saint-Nazaire s'engage plus généralement en matière de politique à destination des jeunes du fait de sa compétence « Jeunesse » :

- Un tiers-lieu associatif dédié aux jeunes de 15 à 25 ans – La Source – a d'ailleurs ouvert en 2018. Il se donne quatre missions : l'information ; l'accueil et l'animation ; l'accompagnement de projet ; la valorisation des actions menées par les jeunes. Ce lieu est conçu comme le lieu qui apporte une réponse à chaque jeune et il répond donc à des problématiques liées au logement.
- La Boussole des Jeunes met quant à elle en lien les jeunes avec des interlocuteurs aptes à les accompagner dans leur quête de logement, d'emploi ou de formation. Son objectif est de réduire le nombre d'interlocuteurs et d'obtenir une réponse plus rapide à son problème. La salariée en charge de cette plateforme est accueillie par La Source. Elle a rencontré tous les acteurs du logement à Saint-Nazaire pour les inciter à s'investir dans la plateforme, ce qui semble aujourd'hui porter ses fruits. Grâce à cette initiative, les liens entre les différents interlocuteurs se sont resserrés, si bien que ces derniers ont pu mieux formaliser leur domaine d'intervention. Chaque acteur est désormais identifié par les autres, ce qui doit permettre aux jeunes de s'orienter sur ce sujet.

En somme, la CARENE et la CCSE ne sont pas comparables du point de vue de leur investissement sur la question du logement des jeunes en raison des moyens dont elles disposent respectivement. Cet écart ne traduit pas pour autant un désengagement de la CCSE mais il reflète plutôt le gouffre important en termes de ressources – humaines et financières – entre une intercommunalité d'environ

30 000 habitants et une agglomération quatre fois plus peuplée. En outre, le contexte à Sud Estuaire incite probablement les élus locaux à privilégier d'autres priorités : développement touristique, services aux personnes âgées. Sur la CARENE se dégage en revanche une synergie assez forte entre les différents acteurs impliqués sur le marché du logement des jeunes. Les acteurs rencontrés s'accordent tous à dire que l'intercommunalité est à taille humaine, ce qui facilite l'interaction entre eux et que la CARENE entretient donc des relations de confiance avec ces derniers. Il n'en reste pas moins que les institutions publiques n'ont que très peu de leviers d'action vis-à-vis du parc privé qui concentre pourtant la majorité du parc des logements pour les jeunes. Les opérations programmées de logements dédiés aux étudiants et aux alternants ne permettent de combler qu'une partie du déficit et répondent surtout aux besoins des jeunes peu solvables et précaires. La majorité des jeunes du territoire – en activité ou en recherche d'emploi – ne sont ainsi pas concernés par ces opérations.

La situation plus favorable de la CARENE comparativement à la CCSE doit être toutefois relativisée. À travers les entretiens menés avec les acteurs associatifs et institutionnels, l'agglomération nazairienne apparaît comme un territoire assez particulier avec sa commune-centre qui est une ville moyenne caractérisée par un certain nombre de contraintes (budget limité, ancienneté du parc de logement, etc.). Ce sont des contraintes auxquelles les acteurs locaux doivent s'adapter pour mener des actions appropriées et cohérentes. Cependant, la ville gagne en attractivité depuis plusieurs années comme en témoigne sa croissance démographique soutenue. Ainsi, les élus doivent et souhaitent développer l'offre de transport, produire des logements sociaux ou spécifiques et faire évoluer l'image de la ville post-industrielle en transformant le centre-ville. Cela passe aussi par le développement d'activités de loisirs et plus globalement de l'offre culturelle. Les

enquêtés nous ont fait part de la difficulté d'agir en profondeur en la matière en raison des moyens et des besoins des habitants qui sont plus limités comparativement à une métropole comme Nantes. Par exemple, développer l'offre de transport en soirée n'est pas forcément évident dans la mesure où encore trop peu de jeunes ou d'habitants en ont le besoin, ou seulement spécifiquement à certains horaires. Des bus qui seraient moins remplis et moins finançables qu'à Nantes ne peuvent donc pas être mis en place pour l'heure, malgré des besoins croissants mais encore trop minimes au regard du volume de la population. Cette situation d'entre-deux, entre besoins croissants mais pas suffisamment importants et budget de ville moyenne, est une contrainte forte rapportée par les acteurs du territoire nazairien.

La taille "moyenne", administrativement parlant, de Saint-Nazaire lui offre l'avantage d'une mise en réseau aisée entre les associations, entreprises, institutions et personnes ressources. Les entretiens ont justement mis en avant la réactivité importante des acteurs associatifs et privés lorsque la CARENE lance un nouveau projet ou dispositif. L'intercommunalité peut également bénéficier du retour et de l'avis de ces acteurs quant aux actions qu'elle mène sur le territoire, notamment en ce qui concerne le logement des jeunes. Une ville moyenne comme Saint-Nazaire peut en revanche souffrir du manque de visibilité pour ce qui est de l'accès aux aides de l'Etat.

ENTRE OPPORTUNITÉ ET ENGAGEMENT

DES ACTEURS PRIVÉS

Les promoteurs tout comme les bailleurs privés ont comme point commun d'avoir identifié le marché du logement des jeunes comme un secteur particulièrement rentable. Les premiers cités se sont tournés vers le marché du logement étudiant à partir des années 1990 principalement. A cette époque, les promoteurs subissent en effet la crise immobilière qui affecte fortement le marché immobilier de bureau. Cette transition s'inscrit dans une période où l'on passe d'une approche patrimoniale à une approche financière de l'immobilier[16]. Ce changement de paradigme résulte notamment des dispositifs de défiscalisation mis en place par l'Etat, lesquels encouragent l'investissement locatif. Le dispositif Périssol, instauré au cours de la deuxième moitié des années 1990, permettait ainsi aux investisseurs de bénéficier d'une déduction à hauteur de 10% du prix d'acquisition du bien durant les quatre premières années puis de 2% chaque année sur les vingt suivantes, soit un amortissement total de 80%.

Plus récemment, ce sont deux dispositifs qui se distinguent et sont particulièrement sollicités par les investisseurs : le Censi-Bouvard et le Pinel. Le Censi-Bouvard s'applique pour les logements meublés dans des résidences spécifiques telles que les résidences services pour étudiants. Compte tenu de la forte demande de jeunes de ce type de logement, la location s'opère donc plutôt aisément pour le loueur et celle-ci doit porter sur une période de 9 ans. Le loueur peut alors profiter d'une réduction d'impôt de 11%. Le Censi-Bouvard s'inscrit dans la lignée d'autres dispositifs fiscaux ayant émergé dans les années 2000 et également destinés à booster l'investissement locatif, à l'instar des dispositifs Robien (2003), Borloo (2006) et Scellier (2009). Toutefois, ces dispositifs s'appliquaient pour leur part aux

logements non meublés à l'inverse du Censi-Bouvard.

Désormais, c'est le Pinel qui est le plus en vogue parmi les différents dispositifs de défiscalisation. Il porte lui aussi sur des logements loués vides. Pour en bénéficier, l'investisseur doit s'engager à louer son bien pour une durée minimale de 6 ans, sachant qu'il peut également opter pour une durée de neuf voire douze ans. Dans ces derniers cas, la réduction d'impôt sera plus importante. Bien que les logements non meublés ne soient pas les biens ciblés en priorité par les jeunes, il n'empêche que le dispositif Pinel s'avère tout de même intéressant à mentionner dans la mesure où l'investisseur a la possibilité de louer à un membre de son entourage, à condition que le locataire en question ne fasse pas partie du foyer fiscal du loueur. Les bailleurs privés peuvent aussi – à l'issue de leur durée d'engagement Pinel – équiper leur logement afin que celui-ci acquière le statut de location meublée ; ce type de bien garantissant généralement une plus grande rentabilité pour le loueur.

Par ailleurs, les propriétaires mobilisent parfois les agences de location immobilière pour faciliter la mise en location de leurs biens et se décharger de la gestion locative quotidienne. Ces agences immobilières constituent de fait des acteurs non négligeables sur le marché du logement à destination des jeunes. Se pencher sur leur rôle est une étape indispensable dans la mesure où ces agences occupent une place prépondérante à l'échelle du marché locatif privé, lequel héberge une proportion importante des jeunes de moins de 30 ans. Ces agences sont donc certainement les plus à même de témoigner des difficultés potentielles que rencontrent les jeunes lors de leur recherche d'un logement autonome.

Au terme de l'enquête réalisée, force est toutefois de constater que le public juvénile ne passe que rarement par l'intermédiaire des agences immobilières dans son processus de recherche. Les jeunes semblent davantage privilégier des plateformes comme leboncoin ou PAP, qui permettent un contact plus rapide et direct avec les propriétaires et, qui plus est, sans frais d'agence. Le recours aux agences immobilières concerne dans les faits majoritairement des jeunes actifs disposant d'un niveau de revenus confortable ou bien des étudiants soutenus financièrement par leurs parents dans leur recherche de logement. De manière générale, il s'agit de jeunes provenant de milieux sociaux relativement favorisés. Les agences immobilières jouent également un rôle précieux vis-à-vis des bailleurs privés qui les sollicitent. Outre la recherche d'un locataire correspondant aux attentes du propriétaire en termes de solvabilité, elles se chargent ensuite de la gestion locative durant la période d'occupation du logement. Elles assurent ainsi le rôle d'intermédiaire entre propriétaire et locataire.

Par ailleurs, une différence importante mérite d'être soulignée quant aux biens proposés sur les deux territoires d'investigation. A Saint-Brevin-les-Pins, les agences immobilières sont principalement spécialisées dans la vente de maisons et d'appartements, les locations sont très minoritaires. Les agents brévinois rencontrés notent l'absence des jeunes parmi les potentiels acheteurs et locataires de biens. Selon eux, les jeunes se tournent davantage vers Saint-Nazaire pour trouver un logement compte tenu des prix trop élevés localement.

« L'autre jour, une maman est venue avec son fils. Il avait un budget conséquent mais malheureusement – c'est terrible – j'ai dû leur dire qu'il ne trouverait pas. Ce n'est pas possible ici, c'est trop cher. »

Agent immobilier à Saint-Brevin-les-Pins

A titre de comparaison, le loyer d'un T2 à Saint-Nazaire avoisine les 450 € tandis qu'à budget équivalent, un jeune souhaitant s'installer à Saint-Brevin aura de grandes difficultés, ne serait-ce que pour prétendre à un T1. En outre, la crise sanitaire a vraisemblablement accentué l'attractivité des communes littorales, si bien que des bailleurs privés décident à présent de vendre leur bien plutôt que de poursuivre la location de celui-ci. Ce phénomène est mis en lumière par les propos d'un agent immobilier brévinois. Ce dernier indique ainsi qu'en 2014 il parvenait encore à capter une vingtaine de logements locatifs, alors qu'aujourd'hui il en capte moins de cinq. Toutefois, ce constat est à relativiser dans la mesure où les biens à vendre tendent aussi à diminuer sur la période récente en raison du contexte incertain (guerre en Ukraine, crise sanitaire). Pour contrer ces tendances défavorables et continuer à générer du profit, les agents immobiliers établissent alors des stratégies de captation particulières. Par exemple, ils consultent très régulièrement les annonces disponibles sur leboncoin dans le but de parvenir à convaincre les propriétaires de les solliciter. Cela étant dit, toutes les agences immobilières du territoire ne sont pas logées à la même enseigne : les entreprises familiales implantées depuis plusieurs décennies disposent généralement d'un portefeuille plus conséquent de logements en gestion locative.

A Saint-Nazaire, davantage de biens sont proposés à la location comparativement à Saint-Brevin. Certaines agences se spécialisent même dans la location pour jeunes actifs et étudiants, preuve de l'enjeu que cela représente localement. Pour ce faire, elles ciblent principalement des appartements situés à proximité des chantiers ou des écoles. Le quartier Ville Port constitue de fait leur cible privilégiée. Saint-Nazaire a toutefois la particularité d'avoir un centre-ville avec des typologies peu adaptées aux besoins et aux moyens des jeunes dans le parc privé, à l'instar du parc social. Finalement, les petits logements neufs éligibles au dispositif Pinel

permettent de répondre à un déficit sur certaines typologies (T1 et T2 principalement). Ils sont à la fois recherchés par les promoteurs et les propriétaires et ils constituent un marché spécifique intéressant pour les agences immobilières qui souhaitent augmenter la taille de leur portefeuille de logements neufs en gestion locative. Cependant, on remarque que la démarche n'est pas identique entre acteurs privés ou publics. Aujourd'hui, la promotion immobilière peut tendre à améliorer la situation mais elle doit être accompagnée de dispositifs étatiques car le logement des jeunes peut tendre à se financiariser en devenant un produit rentable au détriment de la volonté d'offrir une qualité de vie et de répondre aux besoins spécifiques de cette catégorie de population.

En somme, les agents immobiliers brévinçois et nazairiens soulignent quasi unanimement le manque de biens répondant aux besoins et aux moyens des jeunes dans le parc locatif privé. Le déficit global de biens a une conséquence directe sur l'activité quotidienne des agences qui sont contraintes d'augmenter leurs honoraires afin de continuer à générer un minimum de profits. De manière globale, les acteurs privés rencontrés avaient souvent une position ambivalente: d'un côté ils sont régis par des logiques financières différentes avec des prêts bancaires plus contraints, des aides institutionnelles moins importantes, des nouveaux marchés, des opportunités et clients à aller chercher et démarcher ou encore une recherche plus marquée de stabilité économique et de profits et, de l'autre, ils gardent à l'esprit l'importance de la qualité du produit logement qu'ils gèrent ou produisent.

Toutefois, force est de constater que les acteurs privés se démarquent très clairement des acteurs publics ou associatifs. Tandis que ces derniers s'investissent presque personnellement dans une logique d'intérêt général en étant directement au contact des jeunes et du territoire, cette notion d'intérêt

général reste davantage diffuse chez les acteurs privés. En effet, c'est la règle de l'offre et de la demande qui règne ; c'est-à-dire que dans un marché saturé, le produit fini sera vendu et loué indépendamment de sa qualité intrinsèque. Cette différence relevée entre le privé et le public/social a été souvent illustrée au cours de discussions avec les bailleurs sociaux rencontrés qui sont moins contraints financièrement et qui n'ont pas le même besoin de stabilité à court terme. Ils sont en lien direct avec les institutions et sont engagés dans un marché dédié, si bien qu'ils semblent plus propices à questionner la qualité de leur parc et de leur production.

À Saint-Nazaire, la situation est plus diffuse car les acteurs privés locaux sont souvent ancrés sur le territoire depuis longtemps et ont connu les périodes durant lesquelles la ville comportait un marché du logement moins rentable et donc moins intéressant et disputé. Ces acteurs sont déjà identifiés par les institutions, les associations ou d'autres entreprises, ce qui crée davantage de relations et de coopérations effectives. Ils ont une connaissance fine du contexte nazairien et partagent leur envie de voir évoluer positivement le territoire et de renforcer la place des jeunes à l'échelle locale. Ce sont les promoteurs de taille nationale qui envisagent le logement des jeunes comme un pur produit financier aujourd'hui que Saint-Nazaire est devenu un lieu attractif et rentable. De leur côté, les bailleurs sociaux voient leurs modèles financiers changer. Un enquêté explique ainsi que depuis une quinzaine d'années, et surtout depuis la loi portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique (ELAN) de 2018, leurs prérogatives et leurs capacités de financement ont été réduites. Ils subissent désormais plus de contraintes économiques et ont moins d'aides institutionnelles alors qu'ils doivent dans le même temps construire leur produit en prenant en compte les nouvelles normes écologiques notamment. Ainsi, même si certains bailleurs sociaux bénéficient d'un accès privilégié à la commande par

leurs liens avec les institutions, force est de constater que leurs modèles économiques tendent à être plus contraints et évoluent vers des logiques que l'on retrouve dans le secteur privé, avec des nécessaires choix de rentabilité qui peuvent aller à l'encontre de la qualité du logement. Entre des acteurs privés très ancrés localement et des acteurs publics faisant face à une nouvelle dynamique économique, la frontière entre intérêt général et intérêts privés n'est pas franche.

La rencontre d'une propriétaire, qui loue un logement privé en colocation pour jeunes actifs et étudiants près des chantiers, a montré que destiner son bien à la location par des jeunes n'offre pas de contraintes impossibles à tenir - la personne concernée se dit engagée d'un point de vue éthique car elle a vécu comme mère de famille les difficultés pour les étudiants de trouver à se loger. Seule la colocation semble difficile à gérer, que ce soit pour les acteurs privés ou publics. En revanche, les associations ou les petits propriétaires - à l'instar de la femme interrogée - semblent ne pas rencontrer de difficultés compte tenu d'une gestion qui s'opère à une petite échelle et au cas par cas, ce qui à l'inverse n'est pas évident à gérer pour de plus grands organismes.

La propriétaire rencontrée permet en outre de rendre compte sous un autre angle de la saturation du parc de logement à Saint-Nazaire. Son bien se situant dans une gamme de prix intermédiaire et proche des chantiers, elle n'a aucun mal à absorber la vacance engendrée par la colocation, contrairement à ce que pourrait subir un bailleur social ou privé plus important. En postant l'annonce sur leboncoin, elle reçoit en une journée une quarantaine d'appels. A l'instar des résidences investiguées, ces appels proviennent en majorité de personnes précaires ou recherchant un logement très rapidement pour une durée limitée. Ses locataires sont principalement des jeunes actifs ou stagiaires ayant un dossier appuyé par les parents.

Lors de l'entretien réalisé avec elle, la propriétaire a également mis en avant les contraintes économiques qu'elle peut parfois subir et qui la poussent à faire certains choix susceptibles d'affecter les conditions de location. Elle note aussi le fait que les bailleurs privés sont souvent pointés du doigt en raison des niveaux de loyer qu'ils proposent, ce qui, selon elle, n'est pas totalement légitime dans la mesure où ces bailleurs subissent entre autres le manque de flexibilité des prêts. La pression de l'endettement et les injonctions de la banque conduisent à des difficultés pour certains propriétaires, lesquels peinent parfois à trouver une stabilité financière ou une vision à long terme. Dans le cas de notre enquêtée, le choix préalable du type de logement et de la gamme de prix lui a permis de faire un prêt plus confortable et ainsi de subir moins de pression que si elle avait eu à rembourser l'achat exactement au prix des loyers. Plus ou moins dans cette même logique, les bailleurs privés ou sociaux envisagent d'abord les loyers futurs de la construction afin de déterminer ensuite la durée du prêt et le rendement de l'opération. Cette étape préliminaire est fondamentale dans l'optique de définir très précisément l'investissement dans la qualité des logements ou en termes de temps de travail.

UN ENGAGEMENT FORT DES TRAVAILLEURS SOCIAUX DU TERRITOIRE

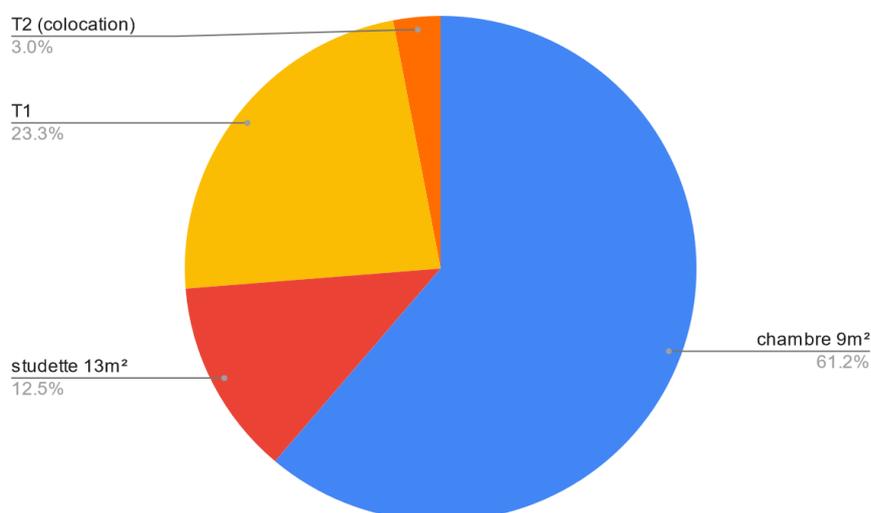
Le CROUS : pilote d'une offre de logement étudiant qui reste limitée

Les CROUS, établissements publics à caractère administratif (EPA) créés en 1955, œuvrent depuis plusieurs décennies dans l'optique d'améliorer les conditions de travail et de vie des étudiants. Le logement constitue en ce sens un de leurs domaines d'intervention. Historiquement, les CROUS se chargeaient en général eux-mêmes de la construction des résidences étudiantes. Désormais, cette étape fait majoritairement l'objet d'un partenariat avec les bailleurs sociaux. Ces derniers s'occupent de la construction tandis que les CROUS se consacrent pour leur part du traitement des demandes et de la gestion locative. Ces partenariats avec les organismes HLM – principalement les OPH – peuvent également se prolonger dans le but d'accompagner les jeunes dans leur recherche de logement social étudiant hors CROUS. A noter que l'offre dédiée à caractère social accueille chaque année

une proportion non négligeable d'étudiants étrangers et d'étudiants boursiers. En effet, les CROUS établissent des conventions avec les universités afin de réserver un certain nombre de places pour ces publics spécifiques.

A l'échelle de Saint-Nazaire, le CROUS gère 335 logements conventionnés APL répartis entre la cité universitaire Heinlex (257 logements) et la résidence John Pershing (78 logements). La cité Heinlex a été construite en 1970 et a été rénovée à deux reprises – en 1998 puis en 2016 – depuis son ouverture. De son côté, la résidence U' John Pershing a vu le jour en 2015, si bien que le parc du CROUS à Saint-Nazaire est neuf contrairement à d'autres villes étudiantes où celui-ci est vieillissant. Cependant, cette offre couvre moins de 10% des besoins et près des trois-quarts de ces logements sont soit des chambres de 9 m² soit des studettes de 13 m² (cf figure 4).

Figure 4 : Une prédominance de chambres et de studettes parmi l'offre nazairienne du CROUS



Source : CROUS Pays de la Loire.

L'offre nazairienne en logements CROUS est aussi marquée par l'absence de diversité puisqu'il n'y a aucun T1 bis et T3. De fait, la colocation est peu envisageable puisque seuls 10 logements sont prévus à cet effet.

Outre le parc classique du CROUS (résidences universitaires et cités U'), il existe également la plateforme Lokaviz qui répertorie des offres de logement chez des particuliers. Cette offre, relevant indirectement du CROUS, constitue toutefois une alternative restreinte;

13 annonces au total étaient disponibles à la mi-juin 2022 sur les communes de la CARENE – bien qu'elle soit assez variée (logement indépendant, colocation, chambre chez l'habitant, etc.).

A Saint-Nazaire comme ailleurs, le CROUS est un acteur social peu ancré et l'enquête de terrain réalisée a révélé l'absence de travail partenarial en direction ou à l'origine du CROUS qui oriente surtout son action en direction du public étudiant.

L'Association Habitat Jeunes de la Région nazairienne : un acteur historique

Fondée en 1966, l'Association Habitat Jeunes de la Région Nazairienne représente l'institution la plus ancienne parmi les différents acteurs engagés spécifiquement sur la question du logement des jeunes à Saint-Nazaire. L'association fait partie du réseau Habitat Jeunes et gère depuis plusieurs décennies le foyer de jeunes travailleurs (FJT) implanté localement depuis 1967. L'association est subventionnée en bonne partie par la Caisse d'allocations familiales (CAF) et elle bénéficie également d'aides de la municipalité et de l'agglomération entre autres. En 1993, le FJT prend le nom de Résidence des Jeunes - un premier foyer avait émergé dès 1957 afin de combler le manque de logements pour les apprentis dans la période d'après-guerre où la ville était encore en phase de reconstruction.

Aujourd'hui, la résidence dispose de 121 logements et de 135 lits. On y trouve 6 logements dédiés à la colocation de 40 ou 50 m², 8 logements pour couple de 25 à 32 m² et 107 studios de 15 à 25 m². Bien que le bâti soit relativement ancien, les logements proposés sont de bonne qualité en raison de travaux opérés régulièrement, à raison de 6 ou 7 appartements par an. En parallèle de cette offre, près de 20 logements sont exploités en sous-location par l'association

grâce notamment au soutien de Silène, l'OPH rattaché à la CARENE. L'Association Habitat Jeunes de la Région Nazairienne est aussi en relation avec des propriétaires privés afin d'assurer la mise en contact avec des jeunes recherchant un logement temporaire pour quelques nuits par exemple.

La Résidence des Jeunes ne représente pas simplement un lieu d'hébergement pour les jeunes y habitant, elle est présentée comme un véritable tremplin pour eux. En effet, les résidents bénéficient d'un accompagnement socio-éducatif destiné à faciliter leur passage vers l'autonomie. Ils sont notamment accompagnés dans leurs démarches administratives (dossier de demande d'allocation par exemple) et, de manière globale, ils sont accompagnés dans leur processus de décohabitation tout entier. Ils profitent d'un personnel dédié dans leur autonomisation et leur indépendance. Ils peuvent en outre prendre part aux nombreuses activités proposées par l'association telles que des sorties culturelles ou sportives à Saint-Nazaire, ce qui contribue à créer des relations entre les jeunes. Au sein même de la résidence, des services récréatifs (baby-foot, télévision, etc.), une salle de restauration et une laverie sont également disponibles. L'organisation d'une vie collective est un

aspect qui distingue la Résidence des Jeunes de toutes les autres offres à destination des jeunes.

Les alternants, apprentis et jeunes actifs constituent la grande majorité des résidents. La présence des étudiants est quant à elle assez restreinte puisque cette population spécifique ne peut pas dépasser 25% du total des effectifs de la résidence. Pour obtenir une place au FJT, le jeune doit nécessairement avoir un projet professionnel établi au moins partiellement. Ce projet peut ensuite être ajusté avec l'aide de l'accompagnateur socio-éducatif si besoin. En parallèle, le jeune est inscrit sur la liste des demandeurs de logement social dès son arrivée au FJT, l'objectif étant que le résident ait une solution de logement pérenne et surtout abordable lors de sa sortie.

De plus, il faut noter que la Résidence des Jeunes est particulièrement adaptée à la mobilité résidentielle souvent importante des jeunes dans la mesure où les préavis de départ sont courts (8 jours), ce qui n'est pas le cas dans le parc locatif classique (préavis de 1 à 3 mois en fonction du type de logement et de la zone d'habitation). Le FJT s'inscrit davantage dans une logique de logement provisoire puisque le contrat porte sur un mois et est renouvelable pendant une durée de deux ans maximum. Les jeunes en mobilité ne sont pas les seuls présents au sein de ce type de structure. De nombreux jeunes en situation de rupture familiale y logent. Tout l'enjeu pour l'association gestionnaire de la résidence est donc de parvenir à créer une cohésion entre les résidents, lesquels ont des parcours de vie sensiblement variés.

Résidétape, un acteur social récent à l'échelle de Saint-Nazaire

Résidétape est une entreprise sociale gérant une quinzaine de résidences dédiées aux personnes en mobilité professionnelle et résidentielle. Parmi ces résidences, seulement quatre se situent en province dont deux en Loire-Atlantique. En 2009, c'est sur l'île de Nantes que la première résidence hors agglomération parisienne voit le jour. Quatre ans plus tard, une Résidétape est à son tour inaugurée à Saint-Nazaire, dans le quartier Ville Port. Le choix de cette implantation est loin d'être anodin dans la mesure où le concept Résidétape est né avec la volonté de cibler des territoires jouissant d'un marché de l'emploi dynamique et attractif. C'est d'ailleurs pourquoi la structure a rapidement noué des contacts avec des entreprises liées aux chantiers navals et au secteur aéronautique. Compte tenu de la tension importante sur le parc locatif social à l'échelle du territoire, Résidétape avait aussi conscience qu'il y avait là une opportunité à saisir.

De fait, la résidence de Saint-Nazaire accueille une part non négligeable de salariés travaillant sur les chantiers. Elle n'héberge pas uniquement des jeunes de moins de 30 ans. Des personnes un peu plus âgées y logent également. A l'instar de la Résidence des Jeunes, les séjours au sein de la Résidétape sont limités à deux ans maximum. Comme le FJT, la Résidétape propose majoritairement des T1 (meublés). Elles s'adressent donc à des personnes seules. Les services mis à disposition sont restreints (local vélo, wifi, laverie). Les résidents peuvent tout de même compter au quotidien sur la gestionnaire de la résidence ainsi que sur une assistante sociale en cas de besoin. Ils sont notamment bien épaulés pour ce qui est de la recherche d'un logement plus pérenne, si bien que la durée moyenne de séjour à la Résidétape de Saint-Nazaire est de 10 mois.

Résidétape entretient des relations étroites avec les acteurs publics locaux tels que Silène ou encore la CARENE. Le bailleur social rattaché à l'agglomération a ainsi assuré la maîtrise d'ouvrage lors de la construction de la résidence en 2013 tandis que la collectivité a pour sa part contribué au financement du projet. Résidétape est également en contact régulier avec les gestionnaires du FJT. Cette interaction entre les deux structures est primordiale dans la mesure où les publics accueillis ne sont pas exactement les mêmes compte tenu des services respectifs proposés, d'où la nécessité pour les responsables de ces deux structures d'orienter les jeunes vers la résidence la plus appropriée à leurs besoins et ressources.

Des initiatives modestes qui permettent de répondre à la demande

Ces acteurs à caractère social que sont le CROUS, l'Association Habitat Jeunes de la Région Nazairienne et Résidétape offrent donc des solutions d'hébergement précieuses pour les jeunes, notamment pour les jeunes rencontrant le plus de difficultés économiques, matérielles et sociales. Silène joue un rôle prépondérant dans la mise en œuvre des projets en tant que bailleur social. Cette offre de logement spécifique ne suffit plus cependant à combler les besoins, si bien que des acteurs associatifs occupent également une place non négligeable sur le marché du logement des jeunes à l'échelle locale.

Le dispositif des KAPS (Kolocations à Projets Solidaires), inspiré d'un concept belge et animé par l'Association de la Fondation Etudiante pour la Ville (Afev), se déploie depuis les années 2010 dans plusieurs villes de France. Il consiste à offrir une solution d'hébergement en colocation et à bas coût en échange de projets menés à l'échelle d'un quartier populaire (organisation d'un cinéma en plein air, animations artistiques, etc.). En Pays de la Loire, trois villes expérimentent ce dispositif : Nantes, Angers et Saint-Nazaire. Tandis qu'à Nantes on recense une cinquantaine de kapseurs dans différents quartiers (Bellevue, Malakoff, etc.), Angers et Saint-Nazaire comptent quant à elles respectivement 11 et 9 kapseurs. Pour ce qui est du cas nazairien, les jeunes colocataires habitent dans trois logements situés dans les quartiers populaires de l'ouest de la ville que sont Bouletterie et Chesnaie. Afin que ce projet aboutisse, Silène a mis à disposition de l'Afev une partie de son parc HLM. Bien qu'il ne représente que 9 places actuellement, le dispositif des KAPS est jugé pertinent et méritant un déploiement

plus important dans les années à venir sur l'agglomération nazairienne.

La cohabitation intergénérationnelle solidaire est une autre forme d'hébergement commençant également à émerger au cours de ces dernières années. L'article L. 118-1 de la loi ELAN la définit de la manière suivante : « La cohabitation intergénérationnelle solidaire permet à des personnes de soixante ans et plus de louer ou de sous-louer à des personnes de moins de trente ans une partie du logement dont elles sont propriétaires ou locataires dans le respect des conditions fixées par le contrat de cohabitation intergénérationnelle solidaire prévu à l'article L. 631-17 du code de la construction et de l'habitation, afin de renforcer le lien social et de faciliter l'accès à un logement pour les personnes de moins de trente ans. » En Loire-Atlantique, les associations Nantes'Renoue et Le temps pour toi s'engagent pour favoriser le développement de ce type d'habitat dans lequel la dimension humaine est centrale. A l'instar des KAPS, la cohabitation intergénérationnelle doit permettre au jeune de profiter d'un loyer très bas en échange d'une aide quotidienne à destination de la personne âgée qui l'héberge, parfois la cohabitation se fait sans échange d'aide mais à simplement vocation à combler les pièces vides d'un trop grand appartement. Malgré les avantages offerts par ce type d'hébergement, celui-ci peine encore à se déployer véritablement à l'échelle départementale en dehors de l'agglomération nantaise. A titre d'illustration, une seule offre est disponible sur le périmètre de la CARENE depuis presque un an et personne ne s'est encore manifesté. La raison la plus probable pour expliquer ce désintérêt provient du

manque de communication autour de ce mode d'habitat relativement récent. Cela étant dit, la cohabitation intergénérationnelle semble pour l'heure davantage une solution marginale pour les jeunes recherchant un logement.

En revanche, les résidences intergénérationnelles ont peut-être un avenir proche plus radieux. En effet, ces dernières se développent particulièrement depuis les années 2000 puisque ces établissements sont pris en compte dans le cadre du taux SRU. Ainsi, les collectivités locales voient par ce biais un moyen d'atteindre l'objectif de mixité sociale fixé par la loi. Grâce à une initiative de l'association Le temps pour toiT en collaboration avec le centre communal d'action sociale (CCAS), une résidence autonomie située à Saint-Nazaire expérimente d'ailleurs depuis peu l'habitat intergénérationnel. Les deux jeunes femmes sélectionnées pour cette expérimentation sont ainsi à disposition de la soixantaine de résidents tout en disposant chacune d'un logement individuel meublé.

Plus que la colocation intergénérationnelle dans le parc privé, ce sont surtout les résidences autonomie s'inscrivant dans un projet intergénérationnel qui mériteraient peut-être d'être développées car elles permettent de répondre à un double besoin de logement pour les jeunes et de besoin d'assistance et de lien social pour les seniors. Une commune comme Saint-Brevin-les-Pins – dont la population est relativement âgée et où l'accès au logement pour les jeunes est très difficile – pourrait constituer à ce titre un territoire particulièrement propice au déploiement de ce type de projets.

PARTIE 2

Jeunes habitant à Saint-nazaire : des logiques résidentielles sous contraintes

Dans ce deuxième volet, nous présentons l'enquête conduite auprès de jeunes, habitant à Saint-Nazaire et un jeune habitant à Corsept. L'enquête s'est nourrie d'entretiens-visités réalisés au sein des logements de seize personnes. Pour les résidences et dispositifs spécifiques (cité universitaire CROUS, Résidétape, Résidence des jeunes, Colocation à projets solidaires, résidence intergénérationnelle), les enquêtés ont été approchés par l'intermédiaire des gestionnaires et encadrants et par la suite par la distribution d'un courrier dans les boîtes aux lettres. Les jeunes du parc privé ont été approchés via la diffusion d'un questionnaire en ligne, par le porte-à-porte et par l'intermédiaire d'autres jeunes ou acteurs rencontrés préalablement.

Nous avons souhaité approcher les modes d'habiter déployés au sein d'une typologie ouverte de logements : habitat spécifique (parc aidé ou privé), logement uni-personnel et en couple dans le parc privé, colocation, auto-construction, etc. Dans le cadre de cette enquête exploratoire, la volonté a été de retrouver une diversité des profils de jeunes au sein de typologies variées. Ainsi le groupe des jeunes rencontrés n'a pas vocation à être exhaustif ou représentatif de la population juvénile de la ville de Saint-Nazaire. Cette approche qualitative nous permet de montrer que derrière « la jeunesse » se cache une forte hétérogénéité des parcours, besoins, envies ou difficultés d'accès à un parc adapté. De plus, cela nous permet de montrer différentes manières d'habiter son logement et de révéler différentes étapes du processus de décohabitation.

Parmi les enquêtés, nous avons choisi de considérer les jeunes ayant déjà quitté le foyer familial - notre échantillon se portait sur des jeunes âgés de 18 à 29 ans - nous permettant de mettre en avant l'allongement du processus de décohabitation et du passage à la vie adulte du fait de la difficulté croissante d'accès à un emploi et un logement stable et de l'allongement du temps des études. De plus, certains dispositifs spécifiques, comme la Résidence des jeunes, sont ouverts jusqu'à trente ans.

Au total, ce sont donc seize entretiens-visités qui ont été menés, directement dans le logement du jeune, au cours des mois d'avril et de mai 2022. Les entretiens ont pris pour thème les logiques résidentielles et les modes d'habiter de ces jeunes enquêtés (à l'échelle du logement et de l'immeuble) en veillant à les situer dans leurs trajectoires socio-économiques. Cela nous a permis de comprendre leurs difficultés ou leurs facilités face au processus d'autonomisation et d'indépendance depuis la sortie du foyer familial. Nous avons également interrogé les représentations et les rapports tissés avec le quartier et le territoire, en intégrant notamment les autres lieux de pratiques quotidiennes ou plus exceptionnelles (les lieux de travail, l'école, le logement familial ou encore leurs lieux de loisirs). Nous avons ainsi pu interroger leurs ancrages à Saint-Nazaire et leurs territoires d'origines. Ces questions ont été mises en perspective avec leurs trajectoires résidentielles, nous permettant de distinguer et de comparer les différents logements et territoires traversés depuis le début du processus de décohabitation. Nous

avons aussi interrogé leurs projections quant à l'avenir mis en lien avec leurs stratégies résidentielles passées et futures. Pour finir nous avons rapidement évoqué leurs liens avec les institutions, bailleurs, gestionnaires, agents immobiliers, nous permettant de mettre en avant le rôle de ces acteurs du territoire dans l'accès des jeunes à un logement stable et adapté à leurs besoins.

Nos enquêtes visitées ont été l'occasion de dresser des relevés ethnographiques des différents logements, donnant à voir la diversité des logements occupés par un public jeune hétérogène, et mettant l'accent sur les organisations spatiales intérieures et les appropriations à l'œuvre [27]. Cette démarche d'enquête qualitative permet notamment de tester l'adéquation des espaces du logement (y compris dans ses dimensions juridiques ou normatives) aux usages et aux aspirations des enquêtés. L'enquête-visitée aide la personne à mieux décrire et révéler ses pratiques quotidiennes ou plus exceptionnelles qui sont directement mises en lien avec des contraintes, des qualités ou des défauts du logement. Cette méthode permet également d'établir des parallèles entre le discours tenu par le jeune lors de l'entretien et les réalités de son logement.

Les livrets restituant ci-après les enquêtes sous la forme de présentations synthétiques des situations habitées (processus de décohabitation et d'autonomie, usages et représentations des espaces, trajectoires et projections) accompagnées des relevés ethnographiques et de photographies des logements donnent à voir la diversité des conditions matérielles de logement. Ces relevés habités correspondent ici à une « transcription dessinée de l'espace vécu »[28]

à l'échelle du logis et à un moment donné, celui de l'entretien. Ils sont présentés comme étant significatifs des manières d'habiter même si toutes les appropriations ou usages quotidiens, et surtout exceptionnels évoqués lors des entretiens semi-directifs, n'y sont pas représentés.

Nous présentons ci-après sous une forme monographique ces enquêtes, en présentant les relevés des espaces habités accompagnés d'une présentation synthétique des parcours résidentiels et socio-économiques des enquêtés, de leurs ressources financières et de leurs projections dans le futur. Ces monographies donnent à voir la diversité des situations habitées dans des logements qui sont autant d'échantillons dans un parc divers (logements Crous, Résidétape, segment locatif privé, colocation dans le parc social ou privé, etc.) Cette enquête est d'un niveau exploratoire qui ne repose que sur la présentation et l'exploitation à des fins d'analyse d'un petit nombre de cas permettant de mettre en avant des réalités et des difficultés vécues par de nombreux jeunes. Elle ne saurait prétendre à l'exhaustivité en la matière.

Chaque jeune, traverse, à sa manière, le processus de décohabitation et avance vers l'autonomie et l'indépendance. Ainsi la présentation de nos enquêtés s'articule à la fois par typologie rencontrée et par un parcours type, reconstruit ici schématiquement, d'un jeune après la sortie du foyer familial. Nous montrerons tout d'abord les résidences sociales spécifiques, plus adaptées à des profils de jeunes décohabitants ou à une forme de précarité et de non-linéarité de la prise d'autonomie ou d'indépendance. Nous présenterons ensuite des logements du parc privé, allant de petites à des grandes typologies, et montrant des parcours de jeunes

[27] L'appropriation peut être définie comme « l'ensemble des pratiques quotidiennes de l'habitat » qui contribuent à la fabrication d'un chez soi, en lien avec des ressources matérielles et une socialisation (Haumont, 1968 ; Serfaty-Garzon, 2002). Concrètement, « s'approprier son logement, c'est par différentes opérations (délimiter, aménager, transformer) créer un chez soi qui exprime à la fois ses goûts, ses valeurs et ses désirs de distinction » (Haumont et alii, 1990, p. 120).

[28] Courbebaisse Audrey. Le relevé habité au service du projet de réhabilitation de l'habitation collective. In: Françoise Blanc, Nathalie Prat, Le diagnostic dimension opératoire : histoire, technique et projet, Presses universitaires de Lyon : Lyon 2021.

de plus en plus avancés dans le processus de décohabitation, ayant accédé à un emploi et à un logement stable et ayant des capacités d'ancrages ou de projections à long-terme. Nous finirons par un exemple d'accession à la propriété par l'auto-construction en rétro-littoral de Saint-Brévin. A la suite de la présentation monographique de l'enquête, nous mettrons en évidence les résultats de leur analyse croisée et les éléments saillants qui ressortent des entretiens avec les jeunes.

- RÉSIDENCE SPÉCIFIQUE, PARC SOCIAL DÉDIÉ -

- CITÉ U' HEINLEX - CROUS

*Résidence pour étudiant à Saint-Nazaire.
Attribution en fonction du revenu des parents et
de l'origine géographique.*

60 Rue Michel Ange, 44600 Saint-Nazaire

- RÉSIDENCES DES JEUNES -

ASSOCIATION HABITAT JEUNES

*Logements temporaires (maximum 2 ans). Projet
en lien avec l'emploi ou les études, jusqu'à 30 ans.
Avec encadrement socio-éducatif.*

4 Rue Martin Luther King, 44600 Saint-Nazaire

- RÉSIDÉTAPE -

*Logements temporaires (maximum 2 ans). Les
résidents doivent avoir un lien avec l'emploi, sans
limite d'âge.*

2 Sq. Alcide Benoit, 44600 Saint-Nazaire

- KAPS - AFEV

Colocation à projet solidaire. Parc social de SILENE.

*Loyer réduit en échange d'un investissement de
deux heures hebdomadaire dans la vie du quartier.*

La Bouletterie, 44600 Saint-Nazaire

- Résidence intergénérationnelle -

CCAS

*en fonction du revenu des parents et de l'origine
géographique.*

Paul Delmet, avenue de Béarn, 44600 Saint-Nazaire

RELEVÉ HABITÉ N.1

THOMAS, 24 ANS, ÉTUDIANT À SAINT-NAZAIRE

Locataire chambre de 9m²

RELEVÉ HABITÉ N.2

CHARLES, 21 ANS, ÉTUDIANT À SAINT-NAZAIRE

Locataire chambre de 9m²

+ 9m² en colocation

RELEVÉ HABITÉ N.3

SAMUEL, 24 ANS, APPRENTI À SAINT-NAZAIRE

Locataire T1 de 15m²

RELEVÉ HABITÉ N.4

CAMILLE, 22 ANS, GRAPHISTE EN AUTO-ENTREPRISE

Locataire T1 de 22m²

RELEVÉ HABITÉ N.5

CHLOÉ, 23 ANS, STAGIAIRE À AIRBUS

Locataire T1 de 20m²

RELEVÉ HABITÉ N.6

MARIE-CÉCILE, 21 ANS, OPTICIENNE EN ALTERNANCE

À ST-BRÉVIN-LES-PINS

Locataire T1 de 20m²

RELEVÉ HABITÉ N.7

THÉO, 26 ANS, JEUNE OSTHÉOPATHE LIBÉRAL À

MONTOIR-DE-BRETAGNE

Colocataire T4 de 90m²

ENQUÊTÉ N.14

MARION, 20 ANS, AGENT D'ACCEUIL AIDE À DOMICILE

Locataire T1bis de 20m²

- LOGEMENT PARC PRIVÉ -

- Résidence privé SOLÉANE -

Résidence privé, 114 logements du studio au trois pièces, dispositif Pinel. Co-promotion Lamotte et Qualytim, livré en 2018.

24 rue de Cardurand 44600 Saint-Nazaire

- Colocation en couple -

Deux couples louant de plus grande typologie. Ils montrent une entrée progressive dans la vie d'adulte avec un processus d'autonomie et d'indépendance achevé.

71 rue Jean Jaurès, 44600 Saint-Nazaire
et 12 rue des Hibiscus, 44600 Saint-Nazaire

- Auto-construction -

Accédant à la propriété grâce à l'auto-construction. Il a commencé les travaux de rénovation il y'a un an et demi et devrait finir en janvier 2023. Il vit chez ses parents en attendant.

Le Tertre, 44560 Corsept

- Colocation parc privé -

Colocation à trois avec Damien qui dors dans le salon sur le canapé. Il est souvent en formation en région parisienne et fait donc un choix économique.

Avenue du général de Gaulle, 44600 Saint-Nazaire

- Premier logement seul -

Décobabitation tardive sur le territoire d'origine après plusieurs années en interim dans la même entreprise.

Rue Jean Gutenberg, 44600 Saint-Nazaire

RELEVÉ HABITÉ N.8

MAHIME, 26 ANS, INTÉRIMAIRE

Locataire du parc privé - T1 de 22m²

RELEVÉ HABITÉ N.9

JULES, 28 ANS, AUTO-ENTREPRENEUR

Locataire du parc privé - T2 de 35m²

RELEVÉ HABITÉ N.10

VICTORIA, 24 ANS, ÉTUDIANTE À NANTES

PAUL, 24 ANS, INGÉNIEUR AUX CHANTIERS DE L'ATLANTIQUE

Locataires du parc privé - T3 de 85m²

RELEVÉ HABITÉ N.11

CAPUCINE, 27 ANS, ALTERNANTE AU CRIJ,

Locataire du parc privé - T3 de 60m²

RELEVÉ HABITÉ N.12

ERWAN, 26 ANS, PAYSAGISTE EN CDI À SUD-ESTUAIRE

**Accédant à la propriété (rénovation en cours) -
Maison de 110m²**

ENQUÊTÉ N.15

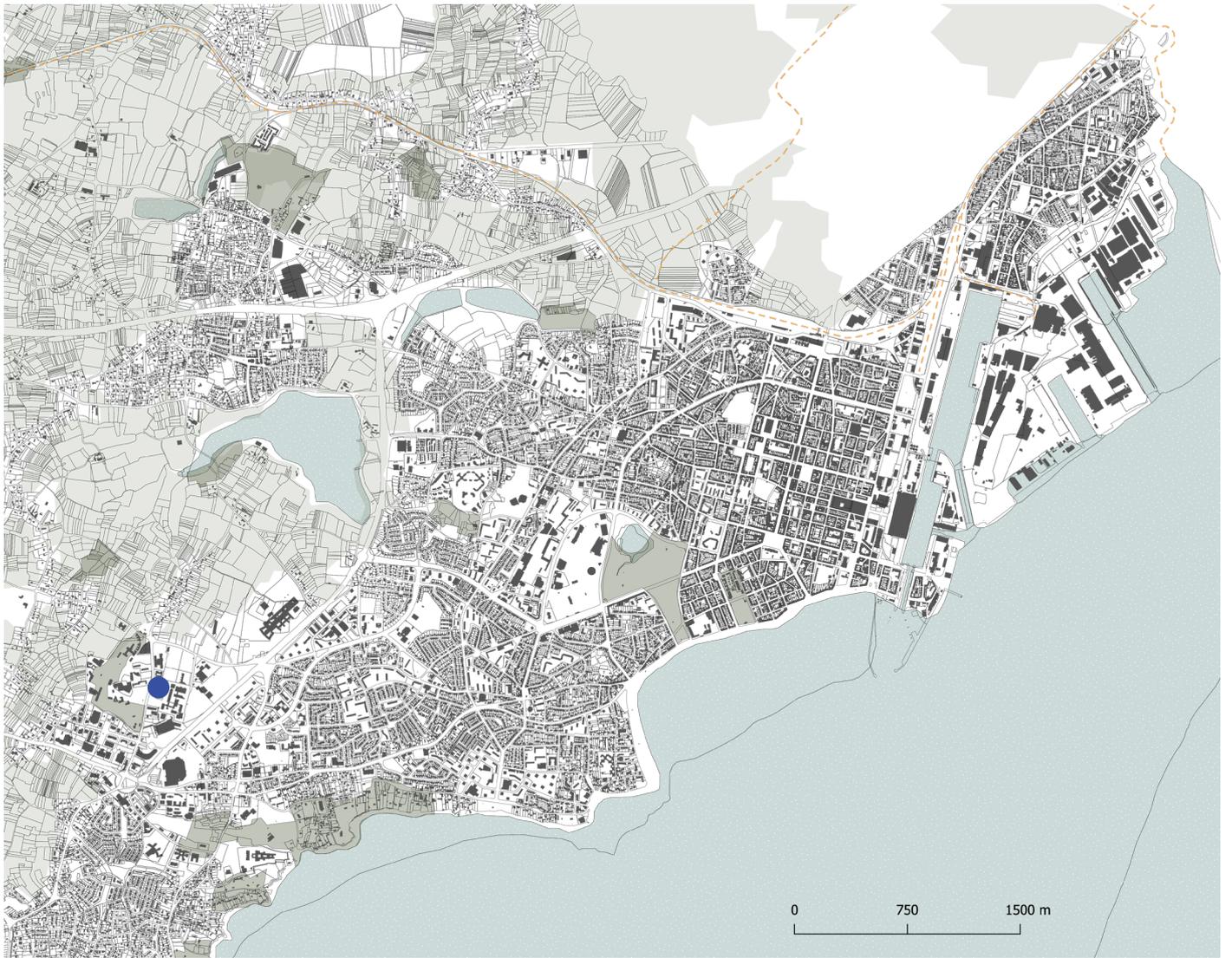
DAMIEN, 25 ANS, EN FORMATION EN RÉGION PARISIENNE

Colocataire T3 de 90m²

ENQUÊTÉ N.16

YOANN, 25 ANS, SALARIÉ EN CDD

Locataire T2 de 40m²



60 Rue Michel Ange, 44600 Saint-Nazaire

RELEVÉ HABITÉ N.1

THOMAS, 24 ANS, ÉTUDIANT À SAINT-NAZAIRE Locataire au CROUS - Chambre de 9m²

Première expérience d'autonomie et accès progressif à l'indépendance par la stabilité dans un petit logement

Portrait de Thomas

Thomas est étudiant d'une école d'ingénieur à Saint-Nazaire depuis 4 ans. Il occupe le même logement depuis cette date. Il a grandi à la campagne en Dordogne dans une maison puis dans un appartement avec sa mère et sa sœur. Il bénéficiait de sa chambre individuelle. Après une première expérience de décohabitation en internat, il a emménagé dans ce logement CROUS. Il envisage à court terme de louer un T1 ou un T2 à proximité de son travail.

Rapport au logement

Thomas vit dans une chambre de 9 m² au sein d'une résidence du CROUS. Il présente son choix de logement comme un choix pratique et économique : *« Donc euh... Heureusement, le logement que j'avais pris au CROUS était moins cher, c'était plus simple, ça nous était réservé et il n'y avait pas trop à s'embêter avec tous les papiers, même s'il y en avait. Donc je me suis retrouvé à prendre un logement CROUS ici. »*. C'est avant tout un choix fonctionnel qui lui permet de se consacrer à ses études. Satisfait de son logement durant plusieurs années, il veut déménager car il se sent à l'étroit et souhaite pouvoir cuisiner dans de meilleures conditions.

Processus de décohabitation, autonomie et indépendance

Il a connu une première expérience en internat, ce qui lui a permis d'apprendre la vie en collectivité. Cette seconde expérience, au CROUS cette fois-ci, est synonyme d'acquisition de son autonomie et de son indépendance. Durant le confinement, il a vécu la recohabitation avec les parents comme une contrainte et une perte d'autonomie. La période des études le mettant dans une forme d'instabilité financière, il s'est accommodé des contraintes importantes du logement depuis son entrée au CROUS il y a quatre ans.

Stratégie résidentiel et difficulté d'accès au logement

Il a peiné à trouver un logement dans un contexte où le marché de la location est très tendu : *« J'ai fait une visite cette semaine mais c'est compliqué la location, tout part très très vite. Une annonce qui a trois jours, c'est une annonce qui est partie. »*. Après plusieurs années, ce logement ne semble plus en correspondance avec son processus de décohabitation. Le CROUS lui apporte cependant une facilité d'accès au logement et aux démarches administratives ; on y trouve une cafétéria et des espaces d'études réduits. Ainsi, ces aides permettent un rapport plus fonctionnel au logement avec moins de choses à gérer, ce qui peut être apprécié par des jeunes se trouvant en début de processus d'autonomie et ne sachant pas encore totalement se débrouiller avec les tâches administratives par exemple.

Appropriations et usages du logement

Thomas voit son logement comme un lieu fonctionnel et lui permettant l'accès à une certaine stabilité. Malgré le temps qu'il y a passé, il le voit toujours comme un logement temporaire, pour la durée de ses études, et ne s'y ancre pas beaucoup, même si il se sent tout de même un peu chez lui. Il dit qu'il s'investira davantage dans son futur logement.

Il le perçoit comme temporaire, contraignant et pas très adapté à toutes ses pratiques, si bien qu'il ne s'y investit pas beaucoup. On y trouve, par exemple, peu de décoration, ce qui peut rendre son appartement générique et un peu impersonnel. La configuration d'une chambre de 9 m² ne permet pas beaucoup d'appropriations différentes et n'offre pas forcément la possibilité de recevoir des amis, faire la fête ou même se détendre. L'appartement lui apparaît donc assez mono-fonctionnel, simplement pour dormir, et il se projette donc vers les espaces communs ou d'autres lieux de la ville ou chez ses amis, pour se détendre par exemple. Quelques stratégies sont mises en place pour adapter le logement aux différents usages de l'étudiant, malgré ses contraintes, pour manger, jouer ou travailler. Le bureau et le lit deviennent vite des mobiliers où tout s'y passe, le bureau est très encombré à la fois par un ordinateur, des documents, de la nourriture et des casseroles. Il nous dit qu'il se sent parfois un peu enfermé. Il n'utilise pas vraiment les espaces communs car ils ne sont pas rattachés directement aux logements, semble assez froid, et il faut s'adapter et vivre avec d'autres. Il préfère avoir et rester dans l'intimité de sa chambre même si elle est petite et contraignante.



Cuisine collective



Lit et bureau



Rangement valise et garde-manger

Colocation résidence U' Heinlex - Chambre de 9m² + 9m²

Le bureau

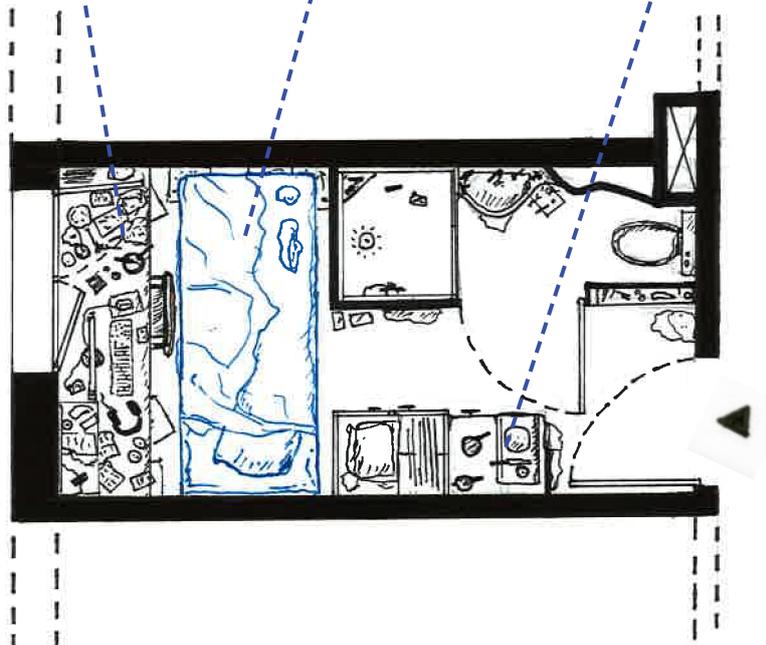
Sur la partie droite, Thomas a installé sa propre plaque de cuisson et ses ustensiles, car il n'utilise pas la cuisine collective.

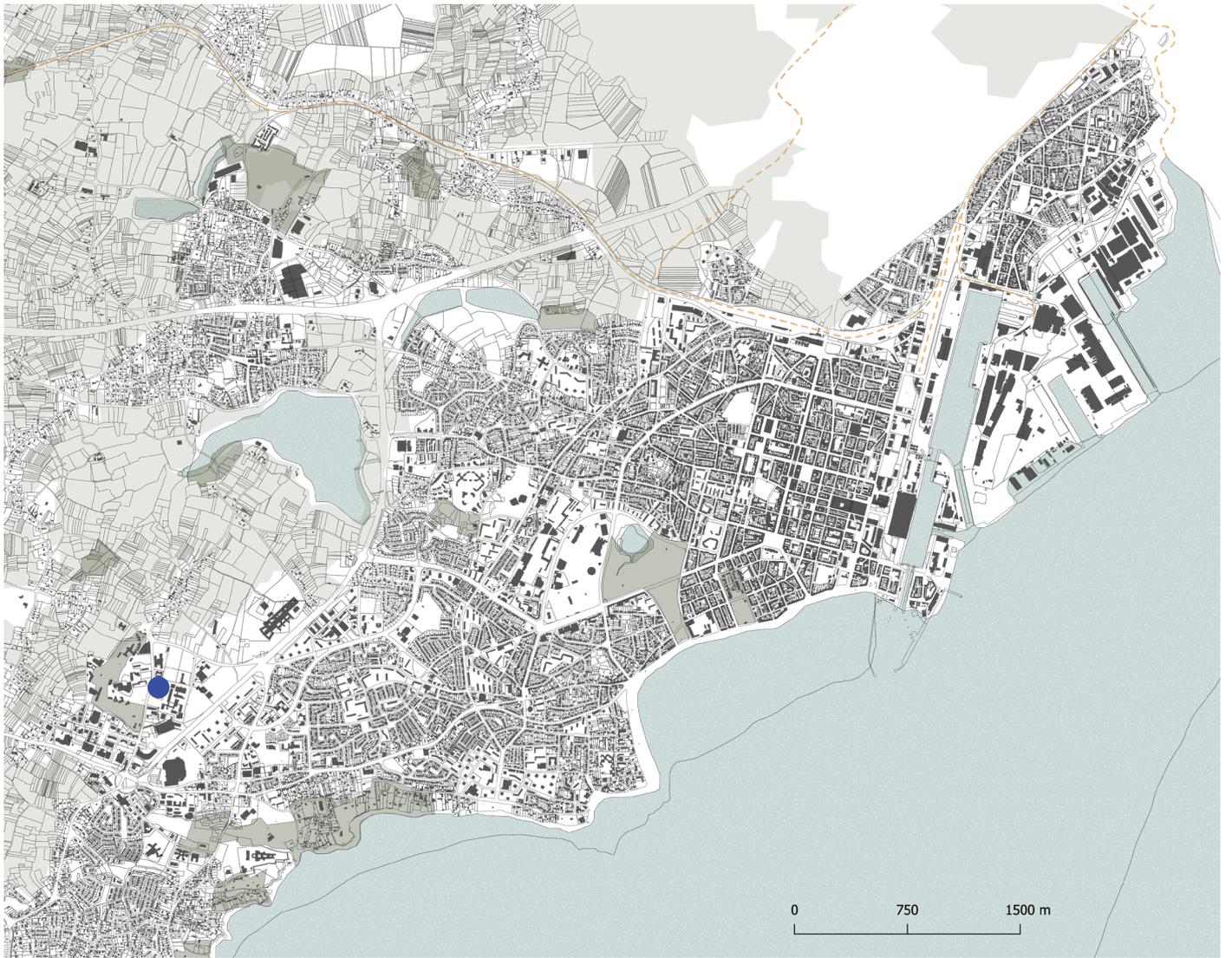
L'espace « kitchenette »

Il comprend un frigidaire et un micro-ondes. Il sert à stocker la nourriture.

Le lit

Il se déploie pour prendre la place devant le bureau. Il reste presque constamment en position nuit. L'étudiant finit par y manger, y travailler, y lire ou s'y détendre.





60 Rue Michel Ange, 44600 Saint-Nazaire

RELEVÉ HABITÉ N.2

CHARLES, 21 ANS, ÉTUDIANT À SAINT-NAZAIRE

Locataire au CROUS - Chambre de 9m² et 9m² en colocation

Une illustration d'inégalité d'accès aux logements et la colocation du CROUS, une véritable forme de colocation ?

Portrait de Charles

Originaire du Burkina Faso, il habitait dans une maison à Ouagadougou avec toute sa famille. Il était dans une chambre avec ses petits frères. Charles a quitté son pays natal en 2020 afin d'entamer des études en France. Il a tout d'abord fait deux années en classe préparatoire de mathématiques et est ensuite arrivé à Saint-Nazaire pour poursuivre dans des études d'ingénieurs. Il travaille en parallèle de ses études à Trignac.

Rapport au logement

Charles vit dans une chambre de 9m² dans une typologie colocation. Ainsi il partage un espace supplémentaire de 9m² avec une autre chambre. L'espace commun est composé d'une cuisine, d'une toilette et d'une salle de bain, ce qui libère un peu d'espace dans la chambre individuelle. Il a, lui aussi, fait un choix économique. La résidence lui apporte une stabilité financière et il ne passe pas beaucoup de temps dans son logement mais surtout à étudier et travailler. Il compte rester jusqu'à la fin de ses études dans le logement, pour ne pas avoir à en trouver un autre, et pour faire des économies. Si il peut, il fera une demande pour avoir un logement plus grand, de 20m² au sein de l'autre résidence CROUS de Saint-Nazaire.

Stratégie résidentiel et difficulté d'accès au logement

Son parcours résidentiel est fortement contraint par sa situation financière mais surtout son pays d'origine, lequel véhicule des images d'instabilité qui peuvent faire peur au propriétaire. Ses premiers mois en France ont été effectués dans le cadre d'une cohabitation non déclarée chez un propriétaire, réservé d'abord par Airbnb pour obtenir son visa conditionné par l'accès au logement. Au regard des ressources de sa famille restée au pays, les logements en France lui paraissent bien trop chers. C'est pourquoi il a opté pour la situation la plus économique et simple via le CROUS. Il vit ainsi actuellement dans une chambre très étroite de seulement 9 m² et travaille en parallèle de ses études pour la financer. Charles est d'abord passé par des colocations au bouche à oreille, mais il préfère l'intimité et la stabilité que lui procure un logement au CROUS.

Processus de décohabitation, autonomie et indépendance

Le processus de décohabitation de Charles est particulièrement pertinent à aborder car il illustre bien les inégalités intragénérationnelles face à ce processus. Il s'est mis à travailler pour ne plus dépendre de l'argent envoyé par ses parents depuis l'étranger. Il se sent maintenant vraiment indépendant mais cela lui prend beaucoup de temps et il se sent fatigué. Il a eu du mal à acquérir son autonomie car il a dû très rapidement se débrouiller seul, loin de chez lui. Il dit qu'il a mis du temps à savoir gérer son budget, se faire à manger et ne pas commander, ranger, nettoyer, etc. Aujourd'hui il se sent plus autonome.

Appropriations et usages du logement

Charles a lui aussi une vision assez fonctionnelle de son logement. Il se concentre beaucoup sur ses études et travaillant une quinzaine d'heures par semaine à Trignac, il est rarement dans son appartement. Il reçoit très peu d'amis dans son logement et part plutôt rejoindre des amis à lui dans des appartements plus grands (plus de 20m²) de la résidence CROUS d'à côté. Ainsi il ne s'investit pas beaucoup dans sa chambre CROUS qui est surtout une solution économique et pratique. On peut voir qu'il passe tout même moins de temps dans son appartement et que la forme de colocation rend l'espace moins exigü, ainsi il souffre ainsi moins d'une superposition des usages que Thomas. L'appartement apparaît assez ordonné, la logique de colocation offrant plus de possibilité de rangement et d'agencement et donc d'optimisation de l'espace. On remarque l'importance du mobilier travaillé pour accueillir beaucoup de rangement, range valise, etc.

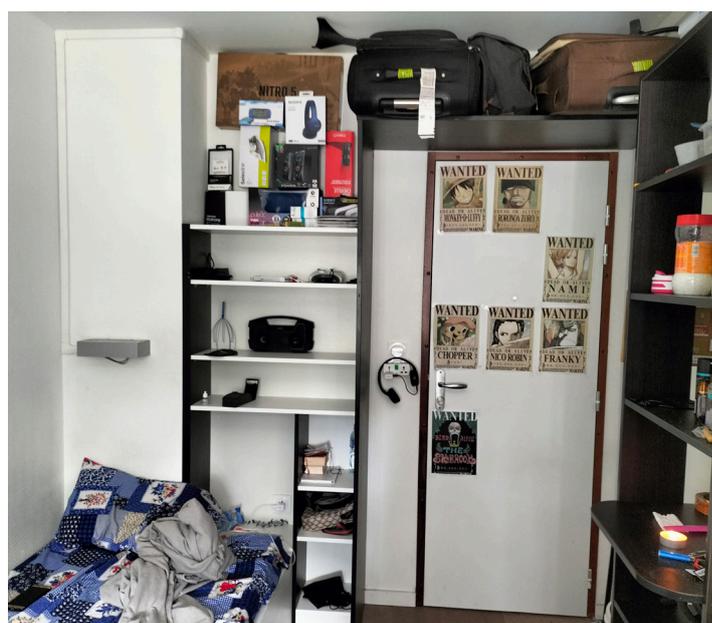
Malgré une logique assez temporaire, Charles tente d'apporter des éléments de personnalisation et de décoration pour se sentir un peu plus chez lui. Cela peut être assez dur dans les appartements étudiants génériques et très normés. On peut tout de même signaler quelques affiches scotchées à la porte par exemple.

Charles nous explique qu'il passe une majorité du temps dans son lit où il se repose, regarde des films et parfois mange, le logement n'offrant pas une véritable séparation des fonctions du logement. C'est une habitude que l'on retrouve dans beaucoup de petits logements pour jeunes et qui peut être à terme difficile à vivre.

Charles qu'il ne vit pas cette forme de logement comme une véritable colocation. Au contraire, il évoque les contraintes liées à la cohabitation sans réel plus valus. Un jeu d'évitement dans les espaces partagés se met en place entre les deux colocataires. Charles cuisine rapidement avant de manger dans sa chambre, ses affaires de toilettes sont disposées autour du lavabo de sa chambre. Il évoque aussi les problèmes d'odeurs de fumée générée par son colocataire, et lui subit une forme d'auto-contrainte quand il écoute de la musique par exemple.



Un espace cuisine restreint à se partager



Un début d'appropriation et de personnalisation

Colocation résidence U' Heinlex - Chambre de 9m² + 9m²

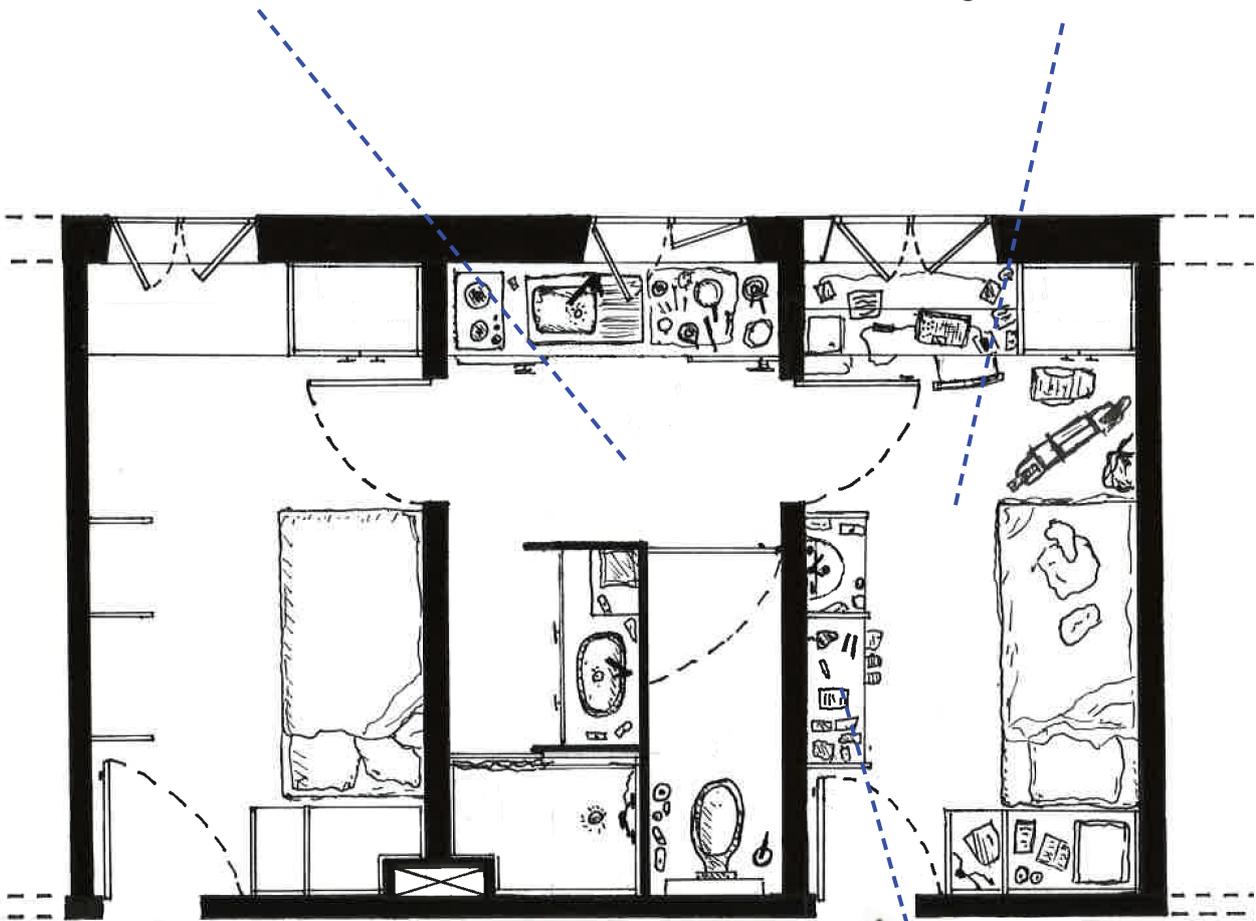
Espace commun

La colocation du crous, est une mise en commun de la cuisine et de la salle de bain. L'espace est trop réduit pour créer une véritable colocation avec des relations entre les deux résidents.

Il est vécu comme une contrainte, où il s'agit d'éviter l'autre et de ne pas se croiser aux mêmes horaires.

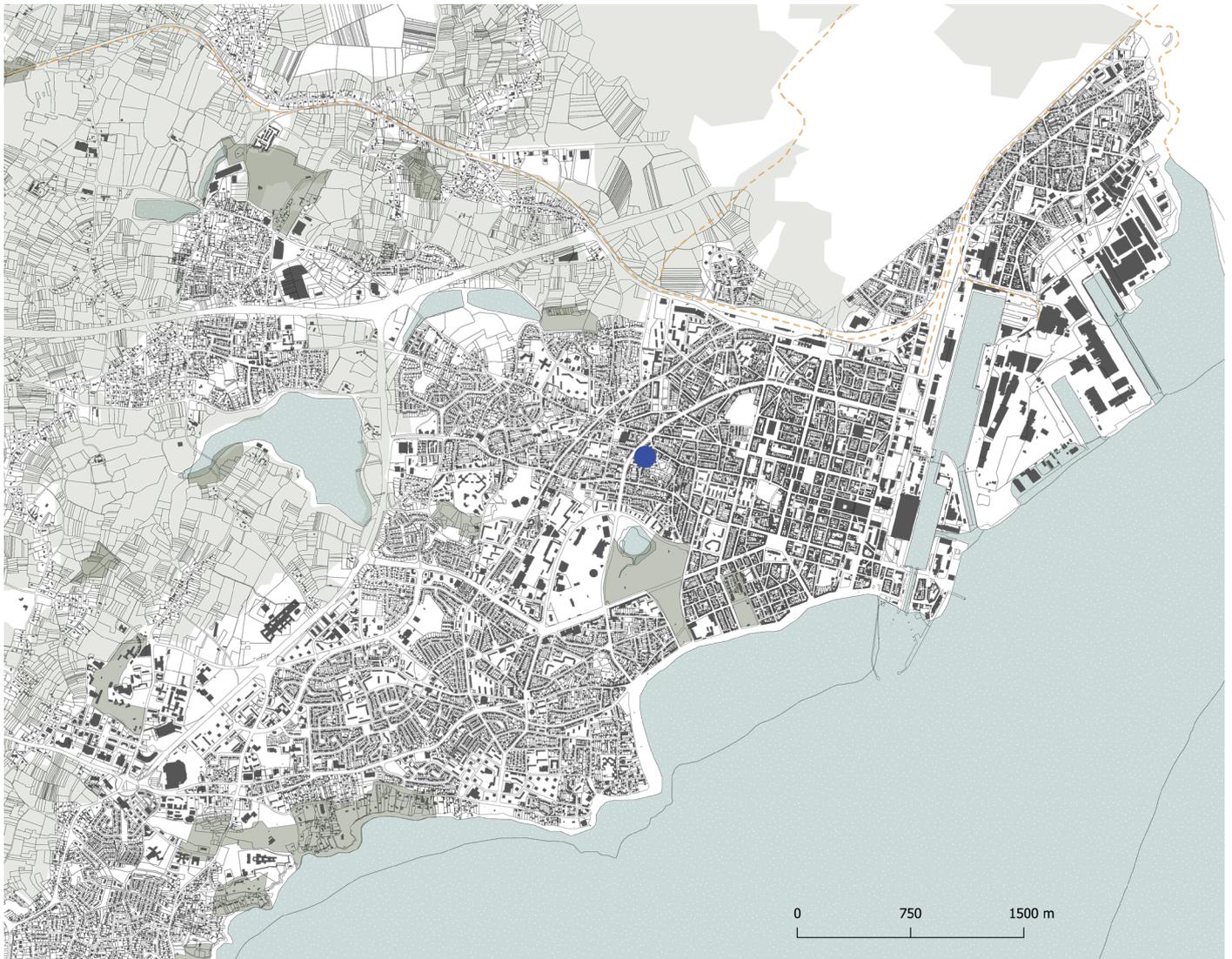
Pièce principale

Cette forme de colocation offre tout de même un logement plus confortable et vivable pour le jeune. Les espaces de rangement sont maximisés tandis que les espaces techniques communs permettent de ne pas trop encombrer la chambre et de ne pas multiplier et superposer les fonctions du logement au même endroit.



Rangement - Lavabo

Les affaires personnelles, nourriture ou objets pour la salle de bain sont rapatriés dans la chambre individuelle pour y passer le plus de temps possible. Seuls quelques ustensiles subsistent dans la cuisine. Les deux jeunes « colocataires » font leur toilette dans leur chambre afin de ne pas se croiser et de garder une certaine intimité.



4 Rue Martin Luther King, 44600 Saint-Nazaire

RELEVÉ HABITÉ N.3

SAMUEL, 24 ANS, APPRENTI À SAINT-NAZAIRE

Locataire à la Résidence des jeunes - T1 de 15m²

L'acquisition de l'autonomie et de l'indépendance à la Résidence des Jeunes, entre opportunité et contrainte

Portrait de Samuel

Samuel est un jeune de 24 ans en apprentissage dans les métiers du commerce. Il travaille dans un magasin à Saint-Nazaire. Il est originaire de la commune et souhaiterait y rester ou alors aller dans une autre ville moyenne comme Angers. Il a fait une année d'étude à Nantes où il a peu aimé la vie dans une grande ville. Il construit petit à petit, avec la stabilité offerte par la résidence, ses projets de vie et son projet professionnel.

Rapport au logement

Samuel a une volonté d'ancrage dans le logement et dans le territoire mais cela reste difficile dans un logement temporaire et très normé au sein d'une résidence. Il y a donc une ambivalence entre l'aide et l'accès au logement fourni par la résidence et les contraintes subies qui lui donnent du mal à réellement se sentir chez lui.

Processus de décohabitation, autonomie et indépendance

Samuel ne reçoit pas d'aide de ses parents qui sont assez modestes. Cependant il a une proximité au foyer familial qui peut l'aider avec l'apprentissage de l'autonomie. Sa situation familiale étant assez compliquée il ne peut revenir chez lui en attendant la stabilisation de sa situation, de plus il préfère être autonome et a mal vécu des situations de recohobitation. Cependant sa situation professionnelle n'est pas très stable et son indépendance financière le rend assez précaire.

L'encadrement de la Résidence des Jeunes lui permet de lisser et d'améliorer son apprentissage de l'autonomie. Petit à petit, il stabilise son projet et son parcours professionnel tout en apprenant à payer son loyer, remplir des dossiers administratifs, etc. De plus, cela lui permet d'apprendre la vie seul, il nous indique qu'il se sent plus à l'aise maintenant pour faire ses courses, cuisiner, gérer son budget, etc.

Stratégie résidentiel et difficulté d'accès au logement

Sa situation professionnelle ne lui permet pas de se projeter vers le parc privé surtout qu'il n'a pas les garanties suffisantes pour accéder à un logement privé et ses critères d'admission importants. Il s'est donc tourné vers la Résidence des Jeunes pour avoir un logement autonome à faible coût. Il souhaite à terme accéder au parc social mais les temps d'attente sont élevés, surtout pour les petites typologies. Ainsi il espère recevoir une réponse favorable avant les deux ans maximum de séjours à la Résidence des Jeunes.

Appropriations et usages du logement

Samuel semble assez contraint par le logement proposé à la résidence des jeunes. Bien que la résidence lui offre une stabilité, un encadrement et un accès au logement facilité, son logement n'est pas en adéquation avec ses besoins. Bien que le logement soit assez grand en termes de surface, il est assez exigu en raison de la salle de bain PMR et de la grande entrée. Ainsi l'espace est peu optimisé pour ses besoins.

Il souligne aussi quelques problèmes de vieillissement du logement qui sont traités plus ou moins au fur et à mesure par les services techniques de la résidence. Samuel va rester au total deux ans dans ce logement et aimerait plus s'y investir mais il ne peut pas forcément y ajouter du mobilier. Une seule table lui permet de manger, travailler ou autre ce qui est assez restreint. On remarque que la superposition des usages et le manque de rangement commence à créer des situations de désordre qu'il a du mal à contrôler. Il aimerait pouvoir se projeter vers un logement individuel où il pourra pleinement s'épanouir, personnaliser l'espace et recevoir facilement des amis. La taille de la cuisine ne lui permet pas non plus de pouvoir faire des plats élaborés même si il aimerait bien y passer plus de temps.

Tous les logements ne sont pas identiques à la résidence des jeunes, ainsi Samuel voit bien que son appartement n'est pas très optimisé comparé aux autres où il pourrait plus séparer les différents usages. Cependant il précise que le loyer reste assez faible pour la surface qu'il a.

Mobilier

Il est interdit de ramener des meubles à la résidence des jeunes. L'enquête aimerait pouvoir plus personnaliser son logement et le lier à ses besoins pour se sentir chez-soi

Il garde une table qu'il range sous son lit lors des contrôles mensuelles. L'enquête aimerait pouvoir personnaliser son logement et le lier à ses besoins pour se sentir réellement chez lui.

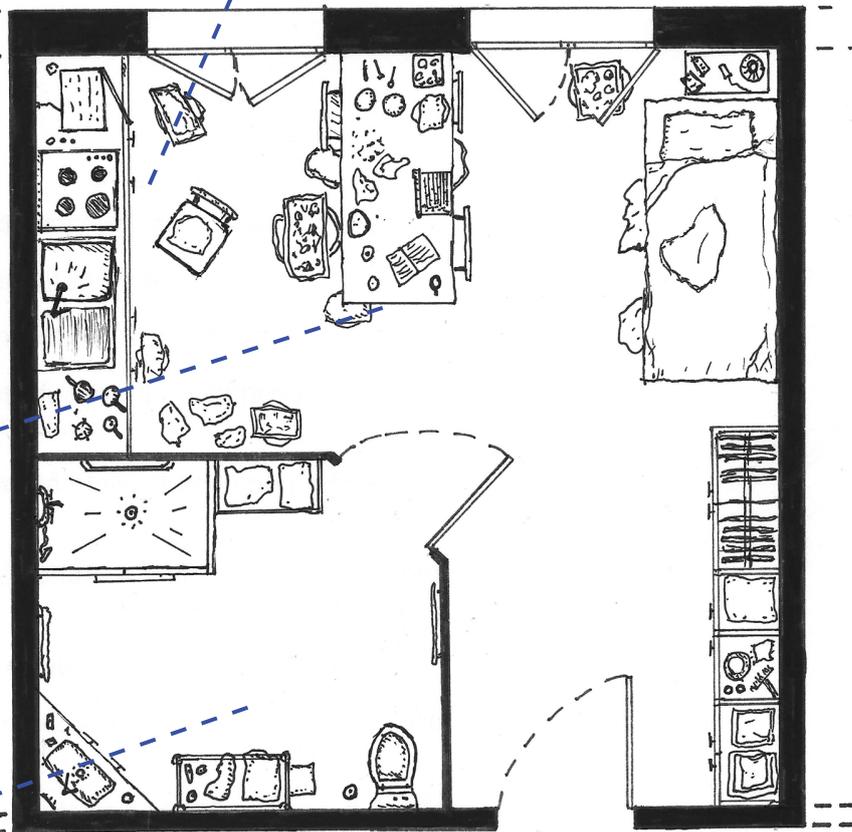
Logement PMR

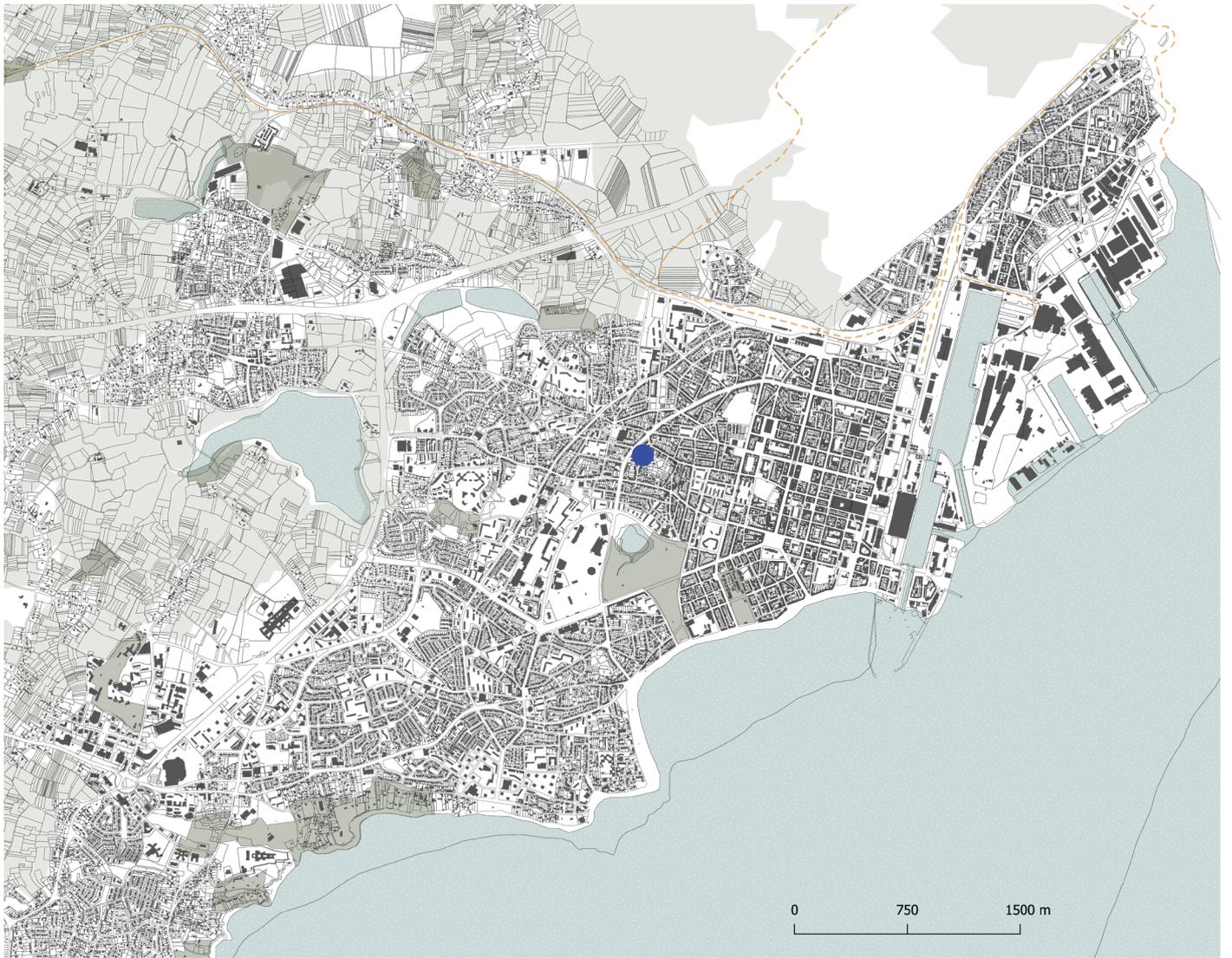
Le jeune rencontré souffre d'un handicap mais qui n'est pas un handicap moteur. Ainsi il vit mal le fait d'être dans un logement PMR, qui paraît peu optimisé vu la faible taille de l'appartement. La salle de bain prends presque un quart de l'espace disponible

Logement à la Résidence des jeunes - Chambre de 9m² + 9m²

Cuisine - Rangement

Certain jeunes restent presque deux ans à la résidence, le manque de place, de rangement et de possibilité de déployer ses usages est souvent une contrainte forte
Cela se ressent souvent autour de la cuisine qui apparaît trop petite quand on avance dans le processus d'autonomie





4 Rue Martin Luther King, 44600 Saint-Nazaire

RELEVÉ HABITÉ N.4

CAMILLE, 22 ANS, GRAPHISTE EN AUTO-ENTREPRISE

Locataire à la Résidence des jeunes - T1 de 22m²

*Un accès brutal à l'autonomie, entre rupture familiale et décohabitation contrainte.
Le logement comme source de stabilité du parcours juvénile.*

Portrait de Camille

Camille est une jeune graphiste indépendante de 22 ans. Elle vit au sein du FJT de Saint-Nazaire depuis un peu plus d'un an. Elle a grandi dans un contexte familial qui lui laissait peu de liberté, en zone périurbaine d'une grande métropole française. Elle décrit l'accompagnement dont elle bénéficie comme une chance qui lui a permis de s'en sortir. Elle appréhende désormais son départ de la résidence, qui devra intervenir dans moins d'un an maintenant.

Rapport au logement

Camille loge donc dans un studio de 22 m² au sein d'une résidence dite temporaire. Elle a choisi ce logement car elle cherchait une solution d'hébergement rapidement et vivait une situation difficile avec son compagnon de l'époque. C'est la mairie qui l'a orientée vers la Résidence des Jeunes. Pour le moment, elle n'envisage pas de quitter son logement car elle ressent toujours un besoin d'accompagnement dans sa quête d'autonomie et d'indépendance.

Stratégie résidentiel et difficulté d'accès au logement

Après sa rupture familiale Camille a été propulsé dans une précarité certaine, ce qui a rendu chaotique son parcours résidentiel et universitaire. Elle a tout d'abord logé chez des connaissances avant de rencontrer son petit-ami de l'époque qui vivait à Saint-Nazaire. Elle est donc arrivée un peu par hasard sur le territoire mais était très dépendante d'une relation instable. Elle n'a pas très bien vécu cette situation où elle vivait avec son ancien petit-ami et sa mère et ne sachant pas encore vers qu'elle nouveau projet s'orienter (elle a fait préalablement des études de droits poussée par sa famille)

La résidence des jeunes a été pour elle une forme de stabilité dans son parcours et une des seules solutions pérenne d'accès au logement. Elle est donc très attachée à l'accompagnement du personnel de la résidence qui la rassure. De plus, on mesure à son discours qu'elle souffre d'une méconnaissance des procédures à mettre en place pour accéder à un logement social. Elle espère pouvoir avoir un logement social avant de devoir partir de la résidence.

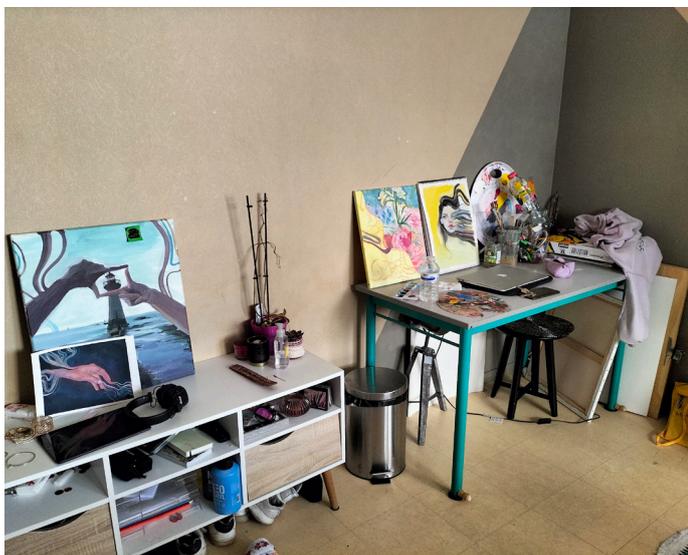
Processus de décohabitation, autonomie et indépendance

Camille a vécu sa rupture familiale comme une « explosion » dans sa vie. Son héritage familial et ses lacunes en termes d'apprentissage de l'autonomie ont parfois pu la mettre en difficulté vis-à-vis de son logement. Elle décrit sa prise d'autonomie comme assez récente, en lien avec la stabilité du logement qui lui a permis de s'émanciper, de mieux se comprendre et d'être mieux psychologiquement. Elle a appris à cuisiner, ranger, nettoyer et gérer son budget seulement au moment de son entrée dans le logement car elle était avant restée dans le foyer familial pour faire ses études.

Appropriations et usages du logement

On constate chez Camille une forte appropriation de son logement, qui lui permet de construire son rapport au logement, à l'autonomie et à l'indépendance. Elle change régulièrement l'aménagement de son appartement. L'accès à un logement individuel et autonome était pour elle un objectif important. Elle a eu ces dernières années un processus de stabilisation de son parcours après une rupture familiale vécue comme assez violente. Les différents logements traversés et les cercles sociaux qu'elle se créait étaient source et conséquence de l'instabilité de son parcours et de sa situation sociale et psychologique. L'accompagnement social et la stabilité du logement au sein de la Résidence des Jeunes lui permettent d'avancer dans son processus d'autonomie et de se sentir bien toute seule, alors que la solitude l'angoissait il y a encore quelques mois. Elle se projette désormais vers la perspective d'entrer dans un logement locatif social, lequel lui offrirait la possibilité d'avoir un chez-soi où s'ancrer sur le long terme. Après avoir arrêté ses études à l'école des beaux-arts, elle travaille aujourd'hui dans le secteur alimentaire et entame dans le même temps le lancement de son activité artistique en freelance, en espérant y trouver une source de financement pérenne à l'avenir. Même si ce choix professionnel est particulier et engendre pour l'heure une certaine instabilité financière chez elle, elle peut toutefois mieux s'y projeter grâce à ce logement en FJT.

Son logement actuel est fortement personnalisé, grâce notamment à l'ajout de meubles personnels malgré les règles plutôt strictes au sein de la résidence. Une partie de la décoration provient de son activité artistique. Toute une partie de son logement y est d'ailleurs dédiée par l'intermédiaire d'un grand bureau destiné à la peinture et rassemblant des toiles, des crayons ou encore des pinceaux. Camille ne perçoit donc pas son logement comme purement fonctionnel mais plutôt comme le symbole d'un objectif atteint et d'une fin en soi. Ainsi, elle veut s'y ancrer (dans la limite des deux ans autorisés) afin de stabiliser enfin son parcours résidentiel et de se sentir vraiment chez elle. Elle s'investit aussi fortement dans la vie commune de la résidence en allant manger dans la cantine et en venant aux réunions du conseil des jeunes de la résidence. On sent que les règles de la résidence et l'encadrement commencent à être petit à petit une contrainte, source qu'elle a atteint une forme d'autonomie qui la pousse à vouloir aller dans un logement individuel.



Espace activité artistique et décorations



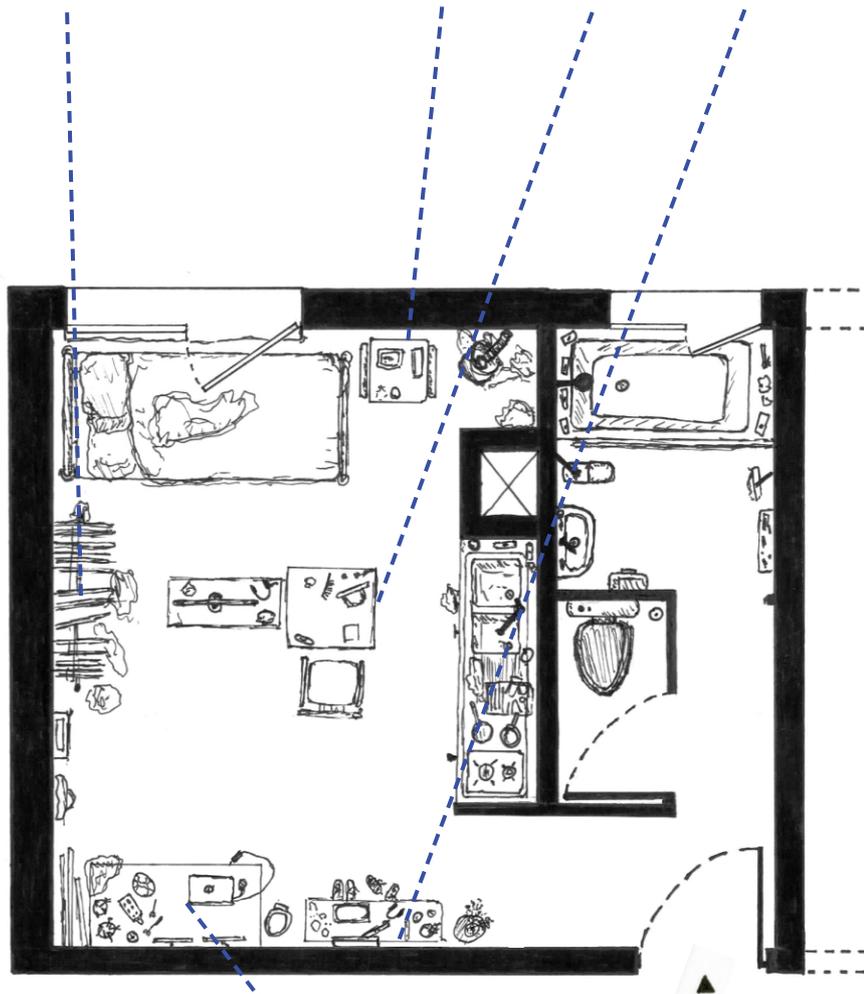
Mobiliers apportés pour optimiser l'espace et le lit comme espace de détente

Logement à la Résidence des jeunes - T1 de 22m²

Mobilier apportés

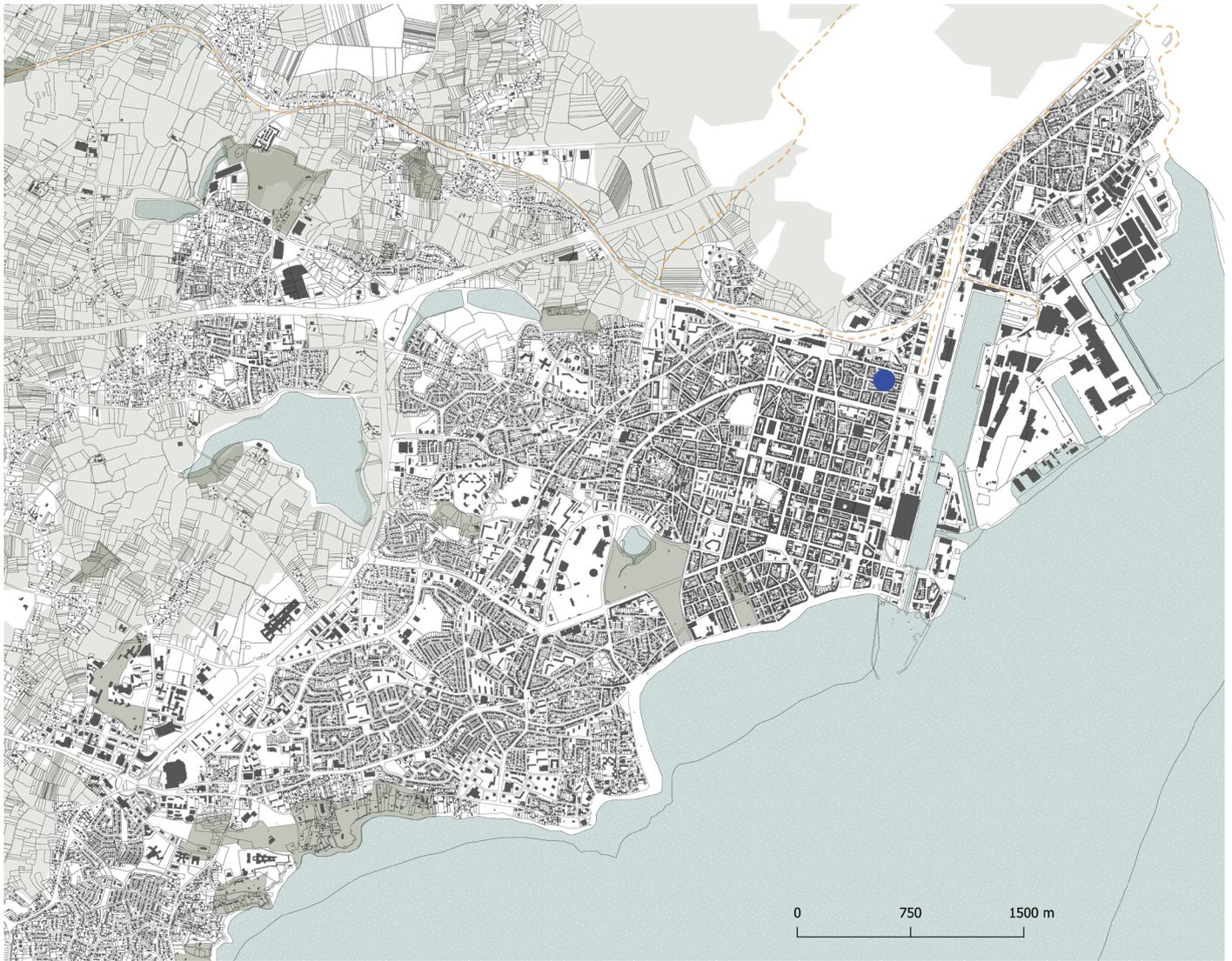
Certain jeunes restent presque deux ans à la résidence, le manque de place, de rangement et de possibilité de déployer ses usages est souvent une contrainte forte

Cela se ressent souvent autour de la cuisine qui apparaît trop petite quand on avance dans le processus d'autonomie.



Partie activité artistique

Malgré la petite taille du logement, Camille s'est aménagé un espace pour pratiquer sa passion et développer un projet professionnel autour de son activité artistique. Cela permet aussi de personnaliser son logement



2 Sq. Alcide Benoit, 44600 Saint-Nazaire

RELEVÉ HABITÉ N.5

CHLOÉ, 23 ANS, STAGIAIRE À AIRBUS

Locataire à la Résidétape - T1 de 20m²

Un processus de décohabitation avancé et maîtrisé permettant de bien vivre l'éloignement du territoire d'origine et la mobilité temporaire.

Portrait de Chloé

Chloé est stagiaire à Airbus depuis mars 2022. Après une période de quelques semaines en colocation, elle loge depuis avril à la Résidétape. Elle a passé sa jeunesse dans une commune rurale d'Alsace. Avant d'arriver à Saint-Nazaire, elle a notamment habité à Laval dans le cadre de ses études. Elle a également connu la vie en colocation à Paris.

Rapport au logement

Chloé vit dans un T1 meublé et équipé de 20 m² au sein de la Résidétape de Saint-Nazaire. BZ, vaisselle et électroménager de base (réfrigérateur, micro-ondes) sont notamment à sa disposition. La Résidétape est pour elle une solution économique et surtout en adéquation avec la temporalité de son passage à Saint-Nazaire.

Stratégie résidentiel et difficulté d'accès au logement

Elle n'a pas de difficulté d'accès au logement étant étudiante avec des parents pouvant être garant. Le prix du loyer à la Résidétape n'est pas très important. Elle voulait une solution temporaire et fonctionnelle, juste pour la durée de son stage. En arrivant sur Saint-Nazaire elle a d'abord pris une colocation dans le parc privé, dans un souci d'économie et une logique temporaire. C'est Airbus, qui est en lien avec la résidence, qui l'a directement mis en lien avec la Résidétape. Elle a seulement attendu quelques semaines avant de quitter la colocation pour avoir son logement.

Processus de décohabitation, autonomie et indépendance

Le fait de vivre loin du foyer familial ne la dérange pas du tout. Elle a appris assez facilement à vivre seule. De plus, elle peut profiter d'un soutien financier de ses parents. Elle ne peine donc pas à gérer son budget. Elle a vécu plusieurs expériences de colocation auparavant, principalement pour des raisons économiques. Elle préfère en effet vivre seule pour des questions d'intimité. Elle souligne sa réticence à inviter des amis chez elle lorsqu'elle était en colocation. Le confinement a été une période positive pour elle. Elle a un processus de décohabitation tout à fait linéaire, en lien avec la stabilité de son parcours scolaire et de l'aide parentale. Elle semble autonome depuis longtemps mais ne se projette pour l'instant pas au-delà de ses études, restant dans une logique de vision à court-terme.

Appropriations et usages du logement

Son arrivée récente ne lui a pas permis à présent de s'attarder sur la décoration de son logement. Ce dernier est modeste en termes de surface mais Chloé bénéficie de beaucoup d'espace en raison du peu de mobilier au sein de celui-ci.

Elle sait qu'il est temporaire, si bien qu'elle ne s'investit pas vraiment dedans. Il est perçu comme fonctionnel et comme une étape temporaire dans la mobilité imposée par les études. Elle ne souhaite ni s'ancrer dans le logement ni sur le territoire, même si elle regrette de ne connaître personne à Saint-Nazaire ou dans la résidence. Cette forme de solitude et de non-ancrage au territoire peut être assez mal vécue, elle aimerait bien pouvoir tout même trouver un club sportif ou une association qui lui permettrait de rencontrer des gens le temps qu'elle reste sur Saint-Nazaire.

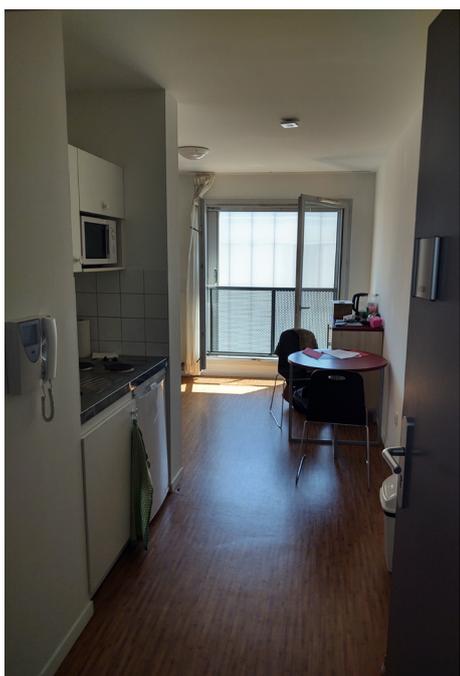
Ainsi ses besoins et critères sont ceux d'un espace pratique, en termes de rangement par exemple, pas trop cher, et de bonne qualité.

Elle voit vraiment les logements de la Résidétape comme une solution clé en main, qui lui facilite les démarches et lui permet de ne pas acheter de mobilier. Ainsi elle pourra facilement partir sur un autre territoire sans complication.

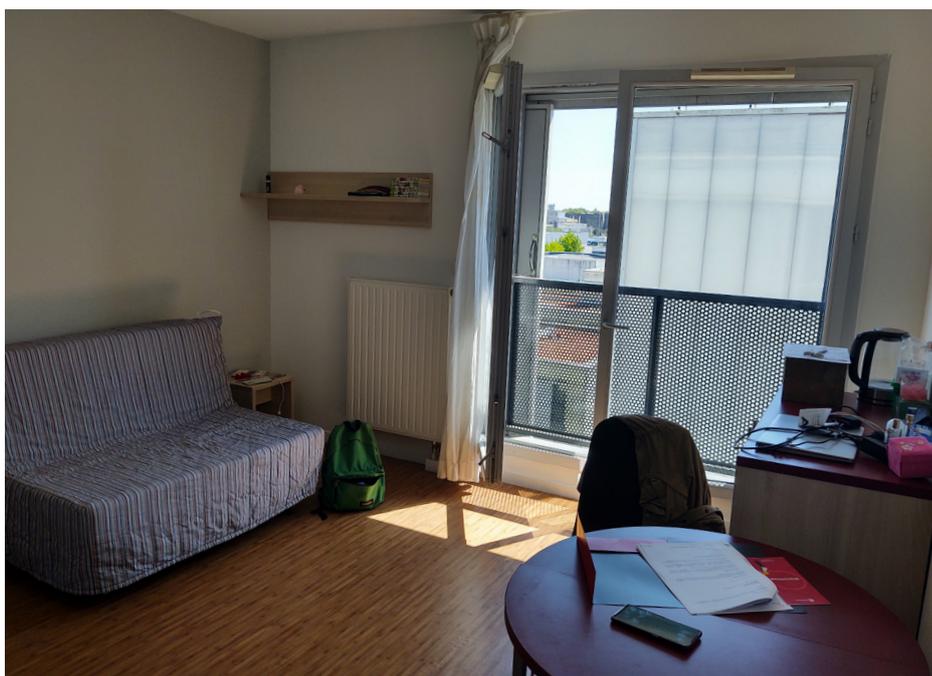
Elle trouve le logement de très bonne qualité, lumineux et bien entretenu.

Les rangements

Il n'y a pas beaucoup de rangement mais cela permet de placer ses vêtements, ses affaires quotidiennes, et un espace valise est aménagé en hauteur. L'appartement ne permet pas une appropriation et un ancrage poussé au logement ou au territoire de Saint-Nazaire



La petite cuisine donnant dans le couloir

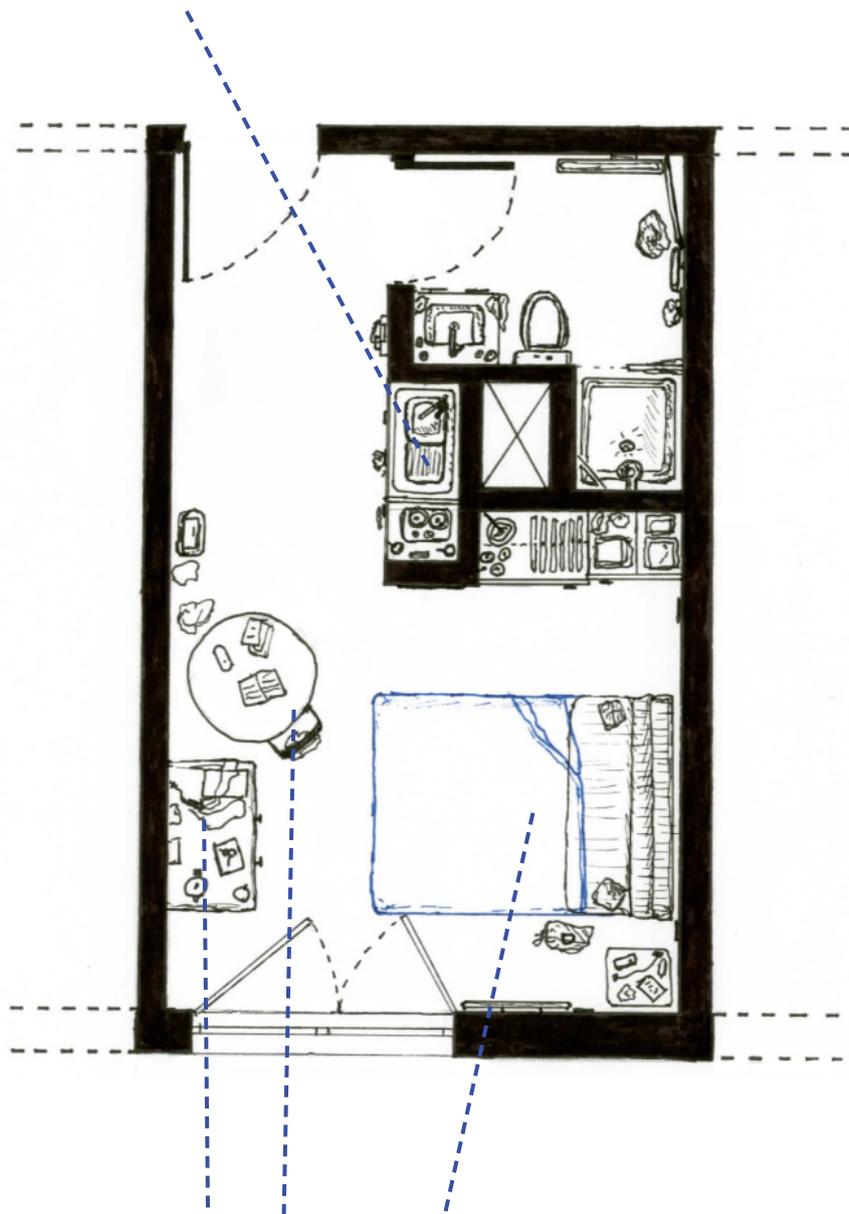


Le séjour, le canapé-lit en position replié et les seuls meubles de la Résidétape

Logement à la Résidétape - T1 de 20 m²

La cuisine

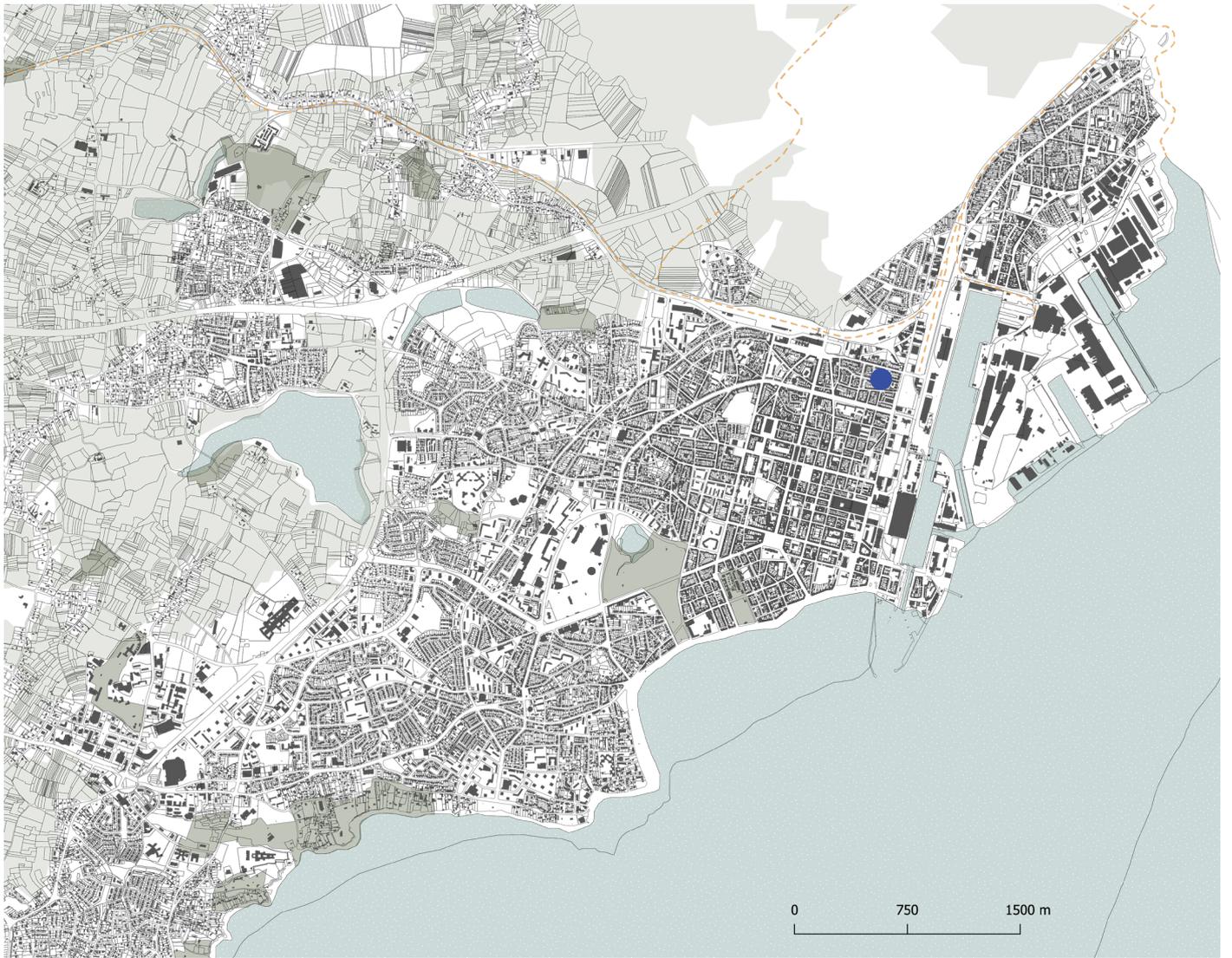
Comme la salle de bain, la cuisine est assez petite, l'appartement est perçu comme un espace fonctionnel temporaire pas trop cher. Il faut pouvoir manger, dormir, se laver, peut-être travailler, mais chaque fonction est réduite au minimum



Le mobilier

Le lit, la table, l'étagère, la table de chevet, tout est déjà fourni. L'appartement ne présente pas de signes d'appropriation comme l'apport de décoration ou d'autres meubles.

Le canapé-lit reste constamment déployé car elle ne reçoit pas dans l'appartement



2 Sq. Alcide Benoit, 44600 Saint-Nazaire

RELEVÉ HABITÉ N.6

MARIE-CÉCILE, 21 ANS, OPTICIENNE EN ALTERNANCE À ST-BRÉVIN-LES-PINS

Locataire à la Résidétape - T1 de 20m²

Malgré une rupture familiale, une projection optimiste vers l'avenir. Le logement comme nouvelle forme de stabilité.

Portrait de Marie-Cécile

Marie-Cécile a 21 ans, elle est une étudiante en alternance dans une école à Saint-Brévin-les-Pins. Elle vit dans ce logement toute l'année et fait la route à son école si nécessaire. Elle est en rupture familiale depuis l'âge de 18 ans. En effet, ses parents l'ont mise à la porte dans un contexte de divorce parental tendu.

Rapport au logement

La réussite de ses études est primordiale et passe même, pour elle, avant la création d'un cercle social à Saint-Nazaire. Elle s'apparente au profil de l'« étudiant-écureuil »[20]. Elle se projette ainsi totalement vers son futur emploi et futur parcours de vie, avec en point d'orgue son projet d'accession à la propriété. Pour l'heure, elle entretient un rapport totalement fonctionnel et temporaire au logement. Ce logement lui permet seulement de bien réussir ses études et de se sentir chez elle, dans une forme de stabilité et d'intimité que n'apporte par exemple pas la colocation.

Stratégie résidentiel et difficulté d'accès au logement

Elle est aujourd'hui assez optimiste quant à son avenir proche dans la mesure où elle a trouvé sa voie professionnelle. Sans garant pour le logement la Résidétape a été une solution adéquate elle aurait eu plus de difficulté à accéder au parc privé. Elle dispose de ressources économiques satisfaisantes grâce à son alternance ce qui lui permet d'être relativement stable, surtout avec un loyer assez bas.

Processus de décohabitation, autonomie et indépendance

Le processus de décohabitation de Marie-Cécile a été particulièrement brutal puisqu'elle s'est retrouvée livrée à elle-même Marie-Cécile envisage ainsi d'accéder à la propriété le plus tôt possible. En effet, ses parents lui ont toujours dit que c'était important d'acheter un bien immobilier dès que possible. Le cas de Marie-Cécile se distingue donc de la plupart des jeunes rencontrés puisqu'elle se projette assez facilement vers l'accession à la propriété.

Ses parents l'ont poussée vers les études, même si elle est séparée du foyer familial, l'héritage culturel familial est toujours présent, lui permettant aujourd'hui d'envisager sereinement la poursuite de ses études. Après ces quelques années loin du cocon parental, elle semble avoir bien avancé dans son processus d'autonomie. Elle ressent désormais beaucoup moins de problèmes à vivre seule et sans aide. Elle est assez autonome.

Appropriations et usages du logement

Malgré le fait qu'elle s'inscrive dans une logique temporaire au sein du logement, elle y restera tout de même durant toute la fin de son parcours de formation, soit les deux ans maximum permis par la Résidétape. A court terme, ce rapport fonctionnel au logement avec une faible appropriation des lieux n'est pas dérangeant pour elle. En revanche, cela peut présenter un inconvénient à long terme dans l'optique de se sentir totalement chez-soi et de s'ancrer à l'échelle du logement et du territoire.

Malgré qu'elle souhaite rester un temps assez prolongé, elle n'a pas beaucoup de connaissances sur le territoire de Saint-Nazaire. Ainsi elle passe beaucoup de temps dans son logement et peut se sentir assez seule dans un espace plutôt exigu.

Comme pour Chloé, Marie-Cécile est à la Résidétape pour l'accès facilité au logement. Elle s'investit tout de même plus en rajoutant quelques rangements et décoration même si la personnalisation n'est pas très importante. Il est parfois difficile de pouvoir s'approprier des logements assez génériques et normés au sein d'une résidence, en rajoutant des meubles par exemple bien que cela soit autorisé.

Le logement lui apparaît de bonne qualité et pratique bien qu'elle ne puisse pas totalement séparer les espaces de vie.

Une autre configuration

L'appartement a les mêmes caractéristiques que les autres logements de Residetape. Il est assez bien conçu pour la vie étudiante, d'alternant, ou de stagiaire.

Le logement meublé peut paraître pratique mais peut poser problèmes quand l'ont veut rester sur de nombreux mois, et se sentir chez-soi en le personnalisant

Le mobilier

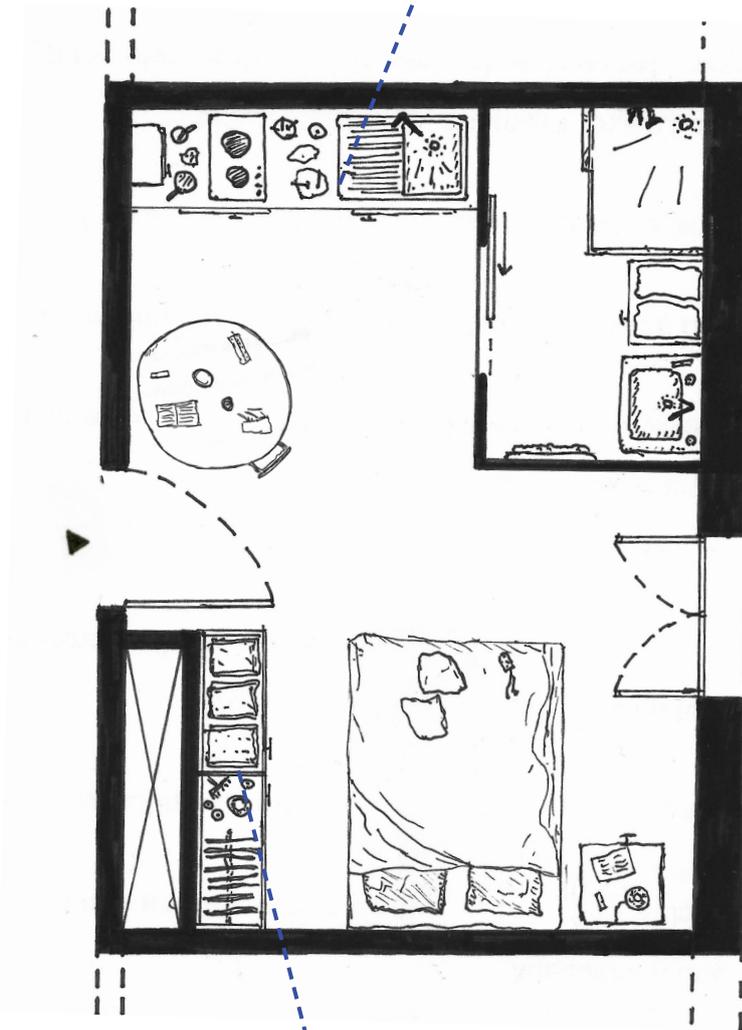
Comme pour le premier appartement, le lit, la table, l'étagère, la table de chevet, tout est déjà fourni. L'appartement ne présente pas de signes d'appropriation comme l'apport de décoration ou d'autres meubles.

Le canapé-lit reste constamment déployé car elle ne reçoit pas dans l'appartement.

Logement à la Résidétape - T1 de 20 m²

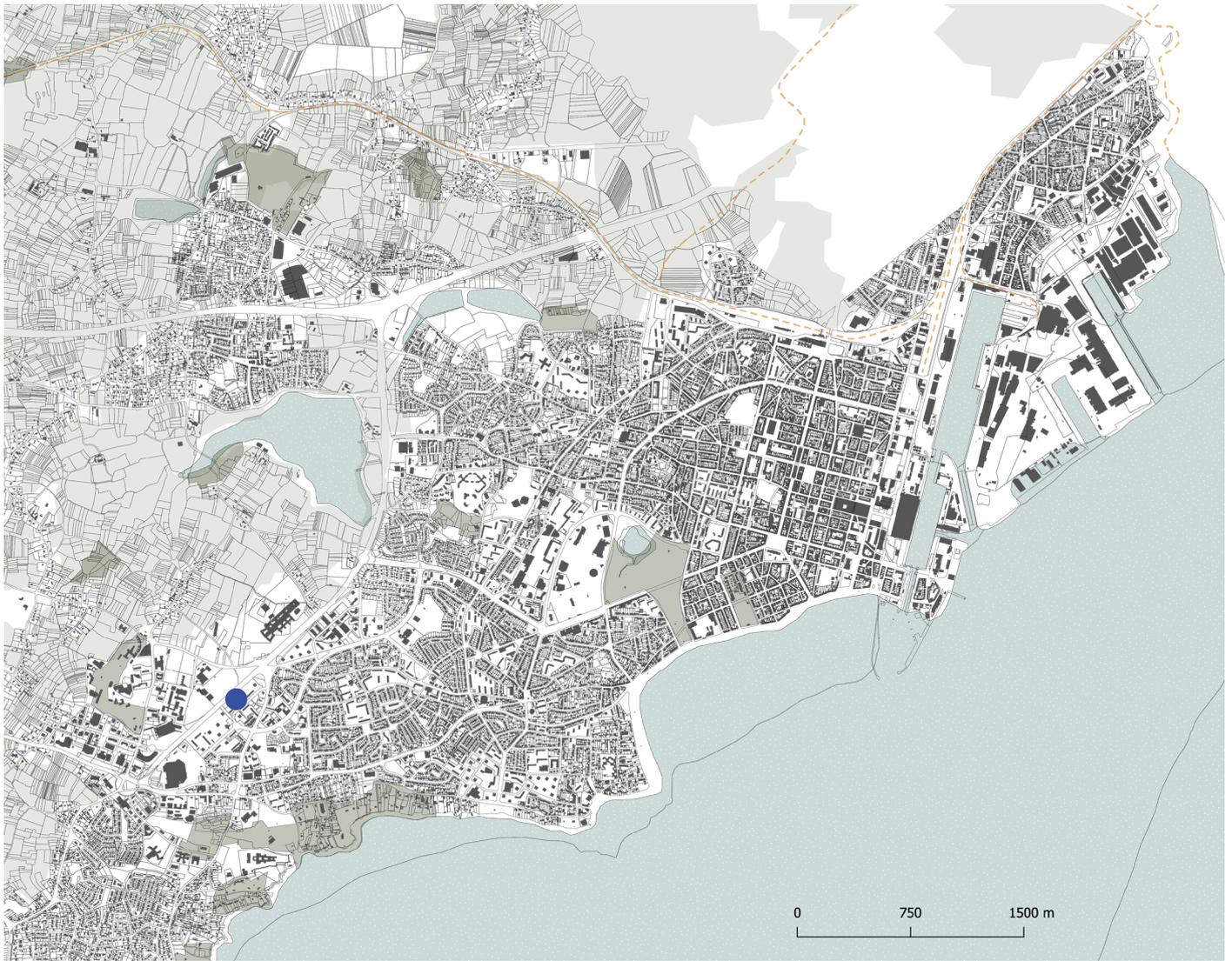
La cuisine

Dans ce logement aussi la salle de bain et la cuisine sont assez petites et donc propice à des usages réduits et à des habitudes estudiantines. L'appartement est perçu comme un espace fonctionnel temporaire pas trop cher. Il faut pouvoir manger, dormir, se laver, peut-être travailler, mais chaque fonction est réduite au minimum



Rangement

Dans le prolongement de la commode, Marie-Cécile a empilé des boîtes à chaussures et des cartons afin d'augmenter les capacités de rangement. Cela lui permet d'y déposer des objets personnels (bijoux, accessoires de maquillage, etc.).



Rue des Bouleaux, 44600 Saint-Nazaire

RELEVÉ HABITÉ N.7

THÉO, 26 ANS, JEUNE OSTHÉOPATHE LIBÉRAL À MONTOIR-DE-BRETAGNE Colocataire du parc social (KAPS) - T4 de 90m²

Après la vie étudiante, une vie de jeune actif précaire. Le dispositif KAPS, une étape précieuse vers l'indépendance financière

Portrait de Théo

Sur le plan professionnel, Théo dispose depuis peu de son propre cabinet d'ostéopathie à Montoir-de-Bretagne. Pourtant, ce nouveau statut de jeune actif ne lui permet pas encore de pouvoir envisager une situation de logement plus pérenne. L'accès à un logement dans le parc privé lui semble pour l'heure encore trop difficile au regard de ses ressources. A l'issue de son parcours d'études, Théo a été contraint d'interrompre son processus de décohabitation en retournant au foyer familial. Il garde donc toujours un lien plutôt étroit vis-à-vis de son territoire d'origine (Saint-Nazaire).

Rapport au logement

Le logement en KAPS lui offre une possibilité de stabilité par le logement. Il découvre la vie en colocation et il développe par ailleurs un rapport affectif avec les quartiers populaires de Saint-Nazaire. Son nouveau logement coïncide pour lui avec une nouvelle vie et de nouveau projet, il compte s'y investir et y rester à moyen-terme.

Stratégie résidentiel et difficulté d'accès au logement

Le parcours résidentiel de Théo est marqué par une forte instabilité. Il a en effet connu de multiples expérimentations en matière de logement au cours des dernières années. Il a effectué une année de déplacements à travers la France dans des logements très temporaires, chez l'habitant ou en Airbnb par exemple. Ces cohabitations n'ont pas toutes été très heureuses en raison du rapport parfois difficile qu'il entretenait avec les propriétaires. Il n'a jamais pu réellement s'approprier un logement, se sentir chez lui et avoir de l'intimité. Malgré la colocation, ce logement est pour lui la possibilité de s'ancrer sur un ou deux ans et de retrouver un chez-soi financé par lui-même, ce qui constitue pour lui une étape de stabilité dans son parcours résidentiel et sa quête d'indépendance. De manière globale, son rapport au logement est particulièrement contrarié compte tenu de la temporalité restreinte de ses différents passages.

Processus de décohabitation, autonomie et indépendance

Le cas de Théo montre ainsi que la sortie du monde étudiant et l'entrée dans la vie active ne coïncident pas nécessairement avec une meilleure situation économique et résidentielle, surtout quand les parents ne sont pas en mesure d'aider leur enfant financièrement.

Par ailleurs, Théo a évoqué le mal-être qu'il a ressenti lorsqu'il est retourné habiter chez ses parents à l'issue de ses études. Aujourd'hui, cette situation n'est pas rare pour les jeunes. C'est pourquoi il semble intéressant d'aborder succinctement la cohabitation prolongée avec les parents, qui est une forme d'hébergement qui tend à croître et qui n'est pas forcément toujours bien vécue par les jeunes.

Appropriations et usages du logement

Chambre colocataire

L'appartement n'ayant pas été spécifiquement conçu pour la colocation, les chambres peuvent être inégales en termes de taille. Celle-ci à néanmoins un accès privilégié au salon qu'elle peut plus facilement s'approprier. Cette chambre n'a pas de balcon.

La cuisine

Contrairement au salon, la cuisine est le lieu privilégié du commun. Les colocataires se croisent aux horaires de repas et peuvent discuter tout en mangeant ou faisant la cuisine. On se croise aussi le matin. Elles cumulent les rangements de denrées de chaque colocataire, tout en longueur elle peut être assez exigu pour y faire la cuisine à trois en simultané. Etant trop petite pour cuisiner ou manger à plusieurs, des règles tacites d'évitement ou de relais à la cuisine peuvent se mettre en place.

Salon

Peu de marques d'appropriation et peu de décoration. Cet espace commun est parfois délaissé car il reste restreint et impersonnel. Les colocataires préfèrent rester dans leur espace intime respectif. Il est parfois difficile de se sentir à l'aise et de passer beaucoup de temps dans un espace commun. A l'instar de la cuisine avec les ustensiles et les denrées, le salon peut servir de rangement, il peut vite être débordé par les apports de chacun en objets (ex : vélo). Il est surtout utilisé pour la réception d'amis ou pour faire la fête, un usage aussi soumis à négociation collective.

Chambre de l'enquêté

Elle est assez petite pour une colocation, surtout si on privilégie plus la vie intime que collective. N'ayant pas besoin de bureau pour étudier, l'enquêté peut néanmoins placer une télé et avoir son espace à soi ainsi qu'un balcon privé. Il s'investit surtout dans cet espace et y passe le plus de temps. Il y apporte quelques éléments de confort et de décoration pour se sentir chez-soi.

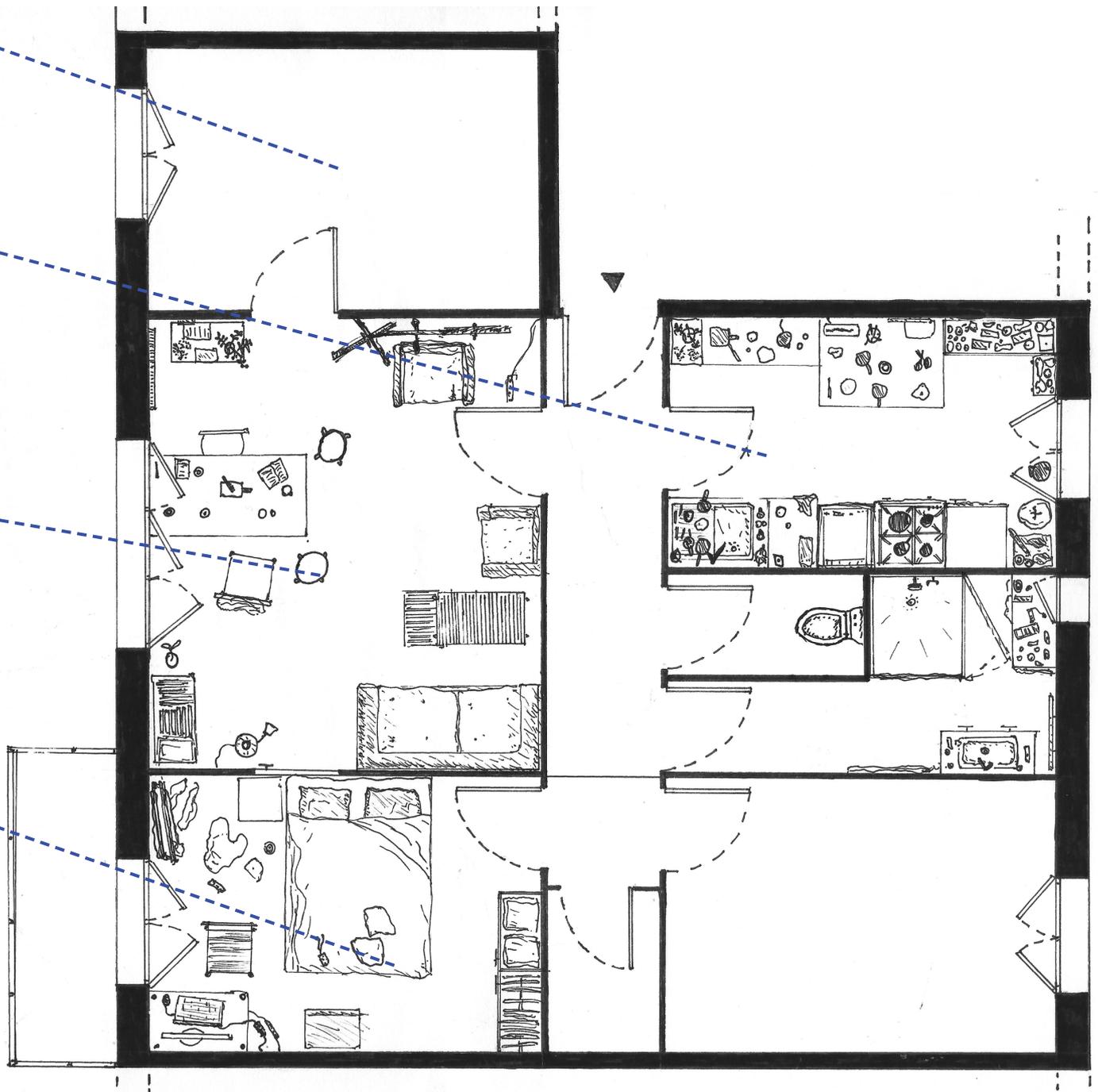


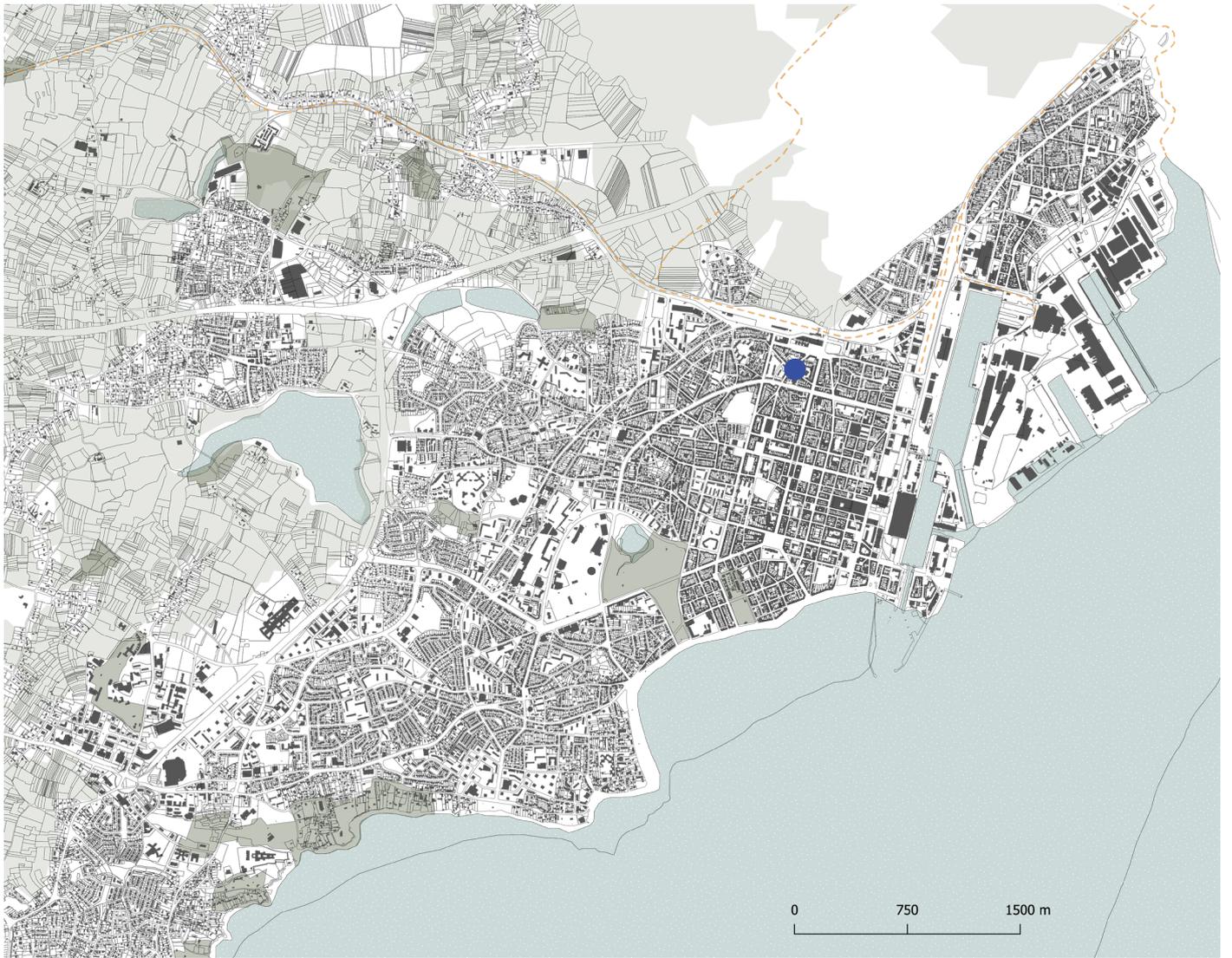
Une salon de taille moyenne qui est peu source d'appropriation individuelle ou commune



La cuisine et ses espaces de rangement en commun. Une étagère par colocataire et une commune

Colocation du parc social - T4 de 90 m²





24 rue de Cardurand 44600 Saint-Nazaire

RELEVÉ HABITÉ N.8

MAXIME, 26 ANS, INTÉRIMAIRE

Locataire du parc privé - T1 de 22m²

La jeunesse comme temps d'expérimentation et d'incertitude, contradiction entre indépendance et autonomie. Un logement trop contraint pour un lieu multifonctionnel.

Portrait de Maxime

Maxime a 26 ans. Il a presque tout le temps vécu à Saint-Nazaire. Il a actuellement beaucoup de difficultés à trouver une activité professionnelle stable. Cela renvoie à une volonté d'expérimentation et de liberté pour trouver sa propre voie, couplée à une instabilité de sa vie personnelle et de ses envies. Il a arrêté les études après le lycée et a tenté de reprendre une formation de coaching sportif. Aujourd'hui, il travaille en intérim dans le BTP ou la logistique mais il souhaiterait surtout développer son activité musicale.

Rapport au logement

Son parcours résidentiel et son processus de décohabitation ne sont pas linéaires mais il est aidé financièrement par ses parents, ce qui lui a permis de trouver facilement un logement décent. Il vit désormais dans un T1 de 22 m² au sein d'une résidence privée construite en 2018. Il a choisi cet appartement car il est situé dans le centre de Saint-Nazaire. Cela lui permet de sortir sans être contraint par l'offre de transport. Le logement presque neuf est un vrai avantage pour sa qualité de vie, en sachant qu'il ne pouvait pas se permettre d'avoir une taille de logement plus importante.

Stratégie résidentiel et difficulté d'accès au logement

Malgré l'instabilité de son parcours professionnel, il a toujours trouvé ses logements assez facilement car le budget est totalement pris en charge par ses parents qui ont un plus un bail solidaire. Il peut ainsi faire le choix d'une situation d'expérimentation ou de flou grâce à cette aide, même si son manque d'indépendance peut être mal vécu.

Après sa sortie du foyer familial, il a vécu une situation de recohobitation, des expériences multiples de colocation plus ou moins réussies et des changements de logement et de ville. La aussi c'est en lien avec un l'instabilité de son parcours.

Processus de décohabitation, autonomie et indépendance

Maxime est un bon exemple de l'injonction à la stabilité qui peut être mal vécue pour les jeunes qui ne trouvent pas tout de suite leur voie. Cela montre aussi un processus de décohabitation peu linéaire avec des allers et retours qui le poussent néanmoins vers la vie adulte. Il semble se projeter plus facilement et tend vers la stabilité de ses envies et de son parcours. Cela témoigne également d'une inadéquation entre indépendance et autonomie. Il semble très détaché de son foyer familial. Il sait vivre seul et se débrouiller en tant que jeune adulte mais est toujours dépendant financièrement, ce qui commence à le frustrer.

Appropriations et usages du logement

L'appartement témoigne d'une volonté de s'investir dans le logement en recevant des amis en multipliant les usages. Ainsi le rangement est négligé par la superposition des usages et appropriations du logement et du manque de rangement. De plus, le rangement de son appartement est un apprentissage dans le processus d'autonomie.

On voit ainsi qu'à travers la typologie et les habitudes du logement que c'est un lieu de transition dans sa quête d'autonomie.

Maxime va surtout se focaliser sur la pratique de la musique, ce qui va lui prendre beaucoup de temps, en plus de son travail, et prend aussi une place importante dans le logement. Il va privilégier son espace musique quitte à ne plus avoir de table pour manger, travailler ou autre.

Bien que petit, l'appartement est aussi un lieu de réception pour recevoir ou faire la fête avec ses amis. Cela rajoute encore des usages à ceux du quotidien, ce qui peut renforcer la mise en désordre de l'espace.

Maxime passe beaucoup de temps dans son logement et il s'y ancre fortement. On peut aussi le voir avec de nombreuses décorations ; affiches, peintures, accrochés au mur, et la volonté de faire des meubles sur mesure.

Par la multiplication des usages et le fait qu'il passe du temps à pratiquer sa passion dans le logement, l'espace apparaît assez exigü.

L'appartement étant neuf à son arrivée, il est de bonne qualité et plaît à l'enquête, il espère pouvoir partir de Saint-nazaire pour poursuivre dans la musique, en faisant une colocation avec d'autres amis à lui ayant aussi besoin d'un espace pour faire de la musique. Il reste cependant assez contraint financièrement ce qui se ressent dans le mobilier, d'occasion et de récupération, présent dans l'appartement.

Balcon

Cet espace est aussi encombré. C'est un point fort du logement pour Maxime, il y passe du temps et aime y faire des barbecues.

Lit

Il a un lit simple qui lui permet de dormir mais aussi de se détendre. Il n'y a qu'une table basse, ainsi lui ou ses invités s'assoient sur le lit quand il reçoit.

Désordre

Il y a peu de rangement, et Maxime vit beaucoup dans son logement, il ne fait pas nécessairement beaucoup le ménage. L'appartement est donc très encombré (vêtements, poubelles, objets, etc.).

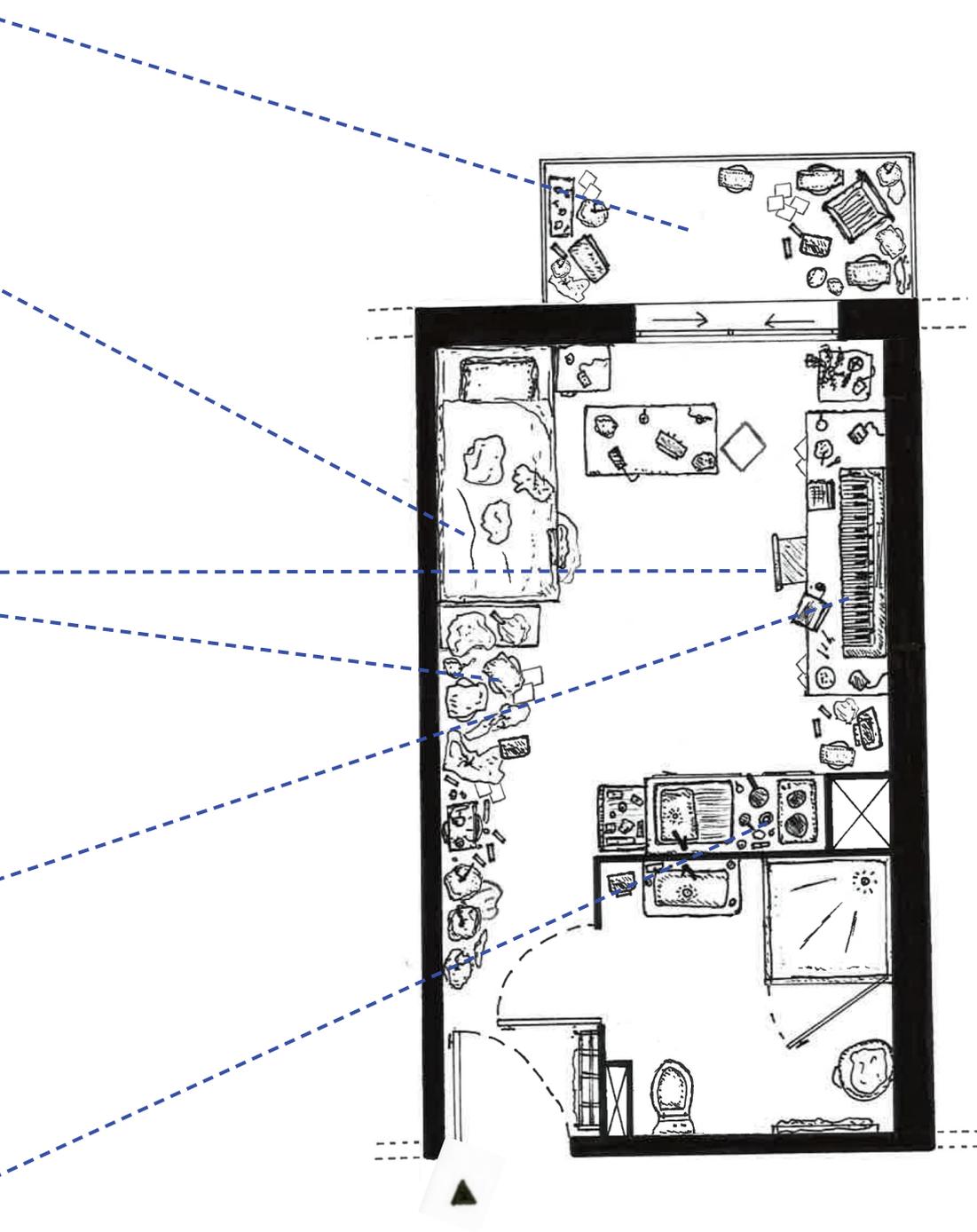
Espace musique

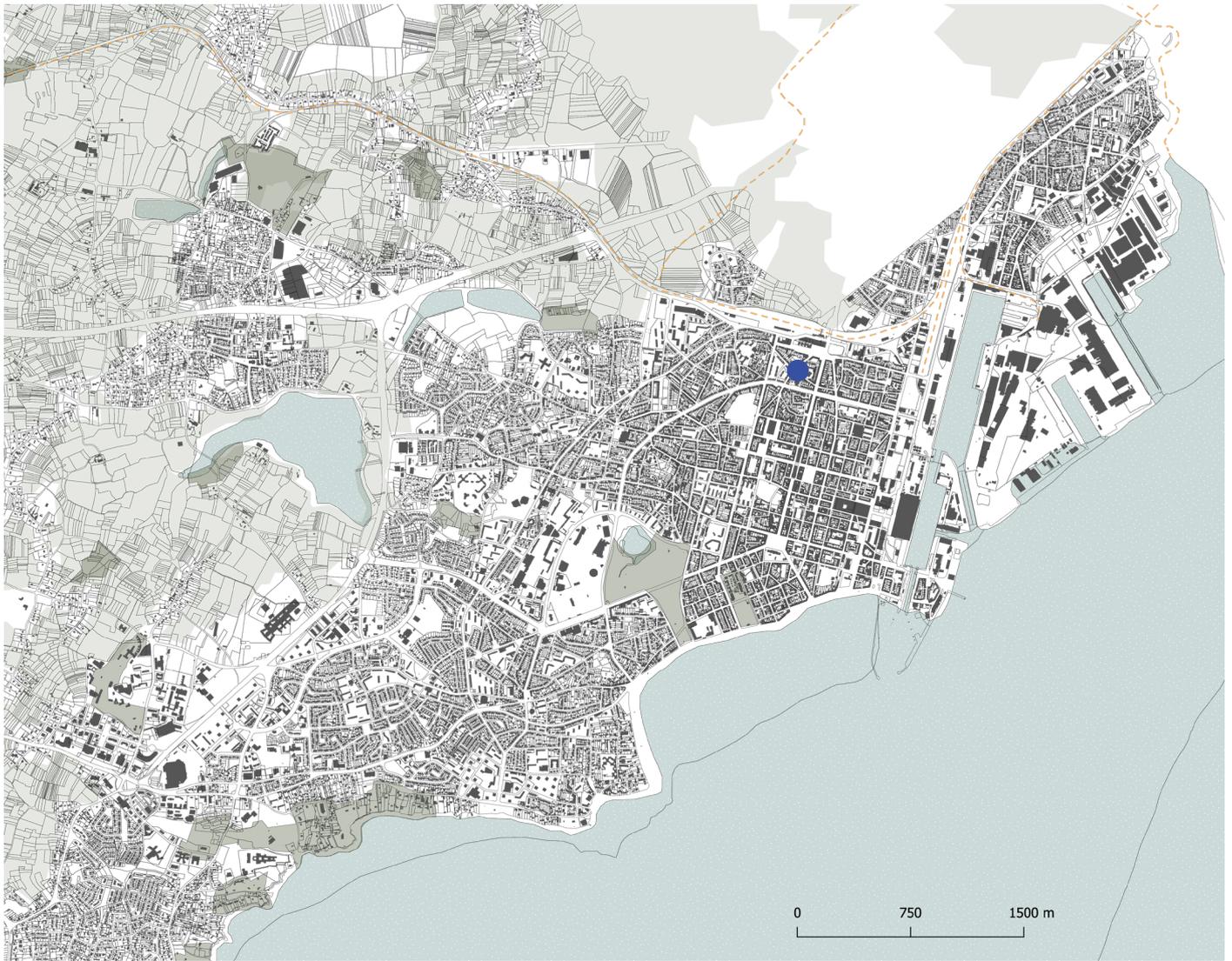
Maxime s'est organisé un espace musique qui est une de ses passions et il a pour projet d'en faire son métier. On y retrouve des platines, des enceintes, un synthé, etc. Cela prends beaucoup de place sur les autres usages de l'appartement

La cuisine

A l'image de l'appartement, elle est relativement petite et encombrée, ce qui ne lui permet pas de bien prendre le temps de cuisiner, il mange ainsi des plats rapides

Logement du parc privé - T1 de 22 m²





24 rue de Cardurand 44600 Saint-Nazaire

RELEVÉ HABITÉ N.9

JULES, 28 ANS, AUTO-ENTREPRENEUR

Locataire du parc privé - T2 de 35m²

Une progression dans la taille et l'appropriation du logement en lien avec une avancée dans le processus de décohabitation.

Portrait de Jules

Jules est un jeune auto-entrepreneur qui vit dans un logement privé T2 de 35m². Il est assez aidé par ses parents car sa situation professionnelle ne lui permet pas d'être totalement indépendant. Ses parents se portent garant d'un bail solidaire, ce qui lui permet d'accéder au parc privé sans problème malgré le fait qu'il soit auto-entrepreneur avec des revenus faibles.

Il habite au sein d'une résidence privée avec de nombreux logements pour étudiants ou jeunes actifs. La résidence était neuve quand il est arrivé et la taille du logement lui permet de faire évoluer son parcours résidentiel au même rythme que l'évolution de ses besoins. Il apparaît assez avancé sur le processus de décohabitation bien qu'il ne soit pas totalement indépendant et que sa situation professionnelle ne soit pas totalement stable. Il est assez avancé dans son processus d'autonomie. Il souhaite rester à Saint-Nazaire, proche du foyer familial, tant que son projet professionnel n'est pas plus stabilisé et qu'il puisse se projeter à plus long terme.

Il se projette à moyen-terme dans son logement et est donc assez investi dans sa personnalisation et appropriation. Ce logement lui permet une forme de stabilité qui lui permet de continuer sa pratique d'auto-entrepreneur en espérant qu'elle deviennent plus pérenne.

Il apprécie donc son logement, par sa taille qui lui permet de sortir de mode d'habiter étudiant, et par le lien entre le séjour et un grand balcon extérieur. De plus, l'appartement est proche de la gare ce qui lui permet de se déplacer facilement dans le centre de Saint-Nazaire.

Appropriations et usages du logement

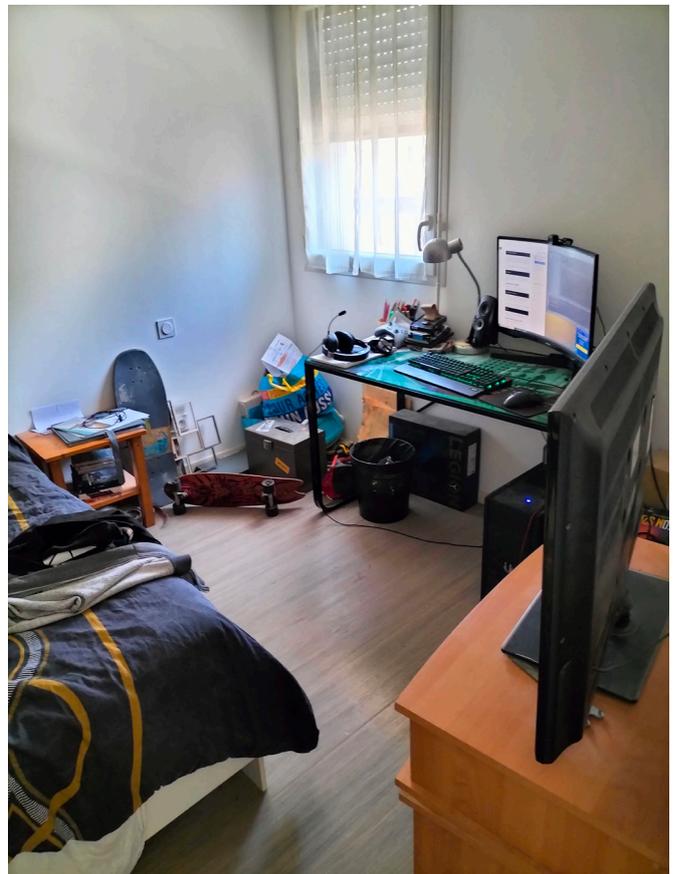
Dormir, cuisiner, manger, travailler ou encore prendre du temps libre dans une seule et même pièce est souvent la contrainte majeure subie par les jeunes. Même temporairement, cela ne permet pas de s'ancrer dans le logis et peut créer des inconforts d'usages qui sont mal vécus psychologiquement lorsque l'on passe beaucoup de temps dans le logement. Les situations de logement de Maxime et Jules sont intéressantes à comparer. Ces deux enquêtés résident en effet au sein de la même résidence, or ils ne logent pas dans le même type de logement. Tandis que Maxime se sent à l'étroit dans son T1, Jules dispose quant à lui d'une plus grande flexibilité pour moduler son logement comme il le souhaite. Le passage au T2 constitue logiquement un atout considérable dans l'optique de s'approprier son logement.

Jules montre par ailleurs une corrélation entre d'un côté processus d'autonomie, de décohabitation, et de l'autre taille et qualité du logement. L'indépendance financière croissante ou l'aide des parents peut permettre une adéquation entre lieu de vie et besoins du jeune en faisant évoluer la typologie et les caractéristiques du logement en parallèle du processus de décohabitation. Néanmoins, la plupart des enquêtés subissent un décalage entre leur volonté d'autonomie et la configuration de leur logement, en raison d'une précarité financière, d'une instabilité ou encore d'un ancrage temporaire choisi ou subi.

Le logement commence ici à permettre une diversité des usages et pratiques habitantes. Le jeune peut se projeter à plus long terme et commencer à s'investir en transformant et personnifiant son espace personnel. On commence à percevoir des idées d'aménagements singulières, de la décoration, des usages qui prennent de l'ampleur et un début d'accumulation d'objets personnels.



La table pour manger et le salon en lien avec un balcon

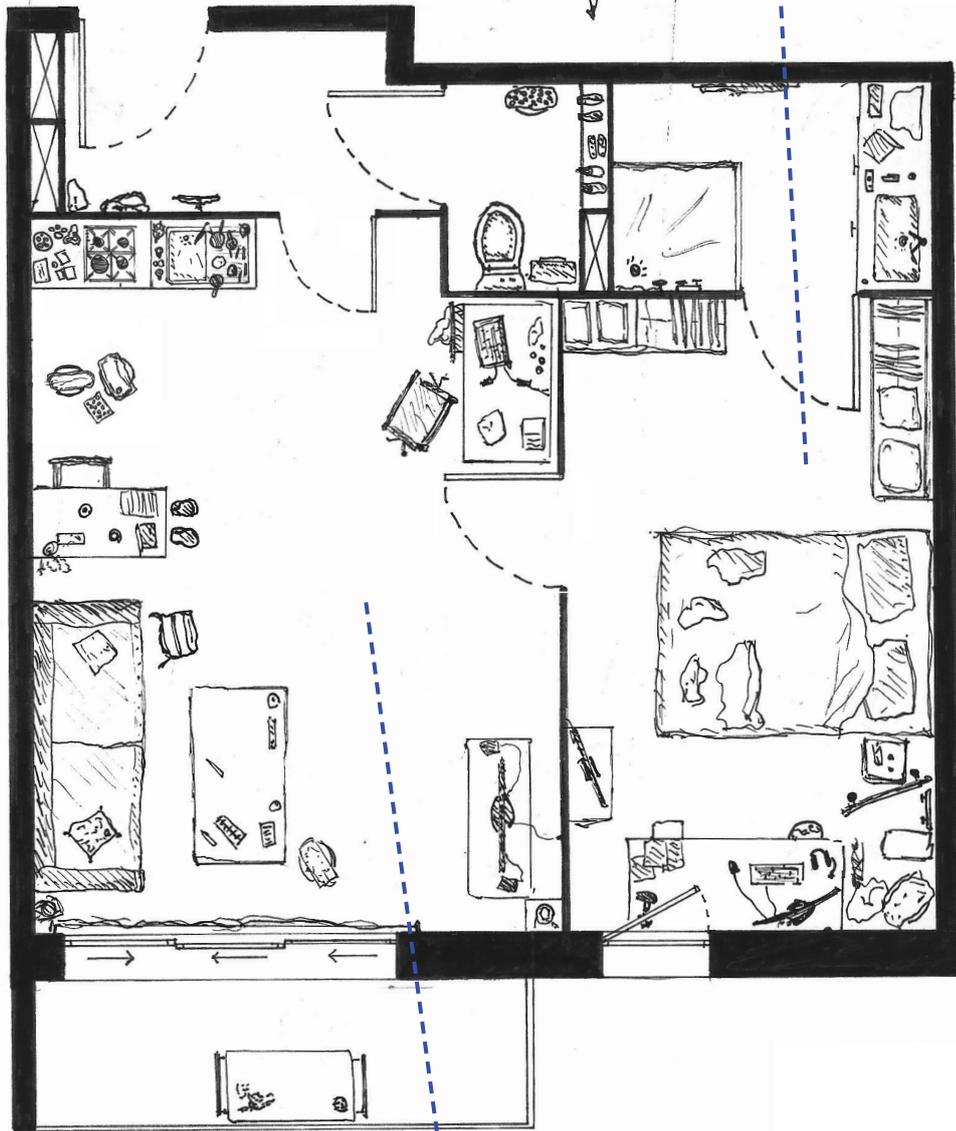


La chambre avec un bureau pour jouer et travailler

Logement du parc privé - T2 de 35 m²

Chambre

Celle-ci est investie et personnalisée, avec de la décoration et des équipements/objets personnels (guitare, ordinateur, etc.). La configuration T2 permet réellement de hiérarchiser et séparer les différents espaces du logement. La chambre constitue ici un vrai lieu intime du chez-soi, en lien avec la salle d'eau, séparé de la pièce de jour et de réception.



Pièce de vie et balcon

Ces espaces offrent la possibilité de cuisiner, recevoir des amis, travailler, se détendre et ils permettent de ne pas mélanger toutes les fonctions du logement au même endroit. La cuisine reste toutefois exigüe, à l'échelle d'un logement temporaire pour étudiant.



71 Rue Jean Jaurès, 44600 Saint-Nazaire

RELEVÉ HABITÉ N.10

VICTORIA, 24 ANS, ÉTUDIANTE À NANTES

PAUL, 24 ANS, INGÉNIEUR AUX CHANTIERS DE L'ATLANTIQUE

En couple, locataires du parc privé - T3 de 85m²

*La mise en couple et le début de la vie active, vers la fin du processus de décohabitation ?
Un ancrage temporaire au territoire et donc au logement.*

Portrait du couple

Paul et Victoria ont tous deux 24 ans. Ils ont fait leurs études à Marseille jusqu'en licence. Ils sont originaires du sud, si bien qu'ils s'y rattachent encore beaucoup. Ils ont ensuite fait leur master à Nantes ainsi qu'un Erasmus à l'étranger.

Paul est ingénieur aux chantiers de Saint-Nazaire depuis 8 mois. Il occupe le même logement depuis cette date. De son côté, Victoria est étudiante en master 2 d'architecture à Nantes. Elle fait des allers-retours quotidiens pour se rendre à son école. A terme ils souhaiteraient revenir dans le sud, Saint-Nazaire n'est qu'une étape d'accession à une première expérience d'emploi pour Paul, trop difficile d'accès à Marseille.

Rapport au logement

L'appartement est un T3 de 85 m². Il s'agit pour les enquêtés de leur premier grand logement. Leur logement est perçu comme une solution plus ou moins temporaire. Ils s'ancrent très peu à l'échelle du territoire et s'investissent faiblement dans le logement. Ils souhaitent en effet repartir dans le sud.

Stratégie résidentiel et difficulté d'accès au logement

Auparavant, ils étaient dans un appartement de 35 m² à Nantes. Le statut de jeune actif de Paul lui a permis d'avoir un grand logement pour peu cher et il en a donc profité, il a cherché pendant environ deux semaines. Elle a saisi l'occasion de vivre avec son copain après avoir eu des difficultés pour trouver un logement à Nantes. Malgré les allez-retours, elle a fait ce choix pour vivre avec son copain dans un plus grand logement que dans une ville avec un marché plus tendu comme Nantes. Il voulait être dans le centre de Saint-Nazaire et avoir un parking, l'appartement était très grand mais Paul avait déjà l'espoir qu'elle le rejoigne en faisant ce choix.

Processus de décohabitation, autonomie et indépendance

Ils ont vécu en résidence CROUS à Marseille pendant toutes leurs études. Ils ont ainsi commencé doucement à prendre leur autonomie au sein d'une résidence étudiante assez encadrée. Ils sont aidés par leurs parents et ont suivi un parcours assez linéaire et classique d'étudiant à jeune actif. L'aide de leurs parents diminue progressivement pour les faire entrer facilement dans la vie active. Ils sont aujourd'hui à la fin du processus de décohabitation mais ne souhaitent pas s'ancrent à long terme dans le logement.

Appropriations et usages du logement

Grâce à l'entrée dans une vie de jeune actif ingénieur au chantier, Paul a pu faire corrélérer l'évolution de ses besoins avec un choix de logement plus grand, facilité par les prix plus réduits à Saint-Nazaire.

La cohabitation conjugale a été pour eux une étape majeure du processus de décohabitation, entamée dans un plus petit logement à Nantes. Le critère d'une grande cuisine est un bon exemple, il marque pour beaucoup d'enquêtés une étape majeure et un critère important vers la fin du processus de décohabitation. Cela permet de sortir de mode d'habiter étudiant et de faire une activité à deux.

Ils sortent d'une logique purement fonctionnelle du logement avec des usages et appropriations supplémentaires.

Cependant, leur appartement apparaît trop grand au regard de leurs besoins et toujours façonné par des pratiques étudiantes. Ils se sentaient déjà à l'aise dans 35 m² et disposaient en plus d'un extérieur. Des espaces sont ainsi sur-utilisés pour de nombreux usages du quotidien et d'autres délaissés. En outre, leur faible ancrage au territoire – dû en grande partie à la temporalité de leur passage à Saint-Nazaire – se ressent dans le logement. Se sentir chez soi n'est donc pas qu'une question de taille de logement. La représentation de la ville, le parcours résidentiel et la projection dans le processus de décohabitation comptent également.

La cuisine

Une grande cuisine était un critère important pour eux. C'est un espace de la vie du couple pour cuisiner à deux. Cette grande pièce marque pour eux la grande différence avec leur mode de vie étudiant.

L'entrée et la salle à manger

Se sont des espaces sous-utilisés, l'appropriation se concentre dans le salon. L'appartement apparaît trop grand pour des usages encore étudiants et un faible ancrage au territoire

Salon

L'espace central de leurs appartements. Il comprends de nombreux usages : lieu de détente pour lire, regarder des séries, faire une sieste, recevoir, travailler

Salle de couture - dressing

Avoir un espace à soi dans la vie de couple, et des espaces de rangement pour ne pas empiéter sur les espaces communs.

Paul laisse un fauteuil pour ne pas se sentir totalement expulsé d'une pièce de son appartement

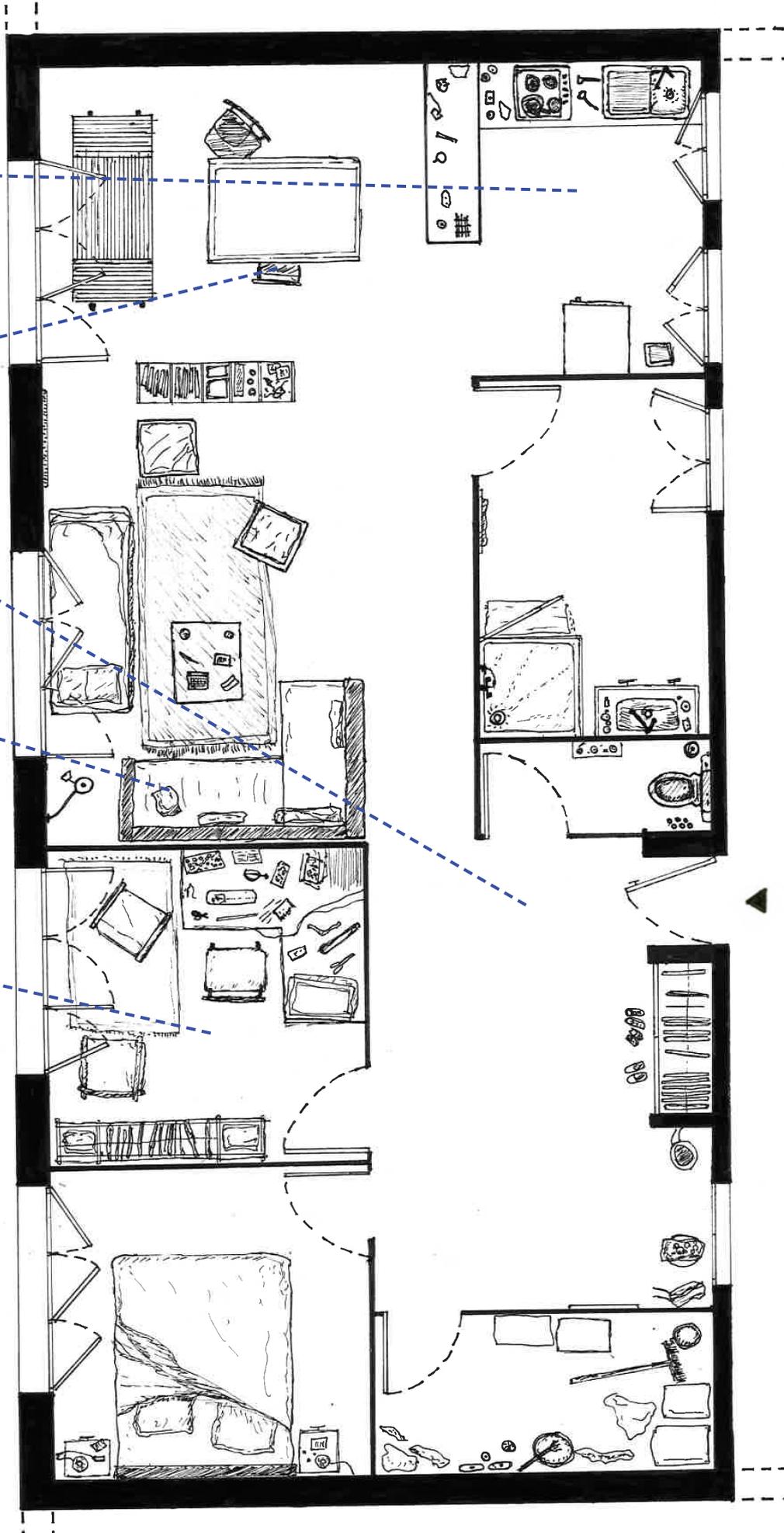


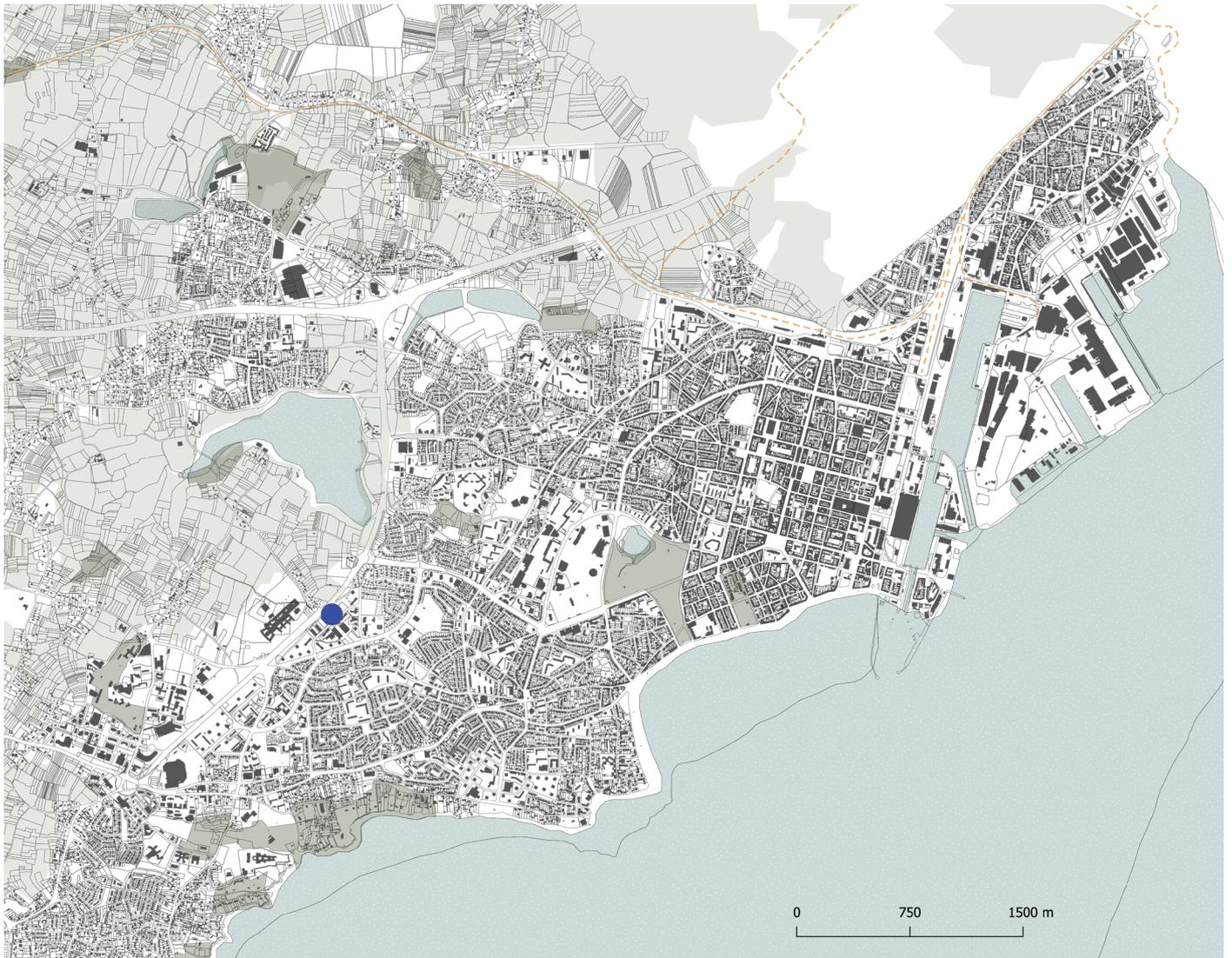
La pièce principale, salon et salle-à-manger, assez vide, avec quelques éléments de personnalisation



L'espace de couture, un espace d'activité personnel au sein d'une cohabitation conjugale naissante

Logement du parc privé - T3 de 85m²





12 Rue des Hibiscus, 44600 Saint-Nazaire

RELEVÉ HABITÉ N.11

CAPUCINE, 27 ANS, ALTERNANCE AU CRIJ, ANIMATION SOCIO-CULTURELLE

En couple, locataire du parc privé - T3 de 60m²

Ancrage au territoire et stabilité du logement en couple, la fin du processus de décohabitation

Portrait de Capucine

Capucine est en alternance au CRIJ à la ville de Saint-Nazaire, elle en reconversion professionnelle et reprend cette alternance bien qu'elle ait déjà fini ses études et commencé à travailler. Cela fait plusieurs années qu'elle est sur la commune et elle s'ancre à terme sur ce territoire.

Rapport au logement

Elle vit dans ce logement depuis trois ans avec son petit-ami. Ils s'investissent assez largement dans cette appartement qui est aussi signe d'une évolution dans leur couple et une première cohabitation conjugale. Il souhaite y rester sur plusieurs années et s'y ancre donc à long-terme. Pour elle c'est l'appartement qui fait le passage vers la vie d'adulte.

Stratégie résidentiel et difficulté d'accès au logement

C'est son copain qui loue l'appartement car il a des revenus de jeune ingénieur ce qui lui permet d'accéder à un logement de cette taille à Saint-Nazaire, ce qui n'est pas le cas de Capucine qui a plus de difficulté d'accès au logement via sa situation d'alternance. Leur volonté est de rester dans ce logement pendant plusieurs années. Ayant vécu à Nantes ils ont fait le choix de rester à Saint-Nazaire pour justement avoir un appartement plus grand et un loyer plus faible ce qui offre, selon eux, une qualité de vie supplémentaire. Elle indique que la proximité avec Nantes en train ou en voiture lui permet tout de même de profiter des avantages d'une plus grande métropole tout en profitant du cadre de Saint-Nazaire, notamment l'océan.

Processus de décohabitation, autonomie et indépendance

Elle a déjà fini ses études et commencé à travailler mais à souhaiter se réorienter. Son alternance lui permet de rester indépendante car elle ne veut plus demander d'aide financière à ses parents maintenant plusieurs années après ses études.

Elle n'est donc maintenant plus du tout aidée par ses parents, et utilise seulement le revenu de son alternance bien qu'une partie des dépenses du couple soit pris en charge par son copain. Elle apparaît totalement autonome et est même avancée dans l'apprentissage de colocation conjugale car cela fait maintenant trois ans qu'elle vit avec son petit-ami. Ainsi Capucine est l'exemple d'un passage à l'âge adulte et renvoie au critère et rite de passage classique.

Appropriations et usages du logement

Nous voyons ici qu'en fin de processus de décohabitation l'appropriation du logement est très différentes. Les revenus, moins contraints, permettent dans le meilleur des cas de faire évoluer la typologie aux besoins des jeunes. Ici l'appartement leur permet d'avoir une salle de bain avec baignoire, une chambre, un grand balcon, une grande cuisine, un large séjour et même une pièce supplémentaire. Ainsi ils ne sont plus contraints par l'espace et peuvent réellement s'investir à long terme dans leurs appartements en le personnalisant et l'adaptant à ses besoins. On remarque tout de suite la différence avec les autres relevés habités en termes de singularité et de multiplicité des pratiques habitantes. La taille du logement leur permet aussi de bien séparer les différentes fonctions du logement.

Cuisine

Une grande cuisine représente un besoin et une envie qui va de pair avec la prise d'autonomie. La taille de cet espace est souvent vue comme une contrainte majeure pour les jeunes, si bien qu'il s'agit d'un critère principal en fin de processus de décohabitation. Cet espace marque le passage à l'âge adulte et de la mise en couple dans la mesure où il permet par exemple de faire à manger à deux.

Pièce supplémentaire

Sans enfants, les couples rencontrés peuvent se permettre d'avoir une pièce libre permettant de ne pas surcharger le logement (dressing, stockage, loisirs). Cet atout offre la possibilité de rester plus longtemps dans le logement en le faisant évoluer. De plus cela marque une qualité importante par rapport au logis des étudiants dans la taille du logement et la possibilité d'avoir un espace dédié à une passion ou pouvant éviter de surcharger le reste de l'appartement.

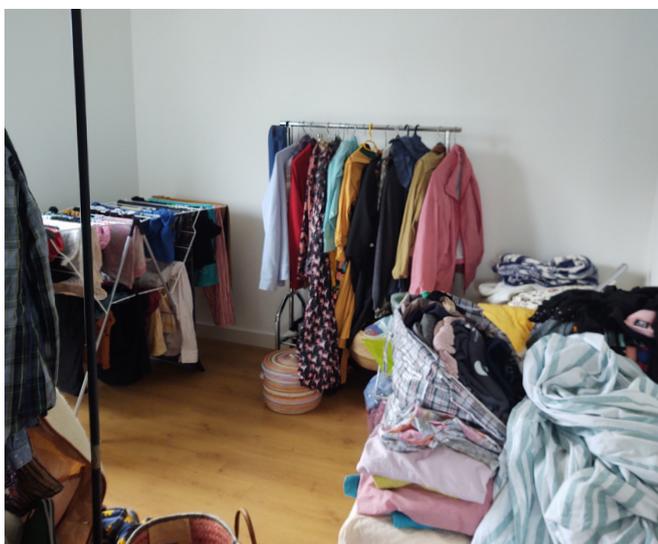
Pièce de vie

Cette pièce témoigne d'un ancrage fort et une projection à long-terme dans le logement et sur le territoire. On y trouve des meubles de qualité au goût du couple avec une décoration, des plantes et de nombreux objets personnels.

Le logement est personnalisé et va de pair avec la stabilité du couple et le passage à l'âge adulte. Les choix de décoration, d'ameublement ou d'apport d'objets personnels antérieurs sont concertés. Ces négociations sont une étape de la mise en couple.



La grande cuisine en lien avec le séjour



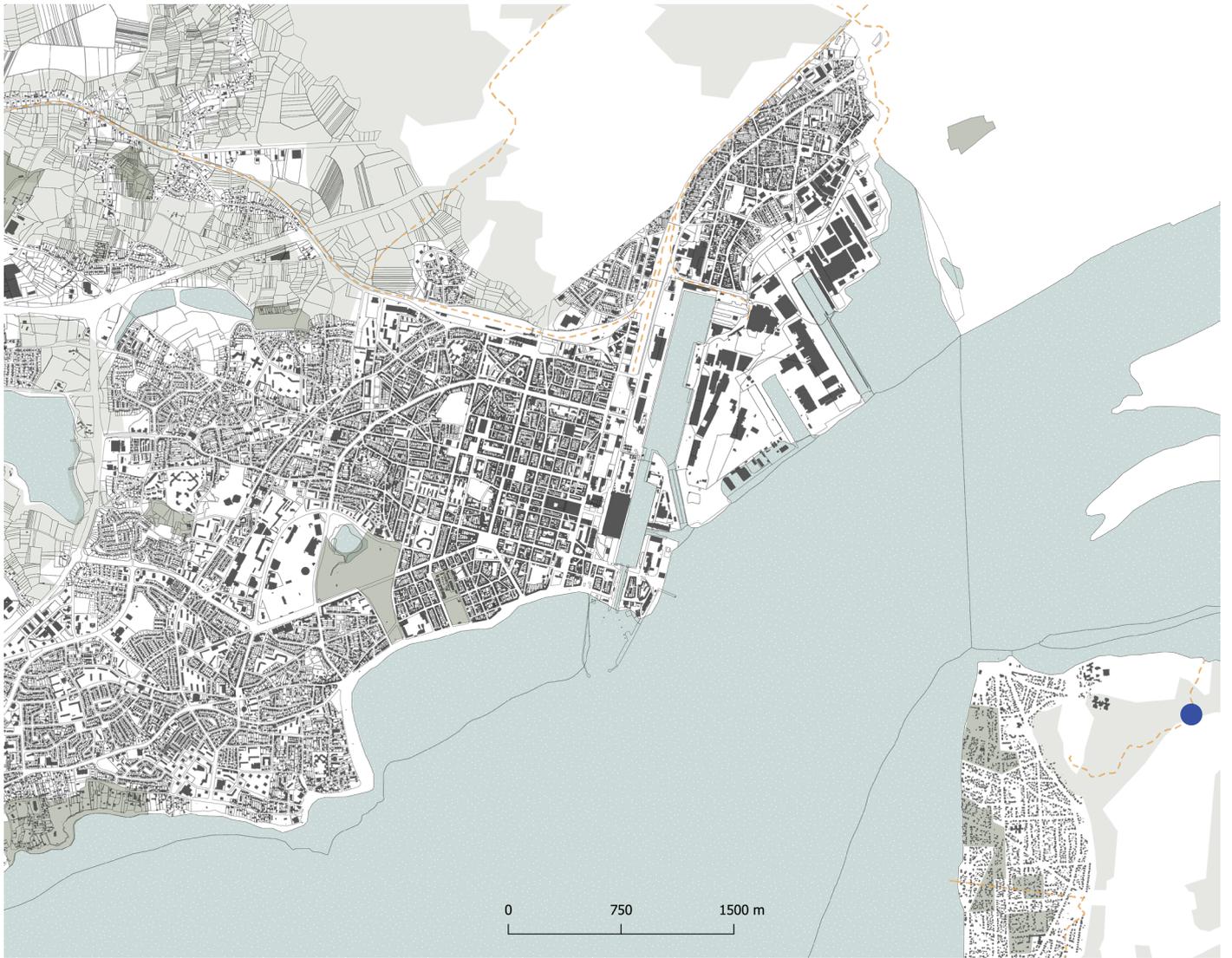
La pièce supplémentaire



Le salon très personnalisé

Logement du parc privé - T3 de 60m²





RELEVÉ HABITÉ N.12

ERWAN, 26 ANS, PAYSAGISTE EN CDI À SUD-ESTUAIRE

Accédant à la propriété (rénovation en cours) - Maison de 110m²

L'auto-construction, une stratégie pertinente pour accéder à la propriété mais générant une période de semi-recobabitation

Portrait de Erwan

Erwan a 26 ans et est paysagiste sur le territoire de Sud Estuaire et ses alentours. Son métier implique ainsi une mobilité quotidienne en voiture. Il a passé toute sa jeunesse à Saint-Père-en-Retz au sein d'une maison avec jardin dont ses parents sont encore propriétaires aujourd'hui.

Stratégie résidentiel et difficulté d'accès au logement

Début 2021, Erwan achète une maison ancienne située à Corsept pour une somme légèrement supérieure à 100 000€. Il cherchait initialement un bien sur les communes littorales (entre Pornic et Saint-Brevin), mais le parc apparaît en trop forte tension pour des jeunes primo-accédent. Il s'est finalement rabattu sur cette maison plus reculée dans les terres bien que proche de l'océan, ce qui est pour lui un critère important. Depuis un an et demi et le début des travaux de rénovation, il a été contraint de retourner habiter chez ses parents car il était trop dur de pouvoir payer son prêt, financer les travaux, et avoir un loyer supplémentaire.

Rapport au logement

L'investissement dans cette maison représente chez lui un aboutissement. Il rêve en effet depuis tout petit d'acheter une maison à rénover lui-même. Il trouve qu'il passait trop de temps à l'intérieur de son ancien logement, à regarder des séries ou se détendre, alors qu'il trouve maintenant plus son équilibre à travers un projet de rénovation. Il y passe de nombreuses heures par jour et rentre chez ses parents qu'à partir de 20h où il se contente simplement d'y manger et d'y dormir. Il y a donc un fort investissement et attachement et donc une symbolique forte autour de ce logement, qu'il ne revendra jamais selon lui. Comme le projet est sur le long terme il s'y projette sur plusieurs années, avec une future famille notamment même si il est célibataire.

Processus de décohabitation, autonomie et indépendance

A l'issue du lycée, il a connu sa première expérience de logement au sein de l'internat de son CFA à Saint-Herblain ce qui l'a conduit à prendre son autonomie tout en étant encadré, il devait cependant apprendre la vie en commun comme au sein d'une résidence étudiante. Il a toujours eu sa chambre individuelle. Il est resté proche du foyer familial profitant de l'aide apporté par cette proximité il a pu avoir un processus de décohabitation assez linéaire. Il a emménagé dans le parc privé à Saint-Brevin lorsqu'il a signé son premier CDI et y est resté 4 ans. Pour lui son mode de vie n'est pas compatible avec un appartement et en grandissant il préfère avoir un grand jardin. Il subi aujourd'hui une forme d'arrêt dans le processus de décohabitation mais garde en tête que c'est pour atteindre l'autonomie et l'indépendance totale.

Appropriations et usages du logement

Ici la question de l'appropriation et des usages n'est qu'une affaire de projection. Mais il est tout de même intéressant de montrer que l'auto-construction et l'accèsion à la propriété permet de choisir et d'adapter l'aménagement des pièces en fonction de ces envies et habitudes. De plus, l'auto-construction est un projet sur le long terme et certaines pièces ou aménagements sont laissés en suspens pour permettre de faire évoluer le logement en fonction des futurs besoins et avec un investissement financier progressif. Le jardin est aussi un lieu important qui fait source de nombreuses projections d'aménagement pour ce jeune paysagiste. Il voudrait pouvoir y accueillir des chèvres.

Garage

Il sera peut-être démolé pour servir d'accès à la parcelle

Véranda

A rénover, elle sert du stockage des matériaux

Futur salle de bain et toilette

La salle de bain est assez grande et pourrait convenir à une famille. C'est le seul espace fini de rénover dans la maison

Futur buanderie

L'auto-construction permet d'investir sur le temps long. Cet espace reste en suspend car il n'en a pas besoin pour vivre. Il sera rénové dans quelques années. Les espaces évoluent et sont rénovés au rythme des besoins du jeune plutôt que de changer de logement

Futur Chambre

Il a fait le choix de réduire la taille de la chambre pour avoir un grand dressing. L'auto-construction et l'accèsion à la propriété permet de faire des choix de logements plus personnalisés en connaissance des ses besoins et usages



La vieille véranda donnant sur le jardin, zone de stockage des matériaux

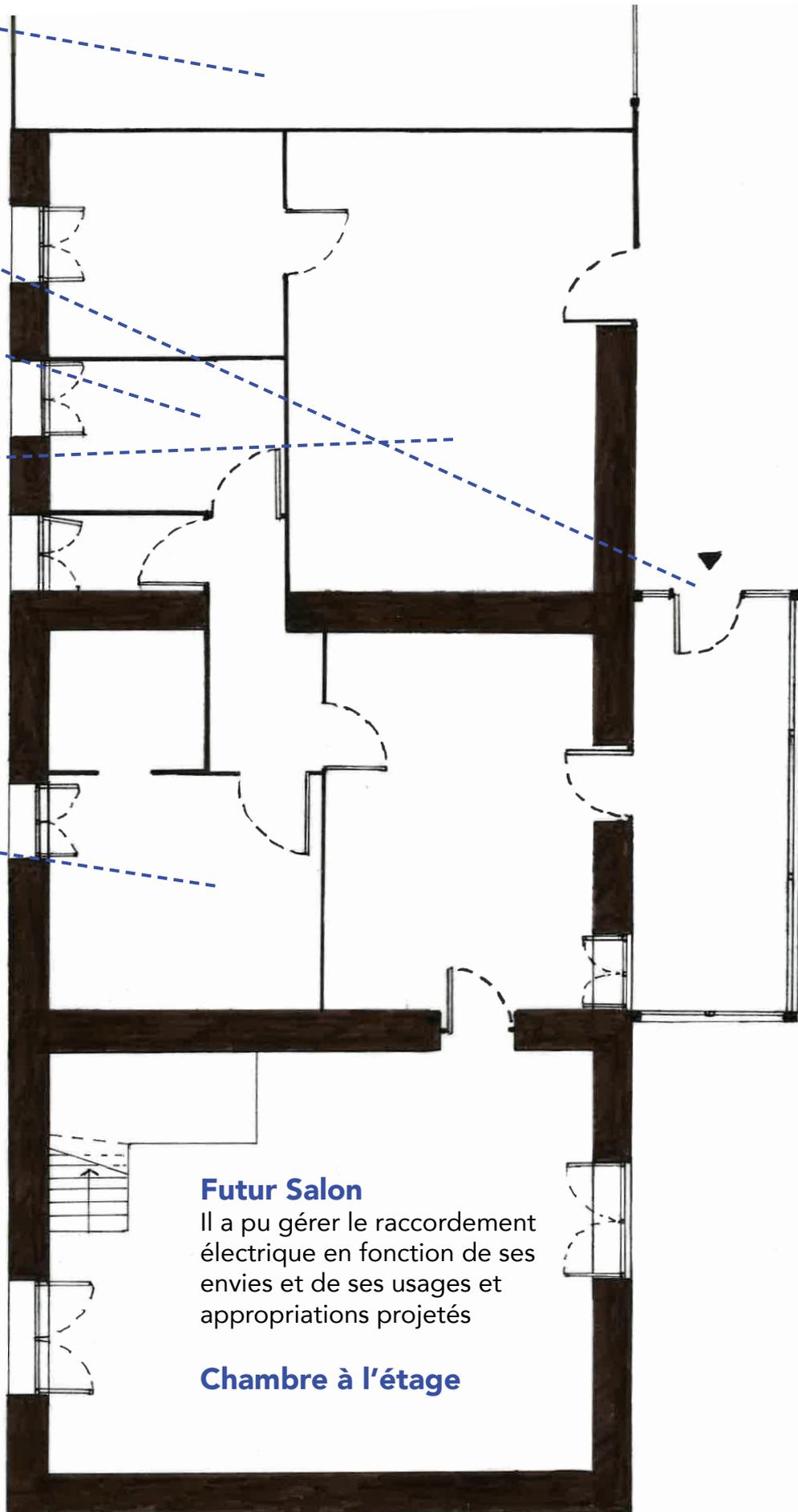


La chambre à l'étage, une des dernières pièces qui va être totalement renové car pas encore utile



La facade en cours de rénovation, un grand jardin à aménager pour un paysagiste

Maison de 110 m² - En cours de rénovation



RÉSULTATS CROISÉS

A la suite de la présentation monographique des entretiens-visités, qui mettait en évidence les différentes typologies de logement rencontrées et qui retraçait schématiquement un parcours résidentiel type après la sortie du foyer familial, nous allons présenter les résultats de leur analyse croisée et les éléments saillants qui en ressortent. Nous verrons en quoi ces cas particuliers peuvent nous aider à caractériser les difficultés, les besoins ou les envies de « la jeunesse », notamment sur le territoire de Saint-Nazaire.

Nous nous efforcerons tout d'abord de cerner des spécificités dans les logiques résidentielles des jeunes enquêtés, notamment au regard des éléments de bibliographie évoqués en introduction du dossier (**section 1**). Dans cette deuxième partie, nous analyserons plus précisément les particularités du processus de décohabitation de nos enquêtés en évoquant d'abord la prise d'indépendance et ensuite l'apprentissage de l'autonomie. Nous verrons si ces deux processus sont corrélés et si des profils types de jeunes peuvent émerger de nos entretiens. De plus, nous nous demanderons si l'allongement du temps de la jeunesse est toujours vécu comme une contrainte. (**section 2**)

Nous nous pencherons ensuite sur la diversité des modes d'habiter, des fonctions et des besoins attribués au logement chez les enquêtés. Nous décortiquerons les différentes modalités d'appropriation mais aussi les ruses et les ressources individuelles déployées pour se débrouiller, adapter au mieux son logement à ses envies et ses pratiques. Ainsi nous reviendrons sur la notion de « chez-soi » évoquée avec les jeunes enquêtés. (**section 3**). Nous présenterons ensuite les difficultés d'accès aux logements des jeunes enquêtés et les inégalités intra générationnelles qui sont ainsi révélées. Nous mettrons en évidence les stratégies résidentielles qui en découlent (**section 4**). Enfin nous évoquerons l'ancrage au territoire et les représentations de la ville de Saint-Nazaire dans le discours des jeunes rencontrés. Nous finirons par parler de leur capacité de projection dans la suite de leur parcours résidentiel, à Saint-Nazaire où ailleurs (**section 5**).

I/ Variations dans le processus allongé du passage à l'âge adulte

Nous avons vu à travers nos recherches bibliographiques que la jeunesse peut être définie comme un âge s'intercalant entre l'adolescence et l'âge adulte¹². Cette définition montre que la jeunesse n'est pas définie en soi mais avant tout comme une période marquée par différentes étapes, ou rites de passage : l'entrée dans la vie professionnelle, la décohabitation et la mise en couple. Or, ces étapes majeures ont subi des changements très importants à l'époque contemporaine qui ont conduit à l'allongement de la période de la jeunesse. Au final le panel de jeunes enquêtés atteste bien cet accroissement de la période de décohabitation et des prises d'autonomie et d'indépendance. Seule Capucine (n.11) semble remplir tous les rites de passages cités ci-dessus : son parcours résidentiel est marqué par la stabilité et son processus d'autonomie et d'indépendance est accompli à 27 ans. Nous pouvons aussi citer Erwan (n.12) qui, à 26 ans, pourrait être sorti de cette période de transition mais qui renonce volontairement à son autonomie en recohobitant partiellement, pour réussir pleinement son accession à la propriété. Quant à eux, Victoria et Paul (n.10), 24 ans, semblent bientôt entrés dans l'âge adulte entre fin d'étude et début d'emploi stable. Nous pouvons aussi évoquer Yoann (n.16) qui, à 25 ans, a fait le choix d'une décohabitation tardive, en louant seulement maintenant un logement seul, pour être sûr d'être totalement indépendant et autonome avant de sortir du foyer familial nazairien. En dehors d'eux, les autres enquêtés (âgés de 20 à 28 ans) semblent encore ancrés dans une période de transition. Ils illustrent parfaitement les évolutions de la société qui poussent à l'allongement du temps de décohabitation, à la fois par le développement de contrats précaires (CDD, temps partiel, auto-entrepreneuriat, etc.) qui déstabilise l'entrée dans le marché du travail

et, d'un autre côté, l'allongement du temps d'étude.

Bien que poussé très tôt dans la quête d'autonomie (rupture familiale, lieu d'étude loin du foyer familial), c'est surtout le temps des études et la difficulté de la prise d'indépendance financière qui semblent ralentir l'accomplissement du passage à l'âge adulte de nos enquêtés. Leur statut d'étudiant ou de jeune actif entre en contradiction avec les critères requis d'accès à un marché du logement de plus en plus exigeant et rigide. Ainsi les jeunes rencontrés sont soit dans une situation d'instabilité d'un point de vue professionnel, avec des nouvelles exigences de flexibilité, de mobilité et une plus grande précarité, soit soutenus par leurs parents autorisant des parcours résidentiels et professionnels plus linéaires et stables. Les jeunes peuvent aussi faire le choix, plus ou moins subi, de se soustraire à l'aide de leurs parents pour atteindre l'indépendance, ce qui les oblige cependant à faire des concessions importantes dans leurs critères de logements ou dans leurs budgets mensuels. En 2011, les moins de 25 ans consacraient 22 % de leurs revenus aux dépenses de logement (18,5 % pour les 25-29 ans) contre 8,6 % pour les 45-59 ans¹³.) Cette situation génère de grandes inégalités intragénérationnelles, entre jeunes soutenus ou non par leurs parents.

Les jeunes enquêtés se trouvent dans des situations très diversifiées. C'est d'abord la stabilité du parcours professionnel et l'accès à un logement pérenne amène le jeune vers l'indépendance et l'autonomie. Yoann (n.16), par exemple, a acquis une forme d'autonomie et d'indépendance avant la décohabitation par la stabilité procurée par le foyer familial. Jules (n.9) et Maxime (n.12) sont entrés il y a plusieurs années sur le marché de l'emploi, on pourrait donc croire qu'ils sont plus avancés

[12]Emmanuelle Maunaye, 'L'accès au logement autonome pour les jeunes, un chemin semé d'embûches', *Informations sociales*, 195.4 (2016), 39-47.

[13]"Le poids des dépenses de logement selon l'âge", *Observatoire des inégalités*

sur le chemin de l'indépendance, mais ils oscillent toujours entre intérim ou auto-entreprise et ne doivent la relative stabilité de leurs parcours qu'à l'aide de leurs parents. Pour nos deux enquêtés de la Résidence des Jeunes (n.3 et 4) et Théo (n.7), logés en Kaps, seul le logement, apporté par le dispositif spécifique d'une résidence sociale, constitue l'élément de stabilité dans leur existence : ils ne reçoivent pas d'aide de leurs parents et, en tant que jeunes actifs, ils sont assez précaires. On comprend ainsi l'importance que revêt ce dispositif de logement dans leurs parcours, et sans cet accès facilité le jeune est poussé dans un cercle vicieux, manque de stabilité de l'habitat et donc une instabilité du projet professionnel, qui engendrent une précarité des revenus et un accès encore plus difficile au logement et donc à l'emploi, etc.

La mise en couple dans le même logement marque une évolution des modes d'habiter et une prise totale d'autonomie et d'indépendance et donc un passage à terme à l'âge adulte chez nos deux couples enquêtés. Ainsi cela pourrait être un critère légitime de passage à l'âge adulte, cependant nous voyons à travers l'exemple d'Erwan (n.12), seul mais ayant un projet d'accession à la propriété, que la situation peut être plus contrastée. Cet enquêté semble pleinement autonome et indépendant mais est pourtant recohobitant, la fin de la rénovation de sa maison marquera sans aucun doute son passage à l'âge adulte déjà très engagé. Son auto-promotion lui permettant l'accession à la propriété, il se projette à long terme mais n'est pourtant pas en couple ce qui peut paraître étrange. Être propriétaire était pour lui un rêve et une étape majeure marquant sa totale indépendance, ainsi l'aménagement de sa future maison se fait dans la projection d'une future et lointaine mise en couple. Paradoxalement cette théorique mise en couple ne semble pas l'avoir fait attendre de se lancer dans l'auto-construction de sa maison, ce critère apparaît donc pour lui plus une affaire de projection

qu'un véritable rite de passage à l'âge adulte préalable à l'accession à la propriété. La jeunesse étant aussi une période de flexibilité et de mobilité, cela semble aussi s'appliquer à la mise en couple dans un même logement. Une majeure partie de nos enquêtés semblent privilégier d'abord la réussite de leurs études ou leurs carrières, et la stabilité dans leurs parcours professionnels et résidentielles avant d'envisager la location d'un bien en couple, qui apparaît comme un projet tardif. Ce n'est pas tant la mise en couple en elle-même qui marque le passage à l'âge adulte que la fin de la mobilité professionnelle et/ou académique du ou des partenaires.

Ainsi la définition de la jeunesse, de Cécile Van de Velde, dans son manuel « Sociologie des âges de la vie »², présente cette période comme un des trois cycles de la vie marquée par des rites de passage semble trop linéaire et pas assez représentatif de la diversité des situations de la jeunesse. Les trajectoires des jeunes enquêtés semblent être plus facilement décrites par le prisme des « parcours » qui remet en cause l'idée de seuils fixes marquant l'entrée dans un nouvel âge et conteste l'existence de ces seuils comme frontière entre les âges du fait de leur réversibilité. En effet, certains de nos enquêtés présentent des situations de recohobitation voulu ou subi, de reprise des études ou des parcours professionnels non linéaires qui créent des périodes d'alternances entre précarité et stabilité. Des jeunes comme Maxime (n.8), Camille (n.3) ou Jules (n.9) montrent presque une volonté délibérée d'expérimentation dans leurs parcours étudiant ou professionnel, leur permettant de ne pas avoir à se fixer définitivement, d'avoir le temps de choisir sa voie ou de se rapprocher d'un emploi qui leur plaît davantage. Jules a notamment déjà créé son auto-entreprise, Maxime souhaite développer son activité dans la musique et Camille dans l'art et le graphisme, mettant de côté l'accès à la stabilité. Dans tous les cas,

[2] Cécile Thomé, 'Cécile Van de Velde, Sociologie des âges de la vie', Lectures, 2016

[8] "Youth Transition Regimes"

la presque totalité des entretiens présente une non linéarité des parcours depuis la sortie du foyer familial, qui est surtout fait d'allers-retours, de temporalités et de projets multiples qui se superposent, se cumulent et s'arrêtent. C'est pour nous une des caractéristiques fondamentales qui ressort de l'enquête exploratoire et qui souligne encore plus la difficulté d'accès à un marché du logement très formaté à la fois dans sa réalité architecturale et dans ses critères d'admission exigeant peu compatible avec la singularité de la situation des individus, que cela s'exprime à travers des besoins et des mode d'habiter du logement très divers sur fond d'une instabilité financière ne permettant pas d'accéder à un logement adéquat. Ainsi l'expression d'Andreas Walther⁸ « yo-yo transitions », donne une bonne idée de la réalité de beaucoup d'enquêtés.

II/ La dialectique des processus d'autonomie et d'indépendance

Malgré la diversité des situations juvéniles rencontrées, nous avons tenté de dresser des schémas plus élargis. Ainsi plusieurs profils de jeunes sont en mesure d'être dégagés à l'issue de cette enquête. Ces profils mettent en lumière le rôle central de la faiblesse des ressources financières dans les difficultés d'accès au logement et dans la stabilité du processus de décohabitation.

1) Jeunes en activité professionnelle instable se trouvant dans une situation précaire :

ces jeunes ont des relations plutôt distantes avec leurs parents ou sont d'un milieu modeste. Leur indépendance est en cours d'acquisition mais le processus peut-être assez irrégulier. Ils trouvent petit à petit une stabilité de l'emploi et de logement. Ainsi leurs âges sont assez variables, entre fin d'étude précoce et précarité de l'arrivée dans le marché du travail, rupture familiale, handicap, perte d'un emploi, etc. De nombreux jeunes peuvent retomber dans des situations de précarité après des événements imprévus même après avoir acquis préalablement une indépendance financière.

Nous pensons à Camille, Samuel et Maxime (enquêtés 3,4,8).

2) Jeunes en études relativement contraints financièrement :

ces jeunes sont éloignés géographiquement du foyer familial et sont en phase d'apprentissage en ce qui concerne la vie en solitaire. Ils se situent encore au début du processus de décohabitation et sont âgés de moins de 25 ans. Le soutien, même partiel, de leurs parents, les aides pour les étudiants, et leurs faibles niveaux de dépense, leurs permettent d'être relativement stable. Sans aide ou avec une gestion autonome de leurs budgets en cours d'apprentissage, ils peuvent se retrouver dans des situations de tensions financières.

Nous songeons ici à Thomas, Charles, Chloé et Marie-Cécile (enquêtés 1,2,5,6).

3) Jeunes en phase de transition, entre sortie des études et entrée sur le marché du travail :

ces jeunes sont en partie insérés dans le monde professionnel comme stagiaire ou alternant, leur assurant ainsi un revenu mensuel convenable au regard de leurs dépenses qui restent encore limitées. Ils sont principalement âgés de moins de 25 ans. Cependant certains peuvent être assez contraints financièrement, avec un premier salaire faible ou un début d'auto-entrepreneuriat, malgré un projet professionnel stable. Leur stabilité financière peut venir d'une aide partielle de leurs parents ou d'une autonomie avancée dans la gestion de leurs budgets.

Théo, Jules, Damien (enquêtés 7,9,15) correspondent à ce profil.

4) Jeunes en activité professionnelle ne rencontrant pas ou peu de difficultés économiques, sociales et matérielles :

ces jeunes proviennent d'un milieu social favorisé et peuvent facilement compter sur un soutien parental en cas de nécessité. Ils ont acquis leur autonomie et se situent à la fin du processus de décohabitation. Ils peuvent plus facilement se projeter à moyen terme et commencent à augmenter leurs niveaux de dépenses, notamment en prenant des plus grands appartements. Leur âge est majoritairement compris entre 25 et 29 ans.

Victoria, Paul, Capucine, Erwan, Yoann (enquêtés 10,11,12,16) sont significatifs de ce profil.

Il est important de souligner le fait que c'est surtout l'aide des parents qui contribue à stabiliser les parcours juvéniles et leur transition vers l'âge adulte. Cela crée d'importantes inégalités entre les enquêtés, d'autant plus que les jeunes subissent une injonction à la stabilité financière pour accéder à un logement décent qui semble en contradiction avec leurs volontés d'indépendance ou d'expérimentation. Maxime (n.8) est un bon exemple de l'injonction à la stabilité qui peut être mal vécue par de nombreux jeunes. Il se trouve encore dans une situation floue, enchaînant des missions d'intérim en espérant pouvoir gagner sa vie en faisant de la musique. La jeunesse peut être ainsi un temps, plus ou moins subi, où l'on a pas encore trouvé sa voie et qu'on souhaite à terme se réorienter ou changer de voie professionnelle quitte à être précaire ou à renoncer à son indépendance vis-à-vis du foyer familial. Cela montre aussi un processus de décohabitation peu linéaire avec des allers et retours qui poussent néanmoins Maxime vers la vie adulte. Il peut ainsi faire le choix d'une situation d'expérimentation ou de flou grâce à l'aide de ses parents, même si son manque d'indépendance peut être mal vécu.

Nous avons vu au cours de notre enquête qu'il n'y a pas une corrélation directe entre indépendance et autonomie. La grande majorité des jeunes rencontrés montraient déjà des aptitudes à une autonomie avancée, malgré des situations de précarité. Ce sont ces aptitudes qui peuvent leur permettre de faire face à l'instabilité de leurs ressources financières, par une meilleure gestion du budget mensuel par exemple.

Il est aussi important de préciser que l'acquisition de l'indépendance, par un emploi fixe et assez rémunérateur, ou de la stabilité financière, via l'aide des parents ou des aides institutionnelles, apparaît comme un prérequis à l'apprentissage de l'autonomie. En effet, c'est dans un logement et un environnement stable et avec un projet professionnel ou académique solide, que le jeune arrive à s'épanouir et progresser sur le chemin de

l'autonomie. L'enquête réalisée à la résidence des jeunes et à Résidétape montre bien que ces dispositifs dédiés permettent de lisser et stabiliser le parcours du jeune, évitant l'effet yo-yo et lui permettant de penser à autre chose que sa situation financière. Les encadrants de ces résidences ont souligné qu'ils voyaient une forte progression dans l'autonomie des jeunes entre leur entrée et leur sortie. Selon leurs expériences, comme évoqués par les jeunes enquêtés, l'accès à un logement encadré est un prérequis à leurs capacités de projection, de stabilisation du parcours professionnel ou académique et à l'apprentissage de la vie seul. C'est d'autant plus important pour les jeunes subissant des situations de rupture familiale ou de décohabitation anticipée, qui ne peuvent pas prendre leurs marques et apprendre petit à petit la vie en autonomie, en étant aidé par leurs parents ou en revenant régulièrement chez eux pour faire la transition. C'est ainsi un processus paradoxal auquel sont confrontés et sont sommés de répondre les jeunes : pour accéder au logement il faut une stabilité de l'emploi mais pour accéder aux études ou à l'emploi il faut une stabilité du logement et de la vie sociale et une maîtrise de la vie en autonomie. Si les résidences spécifiques sont susceptibles d'accompagner les jeunes, ce n'est parfois qu'une parenthèse comme en atteste la difficulté qui apparaît parfois après, dans l'accès au parc social ou privé après la fin des deux ans de logement temporaire en résidence. Si le processus de décohabitation se fait de manière linéaire, les règles et l'encadrement des résidences apparaît parfois trop contraignant, signe que le jeune est avancé dans son envie d'autonomie mais qu'il ne peut encore se projeter vers un autre logement. Samuel et Camille (n.3 et 4) se trouvent dans cette situation, rassurés par le cadre qu'offre la résidence de jeunes mais subissant petit à petit trop de règles pour se sentir pleinement chez soi et autonome. Nous voyons bien que l'apprentissage de l'autonomie nécessite du temps et une forme de stabilité. Pour des jeunes projetés loin de leur foyer familial d'origine cette situation peut

être difficile. La plupart des enquêtés évoquent des allers-retours nombreux chez leurs parents au début de leur décohabitation, pour permettre une transition et un apprentissage progressif de l'autonomie. Le soutien de la famille, qu'il soit financier ou qu'il corresponde à un détachement progressif du temps passé dans le foyer familial, permet de moins subir le saut dans l'inconnu et l'apprentissage de la vie seule.

Dans leurs premières années de décohabitation, les enquêtés évoquent des difficultés à gérer leurs budgets, qui s'additionnent parfois avec une forme de précarité, la difficulté de faire ses courses et de se faire à manger tout seul, l'apprentissage d'une forme de rigueur dans leurs études ou leurs métiers. Le rangement et le nettoyage de l'appartement sont aussi cités comme donnant lieu à un apprentissage graduel de l'autonomie. Les retours ponctuels au foyer familial permettent ainsi de laver son linge, de ne pas faire les courses ou encore de manger pour quelques jours de la semaine, mais aussi de recevoir un soutien émotionnel lorsqu'on quitte des repères établis dans l'enfance. La majorité des enquêtés semblent avoir passé ces différentes phases d'apprentissage. Nous pouvons toutefois citer le contre exemple de Maxime (n.12) qui utilisait son appartement pour faire de la musique et recevoir des amis, le retrouvant souvent en bazar. Pour Thomas (n.2), le plus dur a été de se faire à manger, il a pendant longtemps commandé de la nourriture sur des plateformes dédiées, ce qui pesait à la fois sur son régime alimentaire et sur son budget. En général, se faire à manger est un élément marquant de la quête d'autonomie - des plats rapidement préparés à des plats de plus en plus élaborés et équilibrés. Se faire à manger est une des activités les plus contraintes par les spécificités du logement juvénile qui proposent des petites cuisines voire des kitchenettes poussant parfois à négliger cet apprentissage. Si l'avancée dans le processus d'autonomie pousse de nombreux jeunes rencontrés à vouloir une cuisine plus grande, les contraintes financières les contraignent le

plus souvent à subir un espace en inadéquation avec ces aspirations. Chez les deux couples rencontrés (n.10 et 11) la taille de la cuisine fait partie des critères principaux, qui leur permet de se détacher d'un mode de vie étudiant, les poussant vers l'âge adulte et leur donnant l'occasion d'une activité à partager à deux. Le logement peut être un facteur accélérant ou freinant le processus de décohabitation, il est parfois difficile de savoir si les caractéristiques du logement sont le fait des spécificités des modes d'habiter juvéniles ou créant justement ces habitudes et donc si le choix d'espace est opéré, dans les stratégies résidentielles par exemple, ou opérant, en agissant et structurant les modes d'habiter, du fait des contraintes d'accès aux logements notamment. Est ce que la petite taille des cuisines ne pose pas de problème aux jeunes car ils n'en ont pas encore besoin ? Ou bien des cuisines sous-dimensionnées les obligent à y consacrer peu de temps, ne leur permettant pas d'apprendre des plats plus élaborés, ne créant ainsi pas cette envie et donc ce besoin chez eux ?

Pour résumer nous pouvons dire que l'autonomie et l'indépendance sont deux processus qui ne sont pas directement corrélés bien qu'ayant des influences réciproques l'un sur l'autre. Les jeunes rencontrés sont souvent projetés très tôt, dès la sortie du lycée et du foyer familial, vers l'apprentissage de l'autonomie qui se fait dans ses premières années de décohabitation. Cet apprentissage se fait de façon plus ou moins subie en fonction de la distance, dans tous les sens du terme, au foyer familial d'origine. C'est la prise d'indépendance qui semble se faire assez lentement avec l'allongement du temps d'étude et la relative précarité de l'entrée sur le marché du travail notamment. Là aussi l'aide des parents donne une certaine stabilité à la vie de jeune actif offrant les conditions d'un parcours plus linéaire. Dans tous les cas, l'accès à un logement décent s'impose ici comme une condition nécessaire à tout processus d'autonomie et d'indépendance. Ainsi le parc de logement privé de Saint-

Nazaire, moins saturé que les grandes métropoles, peut permettre un accès plus simple même pour de jeunes actifs. Cependant la saturation du parc social peut empêcher la fraction la plus précarisée de la jeunesse de trouver des conditions stabilisées de son parcours par l'accès au logement - ce qui montre d'autant plus l'importance de résidences sociales spécifiques comme la Résidence des jeunes, la Résidétape, la résidence U' ou des dispositifs dédiés comme les Kaps. En l'espèce, les jeunes rencontrés (n.1 à 7) soulignent tous l'importance de l'encadrement et la stabilité que leur offre ce type de logement, leur permettant de se concentrer sur leurs parcours professionnels et académiques et de commencer à prendre leur autonomie. Ils présentent tous cet accès simplifié aux logements comme central dans leurs parcours, évitant une recohobitation, totale ou partielle, ou une forme de précarité (sous-location, logement inadéquat voire insalubre, mise en tension de leurs budgets, etc.).

III/ Modes d'habiter : des usages, appropriations et besoins variés, ou la quête du chez-soi chez les jeunes habitants

Nous avons vu que les situations juvéniles étaient très diversifiées, avec des parcours universitaires et professionnels hétéroclites, souvent non linéaires qui se retrouvent dans les parcours résidentiels. De plus, la jeunesse est une période de transition qui correspond à de nombreuses réalités d'autonomie, d'indépendance ou de besoins accordés aux logements (présence périodique pour les alternants, étudiants travaillant chez eux, jeunes actifs en télétravail ou non, mise en couple, etc.). Ainsi les situations des jeunes et les typologies de logements sont très diversifiées, de plus l'habitat est marqué par des modes d'appropriation variés

Profil 1 : Un rapport fonctionnel et peu d'investissement dans le logement

Dans ce cas de figure, les jeunes privilégient d'abord leurs études ou leurs projets professionnels, dans un cadre financièrement relativement contraint, à l'instar de Thomas, Charles, Chloé, Marie-Cécile, Marion. (Enquêtés n.1, 2, 5 et 6, 14).

Leurs attentes vis-à-vis du logement sont simples et monofonctionnelles. Ils reçoivent peu et leurs besoins relèvent surtout du confort modeste pour y vivre, dormir, cuisiner simplement, manger et un petit espace pour travailler. Ils recherchent avant tout une forme de stabilité et passent peu de temps dans leurs logements (temps d'étude et/ou de travail important). On retrouve ces profils à la résidence Universitaire Heinlex, à la Résidétape et chez la locataire de la résidence intergénérationnelle. En effet, ces résidences proposent des petites typologies mais offrent un accès facilité et des loyers bas pour des jeunes qui ne souhaitent pas s'ancrer dans leurs logements ou sur le territoire. L'habitat est vu ici comme temporaire et comme une étape au début de processus de décohabitation. Ces jeunes s'orientent

laissant apparaître de fortes caractéristiques identitaires et symboliques propres à chaque jeune. Le logement renvoie notamment à la notion de "chez-soi", un espace personnel, intime, singulier et personnalisé, quel'on arrive, ou non, à se créer et où on s'y investit plus ou moins. L'espace vécu du quotidien est témoin d'usages singuliers, renvoyant aux pratiques et habitudes de chacun. Comme l'enquête de Christophe Pecqueur et Christophe Moreau²⁰ le montre, nous pouvons remarquer différents rapports et fonctions allouées aux logements. Parmi nos enquêtés, trois profils se distinguent :

vers des logements parfois exigus où ils acceptent d'habiter pour un temps limité, notamment celui des études, ou celui d'une phase de transition. La simplicité du logement est parfois même perçue comme une qualité, permettant de ne pas avoir trop de source de distraction et de pouvoir se concentrer sur le projet professionnel ou scolaire. Dans ce cas de figure, la période des études ou de début d'activité est ainsi perçue comme un temps totalement dédié à son projet futur plutôt qu'un temps d'insouciance et de découverte d'une nouvelle vie autonome après la sortie du foyer familial. Le cadre apporté par les résidences permet un rapport plus fonctionnel au logement avec moins de choses à gérer, ce qui peut être apprécié par des jeunes se trouvant en début de processus d'autonomie et ne sachant pas encore totalement se débrouiller avec les tâches administratives par exemple. La taille réduite du logement pousse à être beaucoup en dehors de son logement. Ces jeunes présentent une multi-appartenance avec le chez-soi mais aussi avec ses extensions, avec plusieurs lieux de pratiques quotidiennes, comme les espaces communs des résidences, l'école, le lieu de travail, etc.

[20]Pecqueur Christophe, Moreau Christophe, « Les mondes vécus de l'étudiant-habitant. Typologies des manières d'être et d'habiter », *Agora débats/jeunesses*, 2012/2 (N° 61), p. 105-118.

Ces jeunes montrent un faible niveau d'appropriation, compte-tenu de la portée temporaire du logement et du faible ancrage identitaire vis-à-vis d'un habitat générique au sein d'une résidence. Les enquêtés ne semblent pas vouloir s'y investir plus mais soulignent qu'il peut parfois être difficile psychologiquement de ne pas se sentir chez soi dans un espace où ils passent parfois plusieurs années. Malgré des attentes simples, des logements très exigus peuvent tout même souffrir d'une superposition des usages qui peut être mal vécue par les jeunes rencontrés qui vont devoir trouver des stratégies pour optimiser l'espace disponible. Nous pouvons penser à l'installation de mobilier dépliant ou d'une modularité des espaces de vie. Cependant, au quotidien, nos enquêtés précisent qu'ils ne touchent presque pas à leurs mobiliers, même dépliant - faisant que, parfois, le lit devient le mobilier où tout se passe: dans un logement CROUS par exemple, il pourra être une chaise pour s'asseoir sur le bureau, un endroit de travail ou de loisirs sur son ordinateur portable, l'espace où l'on mange, et bien sûr où l'on dort. C'est bien cette superposition des usages qui conduit à subir sa situation de logement, surtout lorsqu'on souhaite trouver une forme d'intimité et qu'ainsi les espaces communs des résidences sont souvent désertés au profit du repli dans l'espace personnel de la chambre, ce qui peut être aussi le cas en colocation.

Profil 2 : Un investissement plus important dans le logement malgré un espace exigu

Camille, Samuel, Théo, Jules, Damien et Maxime (enquêtés n.3, 4, 7, 8, 9 et 15) sont des jeunes relativement contraints financièrement.

Ils vont se rapprocher du premier profil dans la mesure où ils sont concentrés avant tout sur leur projet scolaire ou professionnel, qu'ils sont assez contraints financièrement et que le logement est vu comme une étape transitoire. Cependant ces jeunes enquêtés relèvent d'un

profil différent des premiers dans le sens où ils vont montrer vouloir s'investir et s'approprier leurs logements de manière plus importante. Dans leurs propos, ils soulignent d'autant plus les contraintes liées à la taille du logement. Pour Camille, en rupture familiale, et Samuel, dans une précarité financière certaine, nous avons saisi que l'accès à un logement était une quête difficile et donc une fin en soi. De plus, la difficulté des situations des jeunes à la Résidences des Jeunes les pousse à vouloir se créer un chez-soi, intime et familial, pour stabiliser leurs parcours, se sentir mieux psychologiquement et pouvoir avancer dans un second temps dans la quête d'autonomie. Les règles imposées par la résidence, comme le fait de ne pas pouvoir apporter ses propres meubles, est vécu comme une contrainte forte et est un des principaux critères les poussant à vouloir se diriger vers un logement à eux dans le parc social.

Ce profil est caractérisé par une prise d'autonomie progressive. Contrairement au premier profil, ces jeunes s'enracinent dans le territoire de Saint-Nazaire et se projettent à long terme dans la ville, ce qui équilibre le fait que le logement est temporaire. Les entretiens-visités ont montré chez ces jeunes des éléments de décoration, des rajouts de meubles et une personnalisation qui n'était pas présente dans les logements du premier profil de jeunes. Les changements dans le processus de décohabitation et dans le parcours résidentiel sont relativement lents. Leurs besoins et leurs attentes vis-à-vis du logement vont être plus importants, notamment concernant la taille de celui-ci et sa fonctionnalité. Ils vont vouloir recevoir des amis, et séparer les différents espaces correspondant à différents usages. Contrairement au premier profil où le lit était presque l'espace de superposition de toutes les pratiques, ici la volonté sera de faire différents coins: coin loisirs, coin repas, coin travail, coin repos, etc. Ainsi Camille profite de la taille de son logement pour créer un espace de création artistique. Comme ces jeunes subissent plus la faible taille du logement, ils vont rechercher des surfaces

plus grandes et, en parallèle de l'autonomie et de l'indépendance progressivement acquises, ils vont se porter vers des T2 pour pouvoir définitivement séparer les espaces du logement. L'augmentation de la taille et de la typologie du logement est prégnante dans leurs projections résidentielles, contrairement au premier profil qui va surtout se projeter vers un autre territoire ou simplement penser à des étapes professionnelles ou à la fin des études.

Dans ce profil, nous allons retrouver nos deux enquêtés en colocation, qui est une solution lorsque le jeune veut avoir un logement capable de séparer les espaces de vie tout en ayant un loyer faible. Cependant ce choix se fait au détriment de l'intimité et de la construction d'un chez-soi, peut être souvent mal vécu. Hors cohabitation au sein du couple, les deux colocations de Théo et Julien présentent les mêmes caractéristiques que les situations présentées dans l'article de Patrick Ischer¹⁹ : la colocation semble une étape transitoire, limitée temporairement et donc caractérisée par une implication faible dans l'appropriation des espaces communs, allant de la neutralisation extrême des parties communes (couleurs neutres, pas de photos) à la désresponsabilisation (accumulation d'objets non coordonnés, pas de rangement annuel).

Beaucoup de nos enquêtés indiquent avoir déjà connu une expérience de colocation compliquée durant leur parcours résidentiel, souvent en raison d'un équilibre difficile à trouver entre intime et commun. La difficulté à s'accorder sur des règles communes peut aussi être réelle tout comme la difficulté à vivre ensemble pour des jeunes ayant des personnalités éloignées les unes des autres. La colocation reste en effet une situation d'apprentissage de la vie à plusieurs voire un apprentissage de future cohabitation conjugale. Malgré son caractère souvent temporaire, elle constitue une bonne étape dans le processus d'autonomie et de décohabitation, notamment pour les jeunes disposant d'un budget restreint. Quoi

qu'il en soit, la colocation est rarement vue comme une situation pérenne compte tenu des contraintes liées à sa mise en oeuvre. Les problèmes d'intimité qu'elle peut générer poussent beaucoup de jeunes à se projeter plus rapidement que prévu vers un logement individuel, même plus petit.

Pour le dispositif Kaps, le jeune passe d'abord un entretien individuel pour entrer dans une colocation, ainsi le lien entre ancien et nouvel habitant du logement se fait mieux que dans des cohabitations aléatoires dans le parc privé. Cette façon de faire permet de réduire et d'anticiper les problèmes de vie à plusieurs, en triant en amont des profils et des personnalités adéquats et pouvant potentiellement bien s'accorder ensemble. Mais il paraît utopique de penser que cette démarche puisse être utilisée pour tout type de colocation, privé ou social. De plus, elle est orientée pour un dispositif ayant besoin de jeunes investis dans la vie du quartier et n'est donc pas appropriée pour des personnes ayant un rapport plus fonctionnel au logement ou simplement un besoin de se loger pour moins cher sans contrepartie.

Ainsi là plupart de nos enquêtés vont préférer un micro-logement qu'une colocation pour préserver une intimité à laquelle ils tiennent. C'est d'autant plus le cas chez les jeunes décohabitants ou des profils plus précaires qui auront besoin de leurs propres espaces pour construire leur autonomie naissante. Pour Camille notamment l'intimité de son logement a été une façon de se reconstruire et de prendre son autonomie après une rupture familiale violente et un parcours résidentiel juvénile chaotique. Elle souligne que pour elle c'est avant tout un logement individuel du parc social qu'elle vise et que dans sa situation la colocation n'est pas une solution. Le cas de Damien (enquête "jeune" n°15), stagiaire en région parisienne mais dont l'entreprise est basée à Saint-Nazaire, est significatif du fait que des jeunes sont prêts à accepter des contraintes importantes, notamment dans la construction du chez-soi, lors d'une phase de transition. Sa stabilité financière ainsi que

[19]Ischer Patrick, « De la construction d'un « chez-soi collectif » à la composition d'un « chez-nous ». Enquête auprès de jeunes actifs suisses », *Agora débats/jeunesses*, 2012/2 (N° 61), p. 119-131.

l'aide de ses parents lui ont permis d'accéder à une vaste colocation (T4) dans le parc privé, située dans le centre-ville de Saint-Nazaire. Le logement est de bonne qualité et les pièces sont bien séparées les unes des autres. Damien dort dans le salon, lequel fait office de grande chambre pour lui. Malgré ce que l'on pourrait croire, l'enquêté a indiqué ne pas être dérangé par cette situation dans la mesure où la taille importante du salon lui permet quand même d'avoir un espace d'intimité. Cette colocation constitue une solution avant tout économique pour Damien. Il n'est pas trop affecté par les inconvénients de ce mode d'hébergement puisque l'alternance ne lui fait pas passer beaucoup de temps au sein du logement à Saint-Nazaire et la colocation lui permet d'avoir accès à des plus grands espaces bien séparés entre espace de loisirs, repos, cuisine, etc.

Profil 3 : Une appropriation et un investissement important dans le logement

Nous avons affaire ici à des jeunes avancés dans le processus de décohabitation ayant déjà acquis leur autonomie et sur la voie de l'indépendance que Paul et Victoria, Capucine, Erwan (enquêtés n.10, 11, 12 et 16) incarnent bien.

Ce profil correspond à des jeunes relativement indépendants et stables financièrement. Ils sortent petit à petit de la phase transitoire des études ou de la vie de jeune actif et se projettent à plus long terme dans leur logement voire sur leur territoire. Ainsi ils vont pouvoir et vouloir se tourner vers des plus grandes typologies voire vers un début de cohabitation conjugale. Cet ancrage au territoire et au logement et la sortie d'une vision temporaire du logement se ressent dans leurs appropriations de l'espace. Ils ont construit un chez-soi par la décoration ou l'achat de mobilier et ont un rapport beaucoup moins fonctionnel au logement. Ce profil de jeune se détache petit à petit des

logements exigus qui, pour une avancée dans le processus de décohabitation, se révèlent de plus en plus inconfortables et sont mal vécus lorsque l'on passe beaucoup de temps dans le logement. Certains jeunes des profils précédents peuvent subir l'inadéquation entre prise d'autonomie avancée et parcours résidentiel bloqué par la contrainte financière. Les situations de logement de Maxime (n.8) et Jules (n.10) sont intéressantes à comparer. Ces deux enquêtés résident en effet au sein de la même résidence mais ils ne logent pas dans le même type de logement. Tandis que Maxime se sent à l'étroit dans son T1, Jules dispose quant à lui d'une plus grande flexibilité pour moduler son logement comme il le souhaite. Le passage au T2 constitue logiquement un atout considérable dans l'optique de s'approprier son logement et de séparer les différents usages et espaces de vie pour ne pas se retrouver avec des situations de superposition des fonctions attribuées aux logements par exemple.

Ainsi les jeunes de ce profil (n.10, 11, 12, et 16) vont vouloir, et pouvoir, recevoir des amis, dégagant un espace de réception singulier et normé qui sera moins utilisé au quotidien. La possibilité d'accueillir des amis dans un logement à soi et de grande taille semble lui aussi porteur d'une symbolique de passage à l'âge adulte et à la stabilité, ce qui souligne les constructions de normes sociales autour du logement.

Les différents espaces sont bien séparés entre loisirs, travail, cuisine, repos ou réception. Cependant on ressent encore des pratiques estudiantines héritées d'habitudes et d'un temps plus globalement encore pas si lointains. Alexandra et Paul utilisent leur salon pour de nombreuses activités quitte à laisser de grands espaces vides, dans la salle à manger ou l'entrée par exemple. Les couples rencontrés décrivent un nouvel apprentissage, celui de la vie en commun, qui implique la construction de compromis vis-à-vis de l'intimité, de la décoration ou encore du ménage. Pour Capucine ce sera surtout elle qui s'est impliquée dans la décoration et la construction

du chez soi ou ici plutôt du chez nous. En l'absence d'enfant, ces jeunes couples vont allouer la totalité d'une pièce au rangement ou à un loisir en particulier, libérant d'autant plus le reste de l'appartement et permettant de déployer dans un espace relativement vaste ses envies et sa personnalité dans le logement (cas de la couture pour Victoria par exemple).

Pour Erwan c'est l'auto-construction qui lui permet d'adapter sa future maison à ses habitudes et les futurs usages qu'il envisage. L'implication dans la rénovation, qui dure depuis plusieurs années, est déjà une construction d'un futur chez soi. Yoann a le même rapport à son logement bien qu'en location: bien que complètement autonome et indépendant, il a attendu l'obtention d'un CDI, après quelques années dans la même entreprise, pour louer son logement individuel. Ici aussi le logement est porteur d'une symbolique d'indépendance totale en lien avec le parcours professionnel.

Comme évoqué plus tôt, pour tous les jeunes de ce profil, une grande cuisine est un critère important de choix du logement, un choix qu'ils peuvent maintenant se permettre. Cela marque une étape majeure et un besoin important vers la fin du processus de décohabitation. Cela permet de sortir d'une façon de vivre étudiante et de faire une activité partagée pour les cohabitations conjugales.

Nous voyons à travers les jeunes de ce profil que la saturation relative du parc privé nazairien comparé au grande métropole, permet au jeune actif de poursuivre de manière linéaire leurs parcours résidentiel en lien avec leurs nouveaux besoins. Dans un territoire où l'accès au logement serait plus compliqué, ils seraient peut-être encore dans des logements plus petits et en inadéquation avec leurs besoins.

L'enquête auprès des jeunes nous a bien montré l'hétérogénéité des situations et des conditions de logements. Cette hétérogénéité se superpose même à une diversité des modes d'habiter qui complexifie encore plus

le rapport qu'entretiennent les jeunes à leurs espaces de vie. La prise en compte de tous ces éléments rend d'autant plus compliqué l'accès à un logement adapté à ses besoins, ses ressources et ses envies à tel ou tel moment de sa trajectoire. La faible taille des logements rend particulièrement compliqué la construction d'un chez soi, même si celle-ci n'est pas pour tous une priorité. C'est aussi l'injonction à la mobilité et à la flexibilité des études et du marché du travail, ou les envies d'expérimentation des jeunes, qui fait du moment une phase transitoire, de fait inadéquate à l'ancrage au logement et à la fabrication d'un chez soi par les jeunes enquêtés. Leurs logements, voire le territoire de Saint-Nazaire, est vu comme temporaire, ce qui se ressent dans l'appropriation du logement. C'est d'autant plus flagrant à la Résidétape par exemple qui accueille des jeunes alternants ou en stage, qui profite simplement d'une expérience professionnelle avant de repartir vers le territoire d'origine, comme c'est le cas pour Paul et Victoria par exemple.

IV/ Entre difficultés d'accès aux logements et inégalités intergénérationnelles, des stratégies résidentielles variées

Nos enquêtés rappellent la diversité des situations dans lesquelles se trouvent à devoir vivre les jeunes. La difficulté d'accès au parc social, et les critères de stabilité financière demandés pour le parc privé, rendent un parcours linéaire très malaisé. En fait, les jeunes sont souvent conduits à devoir choisir un logement plus exigü que souhaité et ainsi à se sentir freiner dans leur quête d'autonomie ou dans la construction d'un chez soi à long terme. Les jeunes du profil 3, par exemple, montrent une corrélation entre d'un côté processus d'autonomie, de décohabitation et, de l'autre, taille et qualité du logement. L'indépendance financière croissante ou l'aide des parents peut davantage permettre une adéquation entre lieu de vie et besoins du jeune en faisant évoluer la typologie et les caractéristiques du logement en parallèle du processus de décohabitation. Néanmoins, la plupart des enquêtés subissent un décalage entre leur volonté d'autonomie et la configuration de leur logement en raison d'une précarité financière, d'une instabilité ou encore d'un ancrage temporaire choisi ou subi - ce décalage est d'autant plus favorisé par la réversibilité des situations et les « yo-yo transitions ». Ce sont bien les jeunes peu aidés par leurs parents qui vont subir plus de superpositions, d'arrêts, de retours, ou de cumuls dans leurs expériences scolaire et professionnelle et dans leurs parcours résidentiels au fil de leur décohabitation.

La décohabitation de Charles (n.4) est particulièrement pertinente pour illustrer les inégalités intragénérationnelles en la matière tandis qu'une jeune comme Marie-Cécile (n.6) n'a pas rencontré beaucoup de difficultés pour trouver un logement malgré la situation de rupture familiale. La famille de celle-ci lui a transmis une forme de confiance et donc de stabilité dans son projet universitaire. Sa famille, assez aisée, lui a permis d'avoir un cadre et une éducation privilégié qui se prolonge même sans aide financière après la rupture et la sortie du foyer familial. La première décohabitation de

Charles, en revanche, ne s'est pas déroulée aussi aisément. Son parcours résidentiel a été fortement contraint par sa situation financière mais surtout par son parcours de migration véhiculant chez les propriétaires une image d'instabilité et l'obligeant à travailler en parallèle de son école d'ingénieur pour être pleinement indépendant financièrement. Ce cas de figure est loin d'être unique. Poussés très tôt vers l'indépendance en raison des revenus faibles de leurs parents ou bien à cause d'une rupture familiale, certains jeunes acquièrent de fait une forme d'autonomie de manière précipitée et souvent subie. La situation de Charles illustre parfaitement les inégalités entre jeunes : certains ne peuvent pas s'épanouir pleinement dans leurs études en raison de multiples facteurs : logement trop étroit, ressources économiques et matérielles limitées, etc.

Maxime (n.8) qui a un parcours professionnel instable, avec des reprises et arrêts des études supérieures, l'enchaînement de contrats précaires, d'intérim notamment. Pourtant aidé financièrement par ses parents, physiquement proche du foyer familial, il peut bénéficier d'un logement de 22m² dans le parc privé et ne souffre pas d'accès au logement grâce à un bail solidaire. Pourtant il se trouve dans une situation professionnelle assez instable qui pourrait le rapprocher des jeunes à la résidence des jeunes par exemple, qui eux ne peuvent pas bénéficier de garant solide et d'aide financière. Maxime est un bon exemple de l'injonction à la stabilité qui peut être mal vécue pour les jeunes qui ne trouvent pas tout de suite leur voie. Cela montre aussi un autre type de cas de processus de décohabitation peu linéaire avec des allers-retours. Il peut certes faire le choix d'une situation d'expérimentation ou de flou grâce à cette aide parentale, mais son manque d'indépendance lui pèse.

L'aide dont bénéficient certains jeunes n'est pas que financière. Elle peut être aussi administrative (demander une aide ou un accès aux structures dédiées pour ce faire est un apprentissage à part entière dans le

processus d'autonomie). Pour les jeunes en résidences sociales (CROUS, Résidences des jeunes, Résidétape) que nous avons rencontrés, c'est l'accompagnement des structures dans ces démarches (accès facilité, demande de logement social, d'APL, etc.) qui en font un atout majeur dans un contexte où les critères d'accès au parc privé se durcissent et où la saturation augmente et où du coup les propriétaires ou les agences immobilières sont susceptibles d'interpréter une fragilité dans la faculté à faire des démarches administratives comme une difficulté à venir du paiement du loyer par exemple. A la résidence des jeunes, la gestion de son budget et le paiement de son loyer est une partie significative de l'encadrement proposé par les éducateurs.

L'exemple de Théo (enquête n.7) montre bien une forme d'inégalité dans le parcours résidentiel. Bien qu'ayant suivi un cursus universitaire classique sans embûche, c'est l'entrée sur le marché du travail qui l'a mis dans une situation précaire en lien avec une trajectoire résidentielle chaotique. En comparaison avec Paul (n.10) ou Yoann (n.16) par exemple qui vont voir leurs entrées dans la vie d'active favorisés par la diminution progressive de l'aide parentale.

Durant sa première année en tant qu'ostéopathe, Théo a enchaîné les déplacements à travers la France, logeant chez l'habitant, ou dans un Airbnb, ne pouvant jamais se sentir chez soi ou trouver une réelle forme d'intimité. L'accès à un logement dans le parc privé lui semble pour l'heure encore trop difficile au regard de ses ressources. Le cas de Théo montre ainsi que la sortie du monde étudiant et l'entrée dans la vie active ne coïncident pas nécessairement avec une meilleure situation économique et résidentielle, surtout quand les parents ne sont pas en mesure d'aider leur enfant financièrement. L'accès à la vie active peut être source d'inégalités fortes des jeunes entre eux car tous ne pourront pas forcément se projeter vers le parc privé, n'auront pas le temps d'attendre l'attribution d'un logement

dans le parc social, etc. On retrouve cette situation chez les deux jeunes enquêtés logés à la résidence des jeunes.

A titre de comparaison, Paul (enquête "jeune" n°2) a quant à lui une vie de jeune actif ingénieur qui est source de stabilité, d'indépendance, d'entrée progressive dans la vie d'adulte et de retrait progressif de l'aide parentale. Les KAPS, en tant que dispositif intermédiaire, peuvent en principe permettre de lisser les parcours résidentiels sans recohobitation, réduisant de fait les inégalités générées par la précarisation du public juvénile sur le marché de l'emploi.

Par ailleurs, Théo a évoqué le mal-être qu'il a ressenti lorsqu'il est retourné habiter chez ses parents à l'issue de ses études. Aujourd'hui, cette situation n'est pas rare pour les jeunes, et beaucoup de nos enquêtés peuvent en témoigner, même s'il s'agissait pour certains d'une recohobitation temporaire pendant la crise du COVID19. C'est pourquoi il semble intéressant d'aborder succinctement la cohobitation prolongée avec les parents, qui est une forme d'hébergement qui n'est pas forcément toujours bien vécue par les jeunes et qui est source d'inégalité. Cela a été par exemple illustré par la recohobitation temporaire que beaucoup de jeunes ont vécu pendant les confinements de la crise sanitaire COVID19. Les situations de recohobitation étaient très hétérogènes entre possibilité de retour à un foyer familial proche ou dans un logement de grande taille à la campagne et un confinement dans un logement familial exigu ou même sans possibilité de retour au foyer familial. Les gestionnaires et encadrants des résidences spécifiques, CROUS, Résidétape et Résidence des jeunes ont évoqué la difficulté, voire la détresse, de certains jeunes ayant été obligés de se confiner dans ces résidences et dans leurs petits logements pendant des mois, ils ont évoqués aussi les liens d'entraides qui s'étaient créés au sein des résidences. Certains enquêtés (n.1,2,5,6,10) ne sont pas rentrés pendant le deuxième confinement, ayant subi la première cohobitation comme une perte

d'autonomie et d'intimité. Ils soulignent aussi la difficulté de se concentrer pour travailler, ou d'avoir une bonne connexion internet, ils préfèrent rester ainsi dans leurs appartements étudiants exigus privilégiant la réussite de leurs études et la poursuite de leurs processus d'autonomie.

La cohabitation prolongée avec les parents : une forme d'hébergement subie

Compte tenu de la difficulté à se loger dans le parc locatif privé ou social, de nombreux jeunes sont contraints de poursuivre leur cohabitation avec les parents. Bien que l'allongement de la durée des études au cours des dernières décennies, et la précarisation des jeunes faces à l'emploi et au logement soient factuelles, il n'en découle pas pour autant un recul notable de l'âge médian de la décohabitation en France. Cette relative stabilisation de l'âge du départ peut sembler paradoxale dans la mesure où les jeunes cohabitants sont en majorité des étudiants, lesquels sont bien plus nombreux qu'il y a encore une trentaine d'années. Or les enquêtes "Logement" menées par l'INSEE mettent simultanément en évidence l'augmentation de la proportion des étudiants parmi les jeunes décohabitants. En effet, beaucoup d'entre eux quittent le foyer familial dès lors qu'ils entament leur parcours d'études afin de résider dans leur ville de formation. Cette première décohabitation peut parfois s'apparenter davantage à une semi-décohabitation en raison de la proximité au domicile parental. Au début du cursus universitaire, les jeunes sont en effet susceptibles d'être tentés par un retour chez leurs parents le week-end si ces derniers habitent à distance raisonnable afin de profiter d'un plus grand confort. La dimension affective est aussi à prendre

en compte, particulièrement pour les néo-étudiants découvrant la vie en solitaire dans un logement autonome.

La crise sanitaire a justement mis en lumière ces deux dimensions. L'OVE a publié en 2020 les résultats de son enquête triennale portant sur les conditions de vie des étudiants²³. Cette dernière s'est notamment penchée sur le changement de logement durant le confinement du printemps 2020. Parmi les répondants, 44% ont confié avoir changé de logement au cours de cette période (le foyer familial ayant été la destination privilégiée par 77% d'entre eux). Les trois raisons principales avancées pour expliquer ce changement ont été les suivantes :

- ne pas être seul;
- avoir un logement plus grand;
- être près de sa famille.

Pour ce qui est des jeunes actifs, la cohabitation prolongée avec les parents est aussi à l'œuvre. Philippe Cordazzo note en ce sens que « l'accès à l'emploi n'est pas synonyme de décohabitation systématique »²⁹. En effet, cet accès ne garantit pas toujours des ressources suffisantes pour permettre d'envisager sereinement un départ du domicile parental pour les jeunes. De plus, les parents ne sont pas nécessairement en mesure de soutenir leur enfant dans sa quête d'autonomie résidentielle. Cela étant dit, il n'existe pas de schéma-type en ce qui concerne le processus de décohabitation des jeunes actifs, qu'ils soient en emploi ou au chômage. Certains peuvent tout à fait décider de quitter leurs parents quand bien même ils ne disposeraient pas de ressources économiques confortables. Sans doute que la norme sociale selon laquelle le jeune doit prendre son indépendance dès lors qu'il atteint la majorité entre en ligne de compte. Toutefois, cette norme semble de plus en plus dépassée aujourd'hui. Les situations de recohabitation sont fréquentes compte tenu des difficultés structurelles auxquelles

[23] Observatoire national de la vie étudiante (OVE), *Enquête nationale sur les conditions de vie des étudiants en 2020*.

[29] Cordazzo Philippe, « Trajectoires résidentielles et professionnelles des jeunes : quand l'accès à l'emploi ne signe pas la décohabitation », *Formation emploi*, 142 | Avril-Juin 2018.

les jeunes doivent faire face¹². Sandra Gaviria parle de « génération boomerang » pour qualifier ces jeunes retournant chez leurs parents³⁰. Ce retour souvent contraint au foyer familial constitue ainsi une étape à part entière du parcours résidentiel de la jeunesse actuelle.

Yoann (enquêté "jeune" n°13) a quant à lui opéré un choix différent. Il a retardé longuement sa sortie du foyer familial. Ce sont l'instabilité et la précarité de ses premiers pas dans le milieu professionnel qui l'ont d'abord poussé à faire ce choix. Il ne voulait pas être dépendant financièrement de ses parents et a donc attendu plusieurs années afin de mettre de l'argent de côté pour son futur loyer ainsi que pour le mobilier à acheter. Après plusieurs années dans la même entreprise en tant qu'intérimaire puis en CDD, il a enfin obtenu un CDI. Pour Yoann, cette nouvelle situation allait de pair avec la location d'un logement personnel. Même s'il avait déjà commencé à acquérir une certaine autonomie, son choix de rester au foyer familial a surtout découlé de critères de confort et de stabilité. Parallèlement, il n'a pas tellement subi les contraintes liées aux règles imposées par les parents dans la mesure où ses relations familiales sont très bonnes. Ses premiers pas en dehors du foyer parental se sont bien déroulés. Il était en effet en capacité de se payer ses courses lui-même, de cuisiner ou encore de s'occuper des tâches ménagères seul, tout en profitant d'une plus grande liberté à travers les différents espaces de son logement. Il a partagé son premier logement avec son ex-copine, ce qui l'avait motivé en premier lieu à quitter le domicile familial. Après sa rupture amoureuse, il a donc connu une phase de recohobitation plutôt bien vécue. Yoann ne voulait alors pas subir l'instabilité et le choix d'un logement de mauvaise qualité dans le parc privé. En somme, le choix ne pas décohabiter - tout

comme celui de la recohobitation – peut tout à fait être bien vécu par les jeunes. Cependant, il est souvent en décalage par rapport aux aspirations juvéniles qui s'expriment du côté d'un souhait d'autonomie et de liberté.

[12]Emmanuelle Maunaye, 'L'accès au logement autonome pour les jeunes, un chemin semé d'embûches', *Informations sociales*, 195.4 (2016), 39–47.

[30]Gaviria Sandra, « La génération boomerang : devenir adulte autrement », *SociologieS, Théories et recherches*, 2016.

V/ Saint-Nazaire: quelle place dans les projections des jeunes rencontrés ?

Les choix résidentiels et la manière d'accéder au logement des jeunes souligne le caractère limité de l'offre qui leur est destinée. Cet aspect est renforcé par la concurrence des actifs seuls qui sont de plus en plus nombreux (personnes âgées seules, diversification des types de ménage et des modèles familiaux avec des personnes divorcées par exemple, etc.). Le parc social apparaît donc assez saturé et le temps d'attente pour y accéder rend compliqué son adéquation avec les besoins de la jeunesse. Le parc privé, lui, est vecteur d'inégalité et difficilement accessible aux jeunes sans garant solidaire ou n'ayant pas atteint une indépendance totale (qui signifie très souvent en fait le passage à l'âge adulte et l'indépendance qui le caractérise). Les logiques de choix résidentiel dépendent aussi des ressources des individus pour s'engager dans des démarches de recherche de logement. Celles-ci sont grandement marquées par des inégalités intragénérationnelles. Bien que Saint-Nazaire présente ces caractéristiques (parc social saturé, critère d'accès au parc privé difficile), c'est aussi un territoire spécifique : la saturation du parc reste dans des proportions bien moindres que dans de grandes métropoles. Ainsi, en comparant avec leurs expériences passées, de Nantes par exemple, les jeunes interrogés concernés ont le sentiment qu'il va être plus facile ici de se faire une place que sur un marché immobilier plus sélectif. La taille plus réduite de Saint-Nazaire rend plus lisible par ailleurs l'accès au parc aidé, aux aides et aux subventions ou encore aux dispositifs d'accompagnement associatifs. Cette lisibilité et cette facilité de mise en lien des acteurs et des dispositifs est soulignée par les professionnels tout comme par les jeunes enquêtés qui sont passés par ces dispositifs. Toutefois les acteurs rencontrés et les jeunes présents à Saint-Nazaire depuis quelque temps indiquent que le parc de logement privé tend à se saturer depuis les dernières années, ce qui peut se répercuter sur les résidences spécifiques si les

jeunes restent ou arrivent dans des logements spécifiques car ne trouvant pas d'alternative dans le parc privé. Dans le parc privé les enquêtés précisent avoir trouvé en deux semaines en moyenne, en recherchant sur Leboncoin notamment, avec une rotation très importante des annonces, tant est si bien qu'il faut pouvoir être très réactif et donc souvent sur place directement.

Le regard sur Saint-Nazaire apparaît assez ambivalent. La représentation que s'en font les jeunes arrivant sur le territoire est assez conditionnée par leurs parcours résidentiels antérieurs. Si le jeune vient lui aussi d'une ville moyenne ou du milieu rural il ne verra pas les mêmes points positifs et négatifs qu'un enquêté ayant vécu ses études dans une grande métropole. Dans le premier cas, la ville de Saint-Nazaire apparaît assez dynamique comparée à d'autres villes moyennes : l'attractivité de l'emploi et sa situation géographique de bord de mer et de proximité avec Nantes jouent alors à plein. Les changements récents du front de mer et les quelques sorties possibles pour les jeunes sont mis en avant dans les entretiens et ces jeunes voient Saint-Nazaire comme prise dans une dynamique positive, comme une ville assez attractive, à la fois ville moyenne et ville à taille humaine. En faisant la comparaison avec de plus grandes métropoles comme Nantes, ces jeunes aiment les avantages offerts par cette ville à échelle intermédiaire, sur le sentiment de sécurité par exemple, le coût de la vie, le fait que la ville n'est pas trop grande et qu'il n'y a pas trop de monde, etc. Au contraire, les jeunes interrogés issus des plus grandes métropoles vont avoir tendance à souligner le manque d'offre culturelle, de bar ou d'endroit où sortir faire la fête, etc. Cela peut être d'autant plus mis en avant que le déménagement à Saint-Nazaire s'accompagne parfois de la fin des études et donc de la fin de la vie étudiante. La comparaison est alors opérée sur fond certes des contraintes de la ville mais aussi du changement de rythme et de

mode de vie qu'impose le début de l'activité professionnelle. Parmi celles et ceux qui ont connu les plus grandes villes au cours de leur trajectoire, Saint-Nazaire peut être un choix, comme Paul et Victoria et surtout Capucine qui préfèrent s'éloigner du prix des loyers trop important à Nantes pour avoir un plus grand appartement à Saint-Nazaire. La qualité de vie apportée par la taille du logement peut alors compenser le fait d'habiter dans une ville avec une offre culturelle moins importante ... même si la proximité avec Nantes permet d'y aller le week-end ou en semaine pour y voir des amis. D'ailleurs, ces deux couples font des aller-retours réguliers à Nantes, plusieurs fois par semaine, ce qui leur permet de pouvoir toujours profiter des avantages de la métropole voisine tout en habitant à Saint-Nazaire. Les loyers plus faibles permettent une avancée dans les parcours résidentiels qui auraient continué d'être freiné et subi à Nantes.

Quoi qu'il en soit, tous les jeunes expliquent qu'il y a eu un avant et après arrivée sur le territoire. Préalablement à leur arrivée sur place, l'image de Saint-Nazaire de l'extérieur est celle d'une ville moyenne post-industrielle plus ou moins en déclin comme d'autres. Mais une fois arrivés sur place, les enquêtés sont très surpris et disent apprécier le cadre offert par la ville. Une des spécificités de Saint-Nazaire est qu'elle accueille encore peu d'étudiants et pour des études courtes avec un lien direct vers l'emploi et une demande forte pour des travailleurs qualifiés et peu qualifiés. Ainsi que cela soit les étudiants ou les jeunes actifs, Saint-Nazaire apparaît comme une ville intéressante pour une situation temporaire, une expérience avant de se rediriger vers d'autres villes, voire leur territoire d'origine. Pour certains, ce qui devait être une courte expérience se prolonge. Pour la plupart, vivre à Saint-Nazaire est vu comme un temps dans un parcours résidentiel et professionnel plus large, ce qui n'empêche pas la ville d'attirer des jeunes sur la base d'une image renouvelée. Saint-Nazaire semble être une ville appréciée par les jeunes actifs qui y trouvent de nombreux

bénéfices et qui n'ont pas encore l'expérience professionnelle ou les moyens financiers de vivre dans des grandes métropoles. Envisager de s'ancrer à long terme reste difficile parce que la vie culturelle y est perçue comme peu intense. Paul et Victoria ont fait part de leurs difficultés à trouver des lieux d'activités qui leur correspondent : escalade, théâtre, danse de salon ou encore bars à jeux. De plus le faible temps passé à Saint-Nazaire pour les étudiants les empêchent probablement de bien se projeter sur le territoire, et même une fois le temps d'accommodation passé, il est difficile de trouver l'envie de s'investir dans une ville que l'on va quitter à la fin de son stage ou de son années de BTS. C'est d'autant plus vrai pour les alternants qui vivent à cheval sur plusieurs territoires. Les écoles se trouvant en périphérie, les étudiants interrogés ont un peu de mal à sortir et à se déplacer à Saint-Nazaire centre. Cependant la petite taille de la commune fait qu'ils ne se sentent pas spécialement trop éloignés ou exclus. Charles, venant d'un pays sans accès à l'océan, met lui aussi en avant l'importance de la proximité avec la plage, moins bondée au niveau des universités. Une majorité des enquêtés soulignent aussi le manque d'offre de transport, surtout destiné au public juvénile. Ce n'est pas vraiment le nombre de lignes mais plutôt la fréquence des bus en soirée, de nuit, ou le week-end qui gênent nos enquêtés. En réponse à nos questions, les jeunes enquêtés ont souvent du mal à situer un véritable centre-ville à Saint-Nazaire et parlent plutôt de lieux précis dans la ville : le front de mer, le ruban bleu, la gare, etc. Saint-Nazaire demande un temps d'adaptation pour les jeunes arrivants, notamment pour se repérer et comprendre l'organisation de la ville. Ceux qui viennent de Nantes comparent, au détriment de Saint-Nazaire, le centre-ville avec les espaces piétonniers pavés, agréables pour se promener, qui sont peu présents à Saint-Nazaire. L'image du centre-ville s'est un peu déplacée vers le front de mer qui, surtout pour les jeunes, est devenu un lieu rassembleur où on se retrouve pour aller au bar notamment. La

plupart des enquêtés citent le front de mer et La Baleine Déshydratée comme lieux majeurs de détente mais beaucoup regrettent qu'il n'y ait que ce lieu.

Pour finir nous pouvons dire qu'il a parfois été difficile d'évoquer avec les enquêtés la question de la projection et du parcours futur résidentiel, professionnel ou scolaire. La jeunesse reste une période où il est difficile de projeter des envies ou des désirs à long terme, la plupart des enquêtés n'arrivaient à exprimer des idées qu'à court voire très court terme. Maxime par exemple se laisse le temps de faire de la musique et peut-être d'en faire son métier un jour. Nous avons, à chaque entretien, posé la question de la difficulté d'accès ou la volonté d'accéder à la propriété. Pour la plupart des jeunes cette question a paru incongrue tellement ce projet apparaît lointain, inaccessible financièrement et renvoyant au statut d'adulte avancé. Seuls des jeunes issus du territoire, comme Théo (n.7) et Yoann (n.16), l'évoquent. Seul Erwan avait un projet abouti d'accession à la propriété, c'est pour cela que l'on a trouvé intéressant de le rencontrer pour mieux comprendre son parcours.

Le projet d'accession à la propriété : rêve ou réalité ?

Son rêve d'accéder à la propriété provient en grande partie de ses parents eux-mêmes propriétaires. Ses deux frères et sœurs sont également accédants à la propriété bien qu'ils soient âgés de moins de 30 ans. Erwan s'est permis d'acheter compte tenu de sa situation d'emploi qui est déjà stable avec un CDI en poche. Sa situation de célibat ne l'a pas effrayé à l'idée de se lancer dans un tel projet. Il espère à terme pouvoir fonder une famille et s'ancrer dans cette maison. Dans tous les cas, il précise qu'il ne vendra jamais cette maison car c'est lui qui l'a faite. Il la mettra en

location dans le pire des cas. Le cas d'Erwan invite à s'attarder brièvement sur le regard que portent les jeunes quant à l'accession à la propriété. Un rapport parlementaire portant sur la précarité des étudiants, des apprentis et des jeunes actifs indique que « le prix des logements anciens a été multiplié par 2,52 entre 1996 et 2016 », soit une augmentation de 152%³¹. Durant cette même période, le revenu brut par ménage a quant à lui progressé de seulement 40%. De fait, l'achat d'un logement s'avère moins aisé aujourd'hui comparativement aux années 1990. Les jeunes semblent donc logiquement les premières victimes de cette hausse à l'achat au regard de leur fragilisation grandissante sur le marché du travail, qui entraîne chez eux une instabilité des ressources économiques et matérielles. Or les exigences des instances bancaires pour obtenir un prêt nécessitent d'avoir une situation professionnelle relativement stable. A l'issue des entretiens réalisés, deux visions se dégagent. D'une part, une première vision dans laquelle le jeune est encore très éloigné de cette étape de l'accession du fait de son statut et de sa situation du moment, si bien que celle-ci n'est absolument pas envisagée à court ou moyen terme. D'autre part, un second point de vue pour lequel l'accession à la propriété est perçue comme une possibilité réalisable et surtout nécessaire à court terme. Les jeunes ayant cette perception voient en effet la location comme une perte d'argent.

« Payer un loyer chaque mois, c'est jeter de l'argent à la poubelle pour moi »

Enquête "jeune" n°11

Ces regards distincts sont évidemment influencés par les situations de logement vécues par les jeunes au cours de l'enfance et de l'adolescence, ainsi que par le statut d'occupation des parents (locataire ou propriétaire). Il y a toutefois une vision assez commune concernant les conditions préalables à l'engagement dans une telle démarche d'accession à la propriété. Outre un emploi

[31]Assemblée Nationale, Rapport d'information déposé en application de l'article 145 du règlement, par la commission des affaires économiques, en conclusion des travaux d'une mission d'information sur le logement et la précarité des étudiants et des jeunes actifs (M. David Corceiro et M. Richard Lioger), 2021.

stable, la mise en couple s'avère également être un facteur important afin d'envisager pareil dessein aux yeux des jeunes interrogés. De plus, ils concèdent qu'il leur serait difficile d'acheter sans une aide financière de leurs parents, le problème étant que ceux-ci ne sont pas nécessairement en mesure d'apporter cette aide. A l'instar des ménages français plus âgés, c'est la maison individuelle avec jardin qui est plébiscitée en priorité par les jeunes dans l'optique d'un achat.

A l'échelle des communes investiguées, les possibilités d'accession à la propriété pour les moins de 30 ans ne sont objectivement pas équivalentes. La distance à la mer constitue tout de même un élément majeur à prendre en compte ; plus on s'éloigne du littoral, plus les prix du foncier et de l'immobilier baissent de manière générale. Les communes de Pornichet et de Saint-Brevin-les-Pins sont de fait les plus chères en raison de leur contexte balnéaire très ancré. Les différents agents immobiliers rencontrés à Saint-Brevin ont confirmé l'inaccessibilité des prix de l'immobilier sur le littoral, que ce soit sur Pornic Agglo, Sud Estuaire ou encore Cap Atlantique. Tous s'accordent à dire que seuls les retraités aisés permettent d'acheter sur la côte. Concernant les jeunes ménages primo-accédants, une dynamique d'autoconstruction émerge ces dernières années, particulièrement dans les communes rétro-littorales de la CCSE telles que Saint-Père-en-Retz ou Saint-Viaud. De nombreux jeunes habitant à Sud Estuaire depuis quelques années voire même depuis leur enfance décident ainsi de construire eux-mêmes leur maison, ce choix étant souvent opéré par des personnes disposant déjà de certaines compétences dans le domaine du bâtiment et de la construction. C'est notamment le cas d'Erwan qui a acheté une maison ancienne à Corsept. Depuis un an et demi, il travaille tous les soirs de la semaine

après sa débauche ainsi que tous les samedis afin de rénover entièrement cette maison qu'il a acquis pour une somme avoisinant les 110 000 €. Bien que Corsept n'était pas son choix prioritaire initialement, il estime finalement que c'est un bon compromis dans la mesure où le prix d'achat était raisonnable comparativement aux communes littorales et qu'en outre il se trouve malgré tout à moins de dix minutes en voiture de Saint-Brevin-les-Pins.

PARTIE 3

Au croisement de l'offre et de la demande ...

Après avoir présenté les acteurs de l'offre de logement, nous avons donc abordé le processus de décohabitation à travers les portraits de plusieurs jeunes rencontrés. Ces portraits ont notamment permis d'illustrer les inégalités des jeunes face à ce processus particulièrement complexe et non linéaire. Il s'agit désormais de se pencher plus en détail sur les inadéquations relevées entre l'offre et la demande. Ce dernier volet consiste donc à mettre en valeur les points de friction mais aussi de concordance entre d'un côté les besoins et attentes des jeunes, et de l'autre ce qui s'offre à eux en termes de logement et de services.

1/ DES TEMPORALITÉS DIFFICILES À ACCORDER

Des difficultés importantes pour accéder au parc social

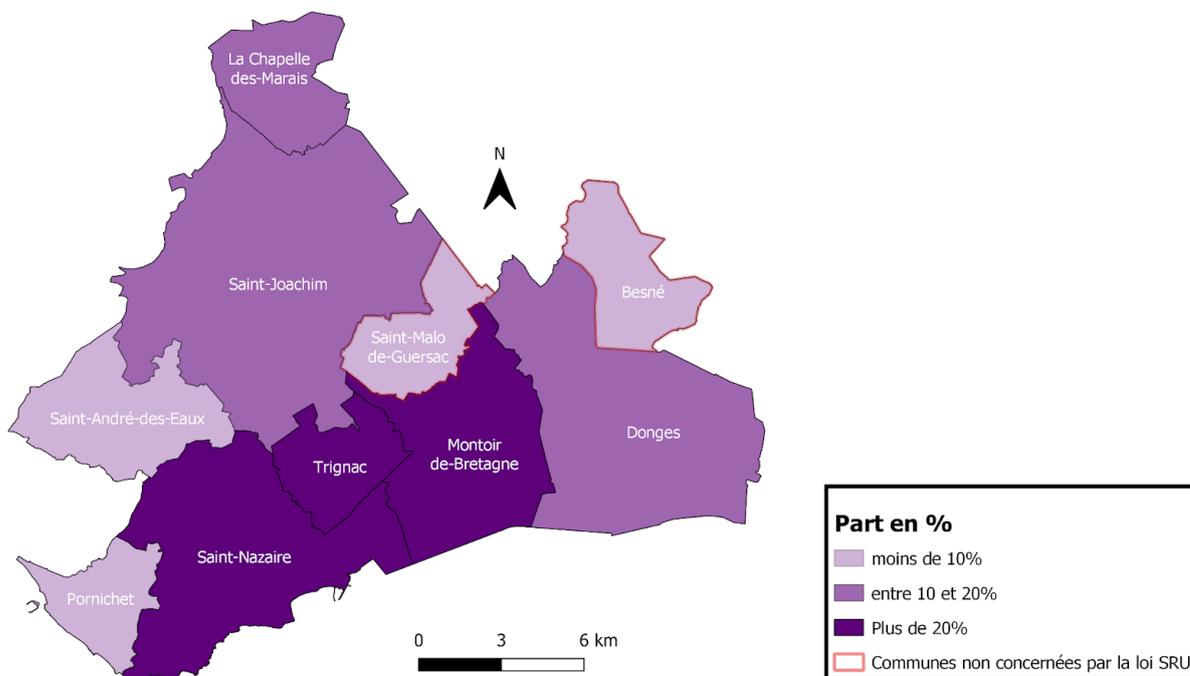
Une précision mérite tout d'abord d'être notée concernant ce qu'on nomme « parc social ». En effet, celui-ci comprend les logements locatifs sociaux (LLS) classiques mais aussi l'offre de logement à caractère social dédiée aux jeunes. Cette offre spécifique comporte entre autres les résidences étudiantes relevant des CROUS ou encore celles incluses dans le réseau Habitat Jeunes (anciennement les FJT). Au préalable, il semble nécessaire d'observer le poids du logement social au sein du parc de logements des deux territoires d'investigation. Pour rappel, la loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbains (SRU) a obligé les communes de plus de 3 500 habitants comprises dans une

intercommunalité de plus de 50 000 habitants (dont au moins une commune de plus de 15 000 habitants) à avoir 20% de logement social. Depuis 2019, l'objectif a été monté à 25%. A l'échelle de la CARENE, les communes de Besné et de Saint-Malo-de-Guersac sont exemptées de cette obligation compte tenu de leur population. Les huit communes restantes doivent quant à elles atteindre ce taux de 25%, à l'exception de Saint-Joachim et de La Chapelle-des-Marais pour lesquelles ce taux est resté à 20% en raison de leur desserte par les transports en commun qui est insuffisante. De son côté, la CCSE n'est pas concernée par ces exigences. A noter que le taux SRU prend également en compte les logements locatifs privés conventionnés ainsi que les logements compris en foyers et autres structures collectives (résidences Habitat Jeunes et CROUS).

Pour ce qui est de l'agglomération nazairienne, il s'élevait à 23,3% au 1er janvier 2020. Cela signifie qu'il y a un déficit en logements sociaux au regard de l'objectif légal. Toutefois, les situations des communes ne sont pas équivalentes. Tandis que les communes centrales (Saint-Nazaire, Trignac et Montoir-de-Bretagne) respectent l'exigence législative avec des taux supérieurs à 25%, Saint-André-des-Eaux et Pornichet comptent moins de 9% de logements sociaux (cf figure 5). Outre une politique volontariste qui fait probablement défaut, c'est aussi et surtout le prix du foncier particulièrement élevé sur ces deux communes qui complique sûrement le déploiement de projets. Les communes de la Brière concernées

par la loi SRU – Saint-Joachim et La Chapelle-des-Marais – disposent respectivement de 10 et 13,6% de logements sociaux au sein de leur parc de logements, ce qui traduit un déficit encore important mais pas aussi alarmant que pour leurs voisines pornichétine et même dongeoise (taux de seulement 14,4% pour un taux requis de 25%). Quoiqu'il en soit, la concentration des logements sociaux au centre de l'agglomération peut être perçue comme positive dans l'optique d'y loger des jeunes, compte tenu de leurs aspirations en termes de localisation.

Figure 5 : Une concentration des logements sociaux au centre de l'agglomération

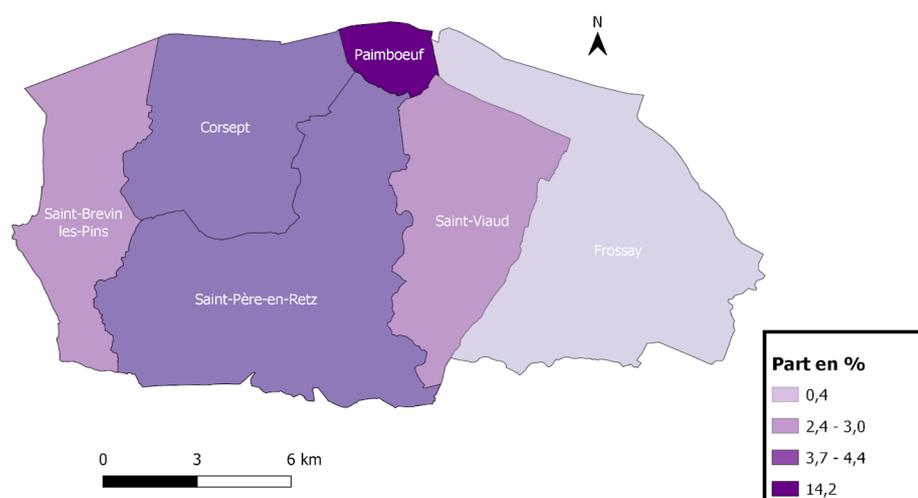


Source : Inventaire SRU 2020.

Les données provenant du répertoire des logements locatifs des bailleurs sociaux (RPLS) permettent également de mesurer l'offre sociale sur le territoire de Sud Estuaire (au 1er janvier 2020). Cette offre est logiquement plus restreinte par rapport à la CARENE en raison de la non-obligation pour les communes de la CCSE de disposer d'une certaine part de logement social au sein de leur parc résidentiel. Seule Saint-Brevin-les-Pins est soumise à cette obligation en raison de la continuité territoriale vis-à-vis de la CARENE par l'intermédiaire du pont de Saint-Nazaire. Elle affiche pourtant un retard conséquent à l'heure actuelle bien qu'elle reste la première commune en termes d'offre sociale à Sud Estuaire avec ses 316 logements, représentant 3% du parc résidentiel brévinois. Une commune comme Paimboeuf – 3 023 habitants en 2019 – compte approximativement autant de logements sociaux que Saint-André-des-Eaux, qui accueille pour sa part deux fois plus de résidents. On recense ainsi 238 logements de ce type sur le territoire paimblotin, soit

environ 14% du parc (cf figure 6). Paimboeuf et Saint-Brevin-les-Pins rassemblent de fait 77,8% du parc HLM de la CCSE à elles seules, ce qui témoigne d'une inégale répartition de ce parc sur le territoire. Les autres communes de l'intercommunalité comptent en effet quelques dizaines de logements sociaux. L'offre est même quasiment inexistante à Frossay puisqu'on y trouve seulement 5 logements. Le parc social de Sud Estuaire ne s'affiche donc pas comme une solution viable à court terme dans le but d'accueillir en nombre des jeunes ménages.

Figure 6 : Une offre locative sociale très restreinte à l'échelle de la CCSE



Source : RPLS au 1er janvier 2020

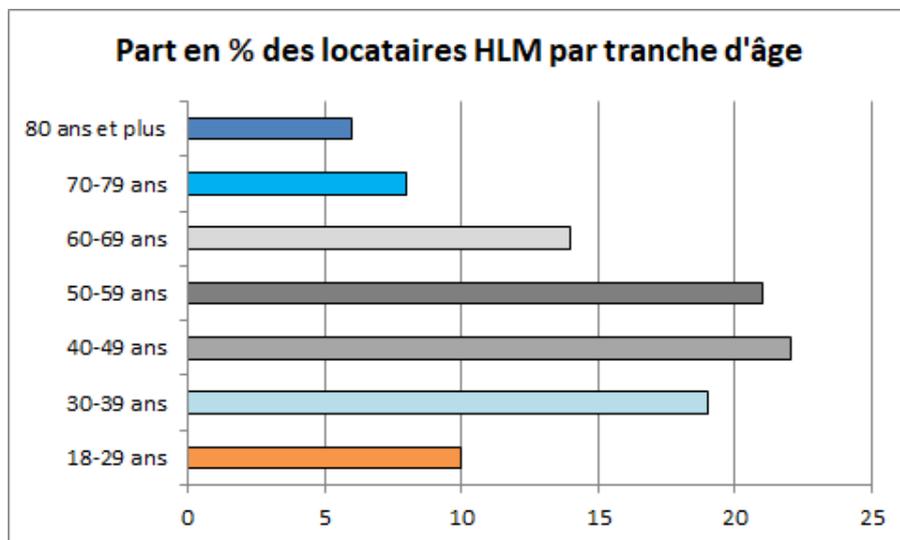
Le logement social, dont l'atout principal est d'offrir un loyer modeste au regard des prix du marché locatif privé, semble logiquement être le plus en adéquation avec les possibilités budgétaires des jeunes de moins de 30 ans. La répartition par tranche d'âge des locataires HLM (habitation à loyer modéré) témoigne pourtant d'une présence relativement limitée des 18-29 ans à l'échelle nationale (cf figure 7). A l'inverse, les personnes âgées de 30 à 59 ans sont particulièrement présentes parmi ces locataires du parc social.

L'une des explications à cela relève du mode de financement des logements sociaux. En effet, ces derniers sont catégorisés en fonction de la nature de leur financement et ils ne sont de fait pas destinés aux mêmes types de ménages. On trouve ainsi :

- Les logements PLAI (Prêt Locatif Aidé d'Intégration), qui sont attribués aux personnes les plus en difficultés économiquement et socialement. Ils représentent seulement 5% du parc social français et 6% de celui de la CARENE. Leur production est assez faible en raison de leur coût qui est élevé, de par le subventionnement très important dont ils font l'objet.
- Les logements PLUS (Prêt Locatif à Usage Social), qui sont majoritaires et ont permis de répondre en partie à l'objectif de mixité sociale fixé par la loi SRU de 2000. Ils représentent 79% du parc social français et même 88% pour ce qui est de la CARENE.
- Les logements PLS (Prêt Locatif Social), qui sont des logements intermédiaires. Ils s'adressent surtout aux actifs en emploi n'ayant pas la capacité de se loger dans le parc privé mais disposant tout de même d'un niveau de revenus suffisamment élevé, qui les empêche d'avoir une location HLM. Ils représentent 6% du parc social français et seulement 2% de celui de la CARENE. A noter qu'il y a également des logements PLI (Prêt Locatif Intermédiaire), qui sont semblables aux logements PLS.

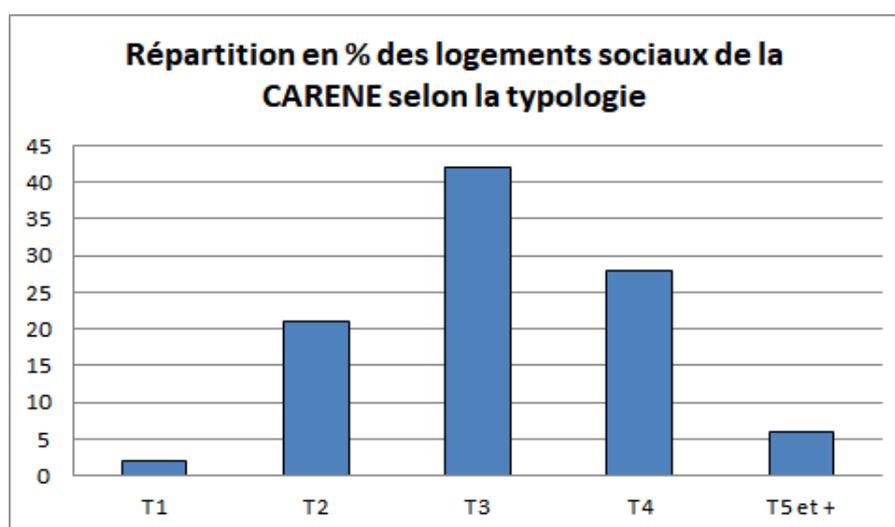
La faible proportion de logements PLAI constitue donc un véritable problème dans la mesure où ce sont les plus accessibles pour les personnes en situation de précarité, parmi lesquelles figurent de nombreux jeunes. La CARENE semble justement s'être saisie de ce problème au cours des dernières années puisque les logements PLAI ont connu une augmentation non négligeable de leur production durant la décennie 2010. Outre le mode de financement des LLS, leur typologie s'avère aussi être problématique puisqu'on constate une forte prédominance de T3 et T4 tandis que les logements de petite taille sont largement minoritaires, que ce soit à l'échelle française ou sur l'agglomération nazairienne (cf figure 8).

Figure 7 : Des jeunes assez peu présents parmi les locataires HLM



Source : recensement 2016, Union sociale pour l'habitat.

Figure 8 : Une majorité de T3 au sein du parc social de la CARENE



Source : répertoire des logements locatifs des bailleurs sociaux (RPLS).

La CARENE est ainsi mécaniquement confrontée à un déséquilibre important entre l'offre existante de son parc HLM et la demande, en termes de typologie. Les logements de taille significative (T3 et T4) représentent plus de 70% de l'offre alors qu'ils constituent seulement 43% de la demande externe (demandeurs résidant hors du parc social). A l'inverse, les petites typologies (T1 et T2) correspondent à moins de 24% de l'offre mais plus de la moitié de la demande. Ce déficit s'exprime au regard du rapport demandes/attributions externes qui dépasse 8 pour ce qui est des T1/T2 tandis qu'il atteint 4,6 si l'on prend en compte l'ensemble du parc social de la CARENE.

Ce dernier connaît une tension forte puisque le rapport demandes/attributions (externes + internes) est de 5,5 pour l'agglomération nazairienne contre un peu plus de 4 à l'échelle nationale. Cette différence s'explique surtout par la demande qui n'a cessé de croître au cours de la deuxième moitié des années 2010 ; preuve de l'attractivité grandissante du territoire nazairien. Il en découle logiquement un allongement du temps d'attente pour obtenir un logement social, ce qui va à l'encontre des besoins du public juvénile puisque celui-ci est marqué par une mobilité résidentielle très soutenue. En effet, 40% des moins de 25 ans changent de logement chaque année selon l'Union sociale pour l'habitat³². Or le délai d'attente pour accéder au parc social oscille entre 18 et 24 mois si ce n'est davantage. A noter que cette longue attente est aussi due à la faible rotation au sein de ce parc. En outre, plusieurs jeunes rencontrés lors des entretiens ont fait part d'un certain découragement avant même d'entamer une quelconque démarche d'inscription sur les listes de demandeurs en raison de la difficulté que peuvent représenter les diverses démarches administratives au quotidien. C'est pourquoi certains d'entre eux bénéficient encore d'une aide des parents sur cet aspect.

De manière globale, la temporalité de l'accès au logement social est contrainte par un marché du logement tendu voire même très tendu, que ce soit sur la CARENE, Sud Estuaire ou Nantes Métropole. A Saint-Nazaire, force est de constater que le parc social peine encore à s'adapter aux nouvelles configurations des ménages. En effet, de nombreux T3 ou T4 hérités de la période de la reconstruction d'après la deuxième guerre mondiale sont vacants tandis que l'offre de petits logements est insuffisante. Ce déficit s'ajoute à d'autres éléments allant en sens inverse des temporalités juvéniles. Le processus d'attribution du logement social tel qu'il s'organise aujourd'hui pose notamment un problème, celui-ci n'étant pas forcément possible à résoudre en l'état actuel des choses compte tenu d'un processus d'attribution qui est très encadré. De plus, l'attribution d'un logement social nécessite souvent une réactivité immédiate, ce que les jeunes ne sont pas toujours en mesure d'avoir. Enfin, le temps long de la promotion immobilière constitue également un frein.

Tous ces éléments de discordance vis-à-vis des besoins juvéniles amènent de fait les jeunes à se tourner davantage vers le parc locatif privé. Pourtant, ce marché est lui aussi tendu avec un flux très rapide des annonces de location. Actuellement, on estime à environ 55% la part des ménages jeunes résidant dans ce parc à l'échelle nationale. Les étudiants et actifs en emploi qui vivent seuls sont ceux qui se tournent le plus vers ce parc (environ 60% d'entre eux) ; viennent ensuite les actifs vivant en couple sans enfant (environ 55%) puis les actifs au chômage (environ 50%). Les autres catégories de jeunes (couples avec enfants, inactifs, etc.) sont davantage réparties entre les différents parcs de logement. Cette proportion importante de ménages jeunes dans le parc privé interroge sur la capacité de ces derniers à absorber les dépenses liées au logement (loyer et charges) ainsi que leurs autres dépenses du quotidien, d'autant plus que leurs ressources sont en moyenne plus modestes

[32] Union sociale de l'habitat (USH), *Jeunes cherchent logements*, n°68 - décembre 2012.

comparativement aux ménages plus âgés. Le taux d'effort – « rapport entre la somme des dépenses liées à l'habitation principale et les revenus des ménages » (Insee) – est particulièrement pertinent à observer pour mieux saisir les difficultés du public juvénile à assumer le poids des dépenses relatives au logement. Sans surprise, les ménages jeunes sont ceux dont le taux d'effort est le plus élevé, autour de 20%. A titre de comparaison, ce taux dépasse à peine les 10% en ce qui concerne la population dans son ensemble. A noter que c'est dans le parc privé que le taux d'effort des ménages est le plus important. Le logement représente ainsi le premier poste de dépense des jeunes, devant l'alimentation et le transport. Il atteint même 60% du budget des étudiants.

Le fait que les jeunes – public disposant des ressources les plus faibles – soient principalement locataires du parc privé constitue donc logiquement un problème puisque c'est précisément dans ce parc que les loyers sont les plus élevés³³. Cette incohérence s'explique à la fois par le désir juvénile de loger dans les centralités urbaines mais aussi et surtout par l'offre de logement disponible dans ces espaces centraux. En effet, ces derniers sont ceux qui proposent le plus de logements de petite taille (T1 et T2), lesquels sont les plus recherchés par les jeunes s'installant seuls ... le problème étant que « ces typologies sont celles où les prix au mètre carré sont les plus importants »²⁴. Outre la proximité aux services qui contribue à l'accroissement de ces prix, la forte demande sur ces petits logements est une autre donnée à prendre en compte. L'augmentation constante du nombre d'étudiants au cours des dernières décennies n'y est pas étrangère. Il existe ainsi une concurrence intragénérationnelle, entre étudiants et jeunes actifs majoritairement, et une concurrence intergénérationnelle vis-à-vis des personnes seules telles que les divorcés (ou

séparés) sans enfant ou encore les veuves, qui sont des publics non négligeables en nombre dans la société française contemporaine. En outre, cette concurrence intergénérationnelle s'opère parfois au détriment des jeunes dans la mesure où les bailleurs privés fixent souvent des conditions allant à l'encontre du public juvénile. Il peut par exemple s'agir d'une exigence de revenus correspondant à trois fois le montant du loyer ou bien tout simplement que le locataire dispose d'un CDI.

Bien que l'accès au parc social pour les jeunes de moins de 30 ans ne soit donc pas toujours évident, il n'en reste pas moins que cette catégorie y est présente et qu'elle ne délaisse pas totalement cette alternative. Preuve en est, les jeunes constituent plus de 20% des demandeurs de logement social alors qu'ils ne pèsent que pour 10% des ménages. Les ménages jeunes avec enfant(s) sont ceux tirant le plus leur épingle du jeu – ce qui confirme la vocation familiale du logement HLM – alors que les étudiants sont pour leur part éloignés de ce dernier. Les moins de 25 ans sont de fait assez peu présents dans le parc social alors que les 25-29 ans y sont plutôt bien représentés. La présence limitée des 18-29 ans en son sein est ainsi à relativiser, d'autant plus que « parmi les ménages à bas revenus, le parc social loge plus souvent les jeunes que les personnes âgées »³⁴.

[33]Ménard François, Vallet Bertrand, « Introduction. Les jeunes et l'habitat : enjeux et perspectives de recherche », *Agora débats/jeunesses*, 2012/2 (N° 61), p. 51-60.

[24]CDC Habitat, « Logement des jeunes : entre difficultés et opportunités », 2018. [34]Casteran B., Driant J.-C. et O'Prey S., *Une approche statistique des conditions de logement des jeunes, étude pour l'Observatoire national de la pauvreté et de l'exclusion sociale*, 2006.

Des temporalités imposées aux jeunes en inadéquation avec leurs parcours

Comme expliqué précédemment, la projection des jeunes dans le parc social est entravée par les délais d'attribution des logements. De fait, ce parc ne semble pas accomplir totalement sa mission auprès des jeunes. Même si le parc privé répond mieux à la demande de rapidité et de flexibilité des jeunes, il ne permet cependant pas systématiquement aux personnes les plus précaires parmi eux de résider dans un logement décent. On peut encore observer des inégalités intra-générationnelles fortes en termes de conditions de logement et de vie. Certaines aides s'emploient à contrecarrer ces inégalités, à l'image du dispositif Visale accordé par Action Logement (aide au dépôt de garantie). Ce dispositif est particulièrement intéressant car il peut faciliter le parcours résidentiel et le processus d'indépendance financière et donc de décohabitation du jeune. Il permet aux jeunes – actifs, stagiaires, alternants, étudiants – de pouvoir se détacher plus tôt de l'aide des parents. Toutefois, les propriétaires ont le droit de refuser un locataire couvert par Visale. En outre, cette aide institutionnelle peut mettre du temps à être mise en place, si bien qu'elle est parfois reçue plusieurs mois après l'entrée dans le logement. Le locataire est alors susceptible de se retrouver dans une position inconfortable, qui plus est dans le contexte d'un parc privé sous forte concurrence et où les propriétaires privés peuvent privilégier un dépôt de garantie classique immédiat.

De manière globale, la temporalité imposée aux jeunes est une forte contrainte ressentie par les enquêtés. Ils se trouvent en effet à un âge qui par définition est tout sauf celui de la stabilité et où emploi, logement et situation sociale sont souvent interdépendants et peuvent former un cercle vicieux (ou vertueux). Le besoin d'un emploi

facilite l'accès au logement ; l'accès à un logement stabilise l'accès à l'emploi ; les relations sociales ou familiales permettent (ou non) d'aider à trouver un emploi ou un logement. Autrement dit, fréquentations et environnement social permettent de stabiliser ou au contraire d'éloigner les jeunes de leur projet professionnel ou d'études. Les logements aidés de la Résidence des Jeunes sont censés offrir une première entrée vers la stabilité en lien avec un projet professionnel. Les accompagnateurs sociaux de la résidence occupent de fait un rôle prépondérant pour aider les jeunes à ne pas sortir du cadre favorable de cette offre de stabilité et pour les accompagner vers l'autonomie. Ces éducateurs soulignent d'ailleurs l'évolution positive des jeunes lors de leur passage à la résidence. A l'issue de leur séjour, les jeunes ont généralement acquis une forme d'autonomie leur permettant d'envisager sereinement la vie en solitaire et ils ont parallèlement stabilisé voire renforcé leur parcours professionnel. Leur autonomisation ne se sera pas moins bâtie sur plusieurs années. La Résidétape, les KAPS ou encore les sous-locations de l'Association Habitat Jeunes de la Région Nazairienne offrent des solutions intermédiaires, temporaires et surtout plus flexibles comparativement au parc locatif social. Ces solutions s'efforcent de répondre aux besoins des jeunes en situation de précarité qui sont en recherche d'un logement temporaire à bas coût et de bonne qualité. Elles ne sont toutefois pas en mesure de répondre à la diversité des situations et des besoins des jeunes qui devront, dans certains cas spécifiques, se tourner vers le marché privé, qui est souvent bien moins adapté à leurs revenus.

De manière générale, le processus de décohabitation et l'accès à la stabilité par le logement et l'emploi continuent d'être perçus comme linéaires – d'une petite typologie à une plus grande, de l'intérim ou du stage vers un CDD ou un CDI, vers un détachement progressif du foyer familial, vers une acquisition progressive de l'autonomie, etc. – alors que, souvent, ces parcours ne le sont pas. C'est

pourquoi les dispositifs mis en place ne sont pas toujours pertinents.

Les parcours juvéniles sont, d'un point de vue extérieur, considérés, et censés être linéaires. Ainsi une forte pression normative et sociale s'exerce aussi sur le parcours et la projection des jeunes. Par exemple, un retour au foyer familial – après une séparation, un licenciement ou encore un changement de projet de vie – est souvent mal vécu par le jeune à cause de la pression sociale et sociale qui en découle.

Les jeunes rencontrés peinent pour la plupart à se projeter dans une situation de logement stable à court ou moyen terme en raison de deux facteurs principaux. D'une part, les conditions d'accès au logement (social ou privé) ne les avantagent généralement pas et, d'autre part, l'instabilité de leur parcours de vie rend assez incertain leur avenir plus ou moins proche. Pour certains, cette instabilité de parcours semble aussi être un choix visant à rester dans un lieu encore indéterminé et expérimental.

2) DES REGARDS CRITIQUES SUR SAINT-NAZAIRE MALGRÉ UNE POLITIQUE VOLONTARISTE

Saint-Nazaire, ville industrialo-portuaire n'ayant pas encore les caractéristiques de la ville étudiante attractive, a souvent fait l'objet de critiques négatives par le passé en raison de son statut de cité navale. Son image de ville « morte » reste prégnante auprès des jeunes et ne joue ainsi pas en sa faveur dans l'optique d'attirer une population de jeunes étudiants. Elle souffre notamment de la comparaison avec son homologue nantaise qui de son côté est présentée comme une ville très attractive pour la jeunesse, disposant d'une offre culturelle plus étoffée. Le nombre de discothèques ou de bars dansants reste relativement limité sur la commune-centre tout comme l'offre de transport qui s'avère insuffisante en soirée et le week-end. Le campus universitaire d'Heinlex étant situé à l'ouest de la commune, sa connexion avec le centre-ville est donc restreinte par ce déficit en termes de transport public, qui renforce de fait la dépendance à la voiture. Ces raisons expliquent ainsi que bon nombre de jeunes vont étudier à Saint-Nazaire par contrainte ou bien même par défaut plus que par choix réel.

Pourtant, ce paradigme peu valorisant semble progressivement se renverser depuis quelques années grâce aux efforts de la municipalité pour développer la commune. L'enquête menée a ainsi été l'occasion d'aborder les perceptions du public juvénile concernant le contexte nazairien. De manière générale, les jeunes provenant d'autres villes admettent qu'ils avaient des a priori importants sur Saint-Nazaire avant d'y arriver. Plusieurs aspects ont conforté leur impression, au premier rang desquels l'insuffisance de l'offre de transport à l'échelle de l'agglomération. En effet, ils soulignent pour la plupart le manque de bus le week-end et en soirée durant la semaine ; les principales lignes urbaines de la STRAN

(Société des transports de l'agglomération nazairienne) circulant jusqu'à environ 20h30 seulement en semaine. Ce déficit influe fortement sur les sorties et loisirs des jeunes, particulièrement pour ceux résidant près du campus universitaire situé à l'ouest de la ville. Les étudiants interrogés ont ainsi avoué privilégier Pornichet pour sortir en soirée, au détriment du centre-ville de Saint-Nazaire qui selon eux est trop loin et pas forcément plus animé. Toutefois, beaucoup de jeunes citent la place du Commando comme un lieu phare de la vie nocturne nazairienne bien qu'il n'y ait que deux bars ouverts tard.

Cette place s'inscrit d'ailleurs dans un projet de requalification du front de mer ayant abouti en 2018 et dont l'objectif était notamment de promouvoir la balade piétonne et à vélo. Le projet visait également l'ouverture de la place du Commando sur la plage. Ce réaménagement du front de mer a justement été souligné par les enquêtés, qui notent la volonté politique de dynamiser la ville. Cette volonté politique contribue à transformer petit à petit les regards portés sur la cité navale. Au cours de la dernière décennie, les acteurs politiques locaux se sont en effet investis afin d'améliorer l'image véhiculée par Saint-Nazaire. En partenariat avec la Région des Pays de la Loire, la CARENE a notamment écrit son Schéma Local de l'Enseignement Supérieur de la Recherche et de l'Innovation (SLESRI) portant sur la période 2018-2023. L'une des ambitions visées consiste notamment à dynamiser la vie étudiante. De manière générale, la présence de la mer ressort comme l'atout majeur de Saint-Nazaire aux yeux des jeunes. Outre le front de mer, la zone commerciale Ruban Bleu s'affiche comme l'autre centralité nazairienne en termes de sorties et de loisirs pour le public juvénile.

Globalement, deux profils de jeunes se dégagent pour ce qui est des représentations relatives à Saint-Nazaire. D'un côté, les jeunes portant un regard assez négatif sur la ville. Ces derniers ont pour la plupart déjà vécu dans des grandes villes étudiantes (Nantes, Rennes, etc.), si bien que leur regard est fortement influencé par ce passé récent. Ils peinent à développer un attachement au territoire en raison du caractère temporaire de leur passage. De fait, leur investissement sur place est très limité. Un jeune couple rencontré (enquêté.e.s "jeunes" n°1 et 2) illustre parfaitement ce constat. Amateurs tous deux de jeux de société, ils indiquent aller acheter régulièrement des jeux à Nantes alors qu'un magasin spécialisé se situe à trente mètres de chez eux, en raison d'un plus fort attachement à Nantes. D'autre part, des jeunes perçoivent tout de même Saint-Nazaire comme une ville agréable et dynamique. Ces jeunes sont minoritaires et expérimentent souvent pour la première fois la vie en milieu citadin. Ils proviennent de territoires ruraux ou de villes moyennes peu attractives, si bien que leurs attentes sont modérées.

En somme, les représentations plutôt négatives qu'ont les jeunes sur Saint-Nazaire influent donc très largement sur leurs pratiques à l'échelle de la ville mais aussi de leur quartier de résidence. A noter que les enquêtés ont signalé un décalage important en termes d'animation en fonction de la saisonnalité. Il y aurait ainsi deux configurations bien distinctes pour la commune nazairienne durant l'année, à savoir : une période hivernale relativement « morte » mettant surtout en avant la dimension ouvrière de Saint-Nazaire ; et une période estivale dynamique où le tourisme – balnéaire, industriel – occupe une place prépondérante dans l'économie locale. Cela étant dit, on peut noter la persistance du décalage – qui tend certes à se réduire – entre ce que les acteurs politiques locaux réalisent depuis plusieurs années pour dynamiser la ville et la représentation qu'ont les jeunes de celle-ci.

Par ailleurs, les représentations juvéniles des quartiers nazairiens sont mouvantes. Certains jeunes ne s'opposent ainsi plus à l'idée de résider dans les quartiers plus populaires de Saint-Nazaire bien qu'ils ne soient pas forcément enclins à habiter en logement HLM. S'installer à Saint-Nazaire constitue de plus en plus un réel choix dans le parcours résidentiel des jeunes, notamment pour ceux en fin de processus de décohabitation, ces jeunes étant attirés par la qualité de la vie locale. D'autres préfèrent avoir un loyer plus bas ou un logement plus grand à Saint-Nazaire quitte à devoir faire une heure de route pour profiter de sorties ou d'événements culturels plus ponctuels à Nantes.

3) PRÉCONISATION ET RETOUR CRITIQUE

SUR LES DISPOSITIFS RENCONTRÉS

La période qui mène à l'âge adulte est un processus long, non linéaire et qui correspond à une diversité de situations. Ce temps de flou, d'expérimentations, d'apprentissages voire d'instabilité semble être une caractéristique fondamentale et intrinsèque de la jeunesse. En réponse aux attentes de ce public particulier, l'offre de logements ne semble pas saisir pleinement les besoins qui en découlent. Le parc social est assez saturé, surtout en ce qui concerne les petites typologies qui correspondent pourtant le plus aux jeunes. Or ces petits logements sont peu présents au sein du parc historique de la Reconstruction à Saint-Nazaire. De plus, le temps d'accès au logement social est disproportionné pour des jeunes qui ne sont pas toujours en mesure de stabiliser leur parcours et de s'ancrer définitivement sur un territoire ne serait-ce que sur une ou deux années, tandis que l'injonction à la flexibilité et à la mobilité est accrue pour l'entrée dans le milieu du travail ou même durant les études. De son côté, le parc privé est lui aussi très saturé, ce qui crée des difficultés d'accès au logement. Cette situation renforce les inégalités et le problème du logement juvénile s'intensifie, en lien également avec la difficulté croissante des jeunes à accéder à un premier emploi stable. Ces jeunes encore précaires seront alors – comme dans le parc social – en concurrence avec d'autres profils et avec des étudiants dont l'allongement du temps des études prolonge la situation d'instabilité et le processus d'indépendance financière. La capacité du parc social et privé à s'adapter aux jeunes – en termes de dispositifs et de qualité des logements – est ainsi fortement remise en question. Au-delà de la question de la saturation du parc qui ne se réglera que par une production plus importante de logements et une optimisation du parc existant, comment

l'accès au logement peut être facilité pour les jeunes ? Et comment les logements peuvent s'adapter aux besoins des jeunes tout en offrant une certaine qualité spatiale ?

Les résidences spécifiques face au besoins des jeunes

Le décalage des temporalités est encore une contrainte importante non résolue. Les jeunes ont pour certains un besoin de logement temporaire mais cette définition est très variable. Le caractère temporaire du logement doit cependant permettre un minimum de stabilité pour le jeune afin que celui-ci puisse s'approprier le logement. D'autre part, les modalités d'accès – et dans une moindre mesure de sortie – ne sont pas totalement en adéquation avec les besoins de flexibilité des jeunes, qui plus est dans un contexte où ce public est confronté à des difficultés pour acquérir son indépendance financière et subit de plein fouet la précarisation de son statut. Certains dispositifs rencontrés lors de l'enquête semblent délibérément avoir été montés pour répondre aux problèmes de logement des jeunes. C'est le cas de la Résidétape, des KAPS ou encore de la Résidence des Jeunes (cette dernière est implantée localement depuis longtemps). Ces solutions d'hébergement spécifiques apparaissent intéressantes à certains stades du processus de décohabitation ou pour des jeunes en particulier, qui ne trouvent pas d'offre leur correspondant dans le parc privé ou social au regard de leur parcours de vie. Les associations ou entreprises sociales à l'initiative de ces dispositifs se positionnent comme des intermédiaires centrales pour faciliter l'accès des jeunes au logement HLM. Toutefois, la durée de séjour étant plafonnée

à deux ans dans le cas des résidences sociales telles que le FTJ ou la Résidétape, certains jeunes en situation de précarité n'arrivent pas à acquérir une autonomie suffisante durant cette période et ils se retrouvent alors dans une situation compliquée à gérer lors de leur sortie. Outre la durée de séjour qui est limitée, les règles instaurées par les gestionnaires constituent une entrave à l'appropriation du logement par les jeunes. Ces associations ou entreprises sociales permettent tout de même d'accompagner plus en profondeur les jeunes et rendent pertinents des dispositifs qui seraient peu aisés à gérer pour les bailleurs sociaux ou privés qui ne disposent généralement pas de compétences en accompagnement social et peuvent également rencontrer des difficultés à gérer la vacance. Bien qu'elles soient dédiées à un public spécifique, ces résidences sociales semblent tout de même assez flexibles et intéressantes pour de nombreux profils de jeunes. La Résidétape accueille ainsi quelques étudiants, des alternants, des stagiaires, des jeunes actifs ou encore des personnes travaillant sur les chantiers. Quant à la Résidence des Jeunes, elle reçoit des personnes plus précaires parmi lesquelles des réfugiés. La mixité est donc une caractéristique inhérente à ce type de résidence.

En théorie, ces dispositifs pourraient être élargis et il serait également envisageable de développer d'autres modèles intermédiaires comportant des modalités d'accès améliorées et des loyers encadrés. Le modèle de financement des bailleurs sociaux tend maintenant dans certains cas vers celui des bailleurs privés, si bien que certains acteurs associatifs et même privés très ancrés localement semblent vouloir trouver des solutions innovantes pour le public juvénile à l'échelle de Saint-Nazaire. Probablement que des dispositifs d'entre-deux ont déjà trouvé une nouvelle forme d'équilibre entre privé, social et public ; dispositifs correspondant à des profils et des attentes de plus en plus larges et diversifiés. La Résidétape comme

le FJT – avec toutefois plus d'encadrement pour ce dernier – semblent s'accommoder mieux avec les temporalités juvéniles, variées et fluctuantes en parvenant plus ou moins à offrir un logement décent, qui plus est avec un rapport qualité-prix difficile à retrouver dans le privé. Les KAPS s'inscrivent dans ce même schéma. Pour Théo (enquête "jeune" n°3), ce dispositif lui a permis de retrouver une stabilité dans son logement et dans sa vie et lui a offert une possibilité de réancrage à l'échelle de son territoire d'origine. Cette opportunité lui a aussi évité de connaître à nouveau une phase de recohobitation au sein du foyer familial. En outre, ce dispositif lui a permis de se créer un réseau professionnel et social sur le territoire nazairien.

Les différents types de colocation, une solution viable pour les jeunes ?

Force est donc de constater que des dispositifs plus généraux – bien pensés et/ou avec des capacités d'accompagnement par exemple – permettent de toucher différents profils de jeunes et différents parcours de décohabitation. Cela questionne de fait le cloisonnement existant entre résidence étudiante, résidence pour alternants ou jeunes actifs et hébergement saisonnier. En effet, les besoins de jeunes aux profils distincts peuvent tout à fait cohabiter dans un même logement dans le cadre d'une colocation, indépendamment de la temporalité de leur séjour sur place. Par ailleurs, il semble intéressant de loger des saisonniers ou bien même des actifs effectuant un bref séjour localement au sein des internats laissés vacants durant la saison estivale (de début juin à fin septembre généralement). Les CFA ou autres écoles de formation peuvent être sollicités dans cette optique. Cela étant dit, la colocation est une forme d'hébergement souvent perçue par les acteurs de l'offre comme innovante et plus flexible et permettant un accès facilité au

logement pour des personnes aux revenus plus modestes. Il s'agit en effet d'un modèle intéressant qui, contrairement aux résidences spécifiques ou sociales, s'intègre dans le parc privé tout en le faisant évoluer.

Bien que la colocation ne représente qu'une part modeste des situations résidentielles juvéniles, elle constitue pourtant une demande réelle des jeunes en raison de l'avantage économique qu'elle offre. En effet, le loyer d'un logement en colocation est en moyenne inférieur à celui d'un T1 en raison de la division du loyer entre les différents locataires. Le confort d'un logement plus vaste est généralement l'autre critère majeur avancé par les jeunes faisant le choix de la colocation. Le critère secondaire porte sur l'apport humain de la vie à plusieurs, laquelle encourage une sociabilité communautaire³³. Plus qu'une demande du public juvénile, la colocation est aussi et surtout une piste pertinente à creuser pour les acteurs impliqués sur la question du logement des jeunes et plus particulièrement les acteurs du logement social. La prédominance de T3 et T4 au sein du parc HLM représente un potentiel non négligeable à exploiter dans l'optique de développer la colocation pour les moins de 30 ans notamment. A l'échelle de Saint-Nazaire, ce potentiel est d'autant plus intéressant dans la mesure où de nombreux logements du parc privé situés en centre-ville sont également des T3 et T4 hérités de la période de la reconstruction d'après guerre. Cette époque a en effet été marquée par la construction massive de logements adaptés aux ménages familiaux. Or le desserrement des ménages entamé depuis les années 1970 a engendré une certaine inadéquation entre l'offre et la demande de logements. Toutefois, encore faut-il que les bailleurs privés soient ouverts à la perspective d'accueillir des jeunes en colocation au sein de leur bien. La propriétaire privée rencontrée à Saint-Nazaire (Cf. première partie) confirme la réticence de certains de ces bailleurs à louer leur logement à des jeunes en raison de l'instabilité des ressources

économiques de ce public spécifique. De plus, les clichés sur la jeunesse (nuisances sonores en soirée, entretien précaire du logement) peuvent influencer dans le choix des propriétaires de louer ou non à des jeunes ... même si les acteurs investigués ont indiqué ne pas être réceptifs à ces clichés. L'agence immobilière et les bailleurs rencontrés pointent du doigt la vacance engendrée par la colocation ainsi que les problèmes de gestion de baux à plusieurs qui semblent être compliqués à gérer à grande échelle et/ou trop peu rentables pour des organismes qui n'ont historiquement pas cette compétence.

Sur le plan réglementaire, la loi de mobilisation pour le logement et la lutte contre l'exclusion (MOLLE) de 2009 a instauré la colocation dans le parc social. Seuls les étudiants, les personnes de moins de 30 ans ou les personnes titulaires d'un contrat d'apprentissage ou de professionnalisation pouvaient prétendre à ce mode d'habitat. La colocation faisait alors l'objet de la signature d'un unique contrat entre le bailleur et les locataires. La loi ELAN de 2018 a quant à elle ouvert la colocation dans le parc social à toutes les personnes éligibles au logement HLM, indépendamment de leur âge - les couples mariés ou pacsés sont exemptés de cet élargissement.

La colocation se dégage donc comme un dispositif pertinent ayant déjà fait ses preuves dans le parc privé bien qu'il peine à trouver sa place dans le parc social en raison notamment des contraintes d'attribution de logement. Une réflexion plus poussée mériterait d'être menée afin de trouver des leviers d'amélioration permettant une meilleure intégration de la colocation dans le parc social. Il s'agit entre autres de pallier la vacance dans les grands logements, au sein desquels on trouve de plus en plus de personnes vivant seules et restant dans leur logement originel, à l'instar des veuves. La CARENE est justement en train de réfléchir à cette problématique de la colocation dans le parc social. Se pose toutefois la question de la

[33]Ménard François, Vallet Bertrand, « Introduction. Les jeunes et l'habitat : enjeux et perspectives de recherche », *Agora débats/jeunesses*, 2012/2 (N° 61), p. 51-60.

rentabilité et de la pérennité de ce modèle, d'où la nécessité pour les acteurs publics et sociaux de se concerter sur ce point.

Pour l'heure, seuls des petits propriétaires ou des associations semblent ne pas rencontrer de difficultés vis-à-vis de la colocation. Leur gestion s'opère d'abord par un tri des dossiers de demande, le rapport humain entre les colocataires étant prépondérant dans l'optique du choix final. En dehors du parc privé, les KAPS restent très limités à l'échelle de Saint-Nazaire et elles demandent en outre une gestion humaine conséquente. Actuellement, une seule et même personne (membre de l'Afev) gère les trois colocations accueillant au total neuf résidents. Lors des entretiens de sélection, elle s'assure de la motivation du jeune et de sa stabilité ainsi que de l'adéquation entre les différentes personnalités.

Bien que les grands organismes ont du mal à appréhender la gestion des colocations, il faut quand même rappeler qu'elles peuvent tout à fait se faire épauler par des associations telles l'Afev ou l'Association Habitat Jeunes de la Région Nazairienne, lesquelles disposent du savoir-faire nécessaire pour accompagner les jeunes et gérer ce type de logement caractérisé par une vacance régulière. La gestion de la colocation par les acteurs du logement juvénile reste donc encore à définir et à inventer par l'intermédiaire de dispositifs innovants. Pornic Agglo Pays de Retz a par exemple mis en place une plateforme d'offres entre particuliers destinée à régler la problématique du logement des saisonniers mais également d'étendre l'offre de cohabitation ou de colocation intergénérationnelle.

Concernant la cohabitation intergénérationnelle, il s'agit d'une forme d'hébergement relativement récente qui présente certains atouts (loyer modeste, lien intergénérationnel, etc.) mais également certaines contraintes. Une jeune rencontrée à Saint-Nazaire (enquête "jeune" n°16) a

justement souligné l'importante contrainte que représente le fait de devoir être très fréquemment au service des résidents âgés, y compris la nuit. De fait, ce dispositif ne semble adapté qu'à deux profils majeurs de jeunes ; ceux enclins à donner de leur temps pour un loyer plus réduit et ceux ayant des aptitudes dans le domaine de l'aide à la personne. Le cas de cette jeune vient d'ailleurs rappeler que la colocation, bien qu'il s'agisse d'un dispositif novateur et fort intéressant, peut être aussi bien choisie que subie. Pour la plupart des jeunes, elle découle en premier lieu d'un choix économique qui dans un second temps peut également prendre une dimension enrichissante socialement. Beaucoup de nos enquêtés indiquent avoir déjà connu une expérience de colocation compliquée durant leur parcours résidentiel, souvent en raison d'un équilibre difficile à trouver entre intime et commun. La difficulté à s'accorder sur des règles communes peut aussi être réelle tout comme la difficulté à vivre ensemble pour des jeunes ayant des personnalités éloignées les unes des autres. La colocation reste en effet une situation d'apprentissage de la vie à plusieurs. Malgré son caractère souvent temporaire, elle constitue une bonne étape dans le processus d'autonomie et de décohabitation, notamment pour les jeunes disposant d'un budget restreint. Quoi qu'il en soit, la colocation est rarement vue comme une situation pérenne compte tenu de son organisation. Les problèmes d'intimité qu'elle peut générer poussent beaucoup de jeunes à se projeter plus rapidement que prévu vers un logement individuel, même plus petit.

Questions soulevés et préconisations

On peut donc naturellement se demander comment les dispositifs de colocation peuvent être pensés en prenant en compte ces contraintes et en permettant la construction d'un véritable « chez-soi » pour chacun des colocataires. Doit-elle émaner de la

production neuve de logements ? Ou bien doit-elle s'appuyer sur le parc de logement existant ? Tel est le problème à traiter pour les acteurs du logement. Il en va de même pour la cohabitation ou la colocation intergénérationnelle qui sont des dispositifs encore nouveaux, peu développés et peu documentés ou analysés. En dehors des petits espaces presque indépendants – notamment dans les maisons dites à la nantaise, où le jeune jouit presque d'un logement à part – comment ces dispositifs et ces espaces peuvent être pensés afin de répondre de manière cohérente aux besoins juvéniles ?

Cette réflexion se mêle avec celle menée pour les résidences dédiées à des publics spécifiques (étudiants, alternants, etc.). Si l'on réalise un produit spécifique, comme des logements en colocation ou des résidences, celui-ci répond d'abord à un besoin propre au territoire à un instant donné. Mais comment faire pour que ce logement ne soit pas obsolète dans quelques années, à l'instar des grandes typologies aujourd'hui qui semblent peu adaptées à d'autres usages. Pour répondre à ce problème, une étape préliminaire est indispensable. Il s'agit en effet de penser en amont à ce que l'on souhaite partager ou rajouter au sein de la colocation ou de la résidence : une plus grande chambre, un plus grand salon, des espaces communs élargis ou encore des espaces techniques plus vastes. A travers cette enquête, les jeunes vivant à plusieurs ont très majoritairement regretté le manque d'espace alloué pour la cuisine ainsi que l'absence d'une autre salle de bain et/ou toilettes. Les modèles de logement sont donc à repenser en profondeur afin de répondre du mieux possible aux besoins. Cependant, une erreur serait de produire en trop grand nombre des logements dédiés spécifiquement à la colocation, dans la mesure où ces derniers peuvent tout à fait devenir obsolètes d'ici quelques dizaines d'années. L'éclatement des modèles familiaux et la prise en compte des publics spécifiques – jeunes et seniors en priorité – impliquent

naturellement une nécessaire adaptation des logements. La modularité physique peut être intéressante mais semble chère et compliquée à gérer. Tout l'enjeu pour les architectes est désormais de répondre à la question suivante : comment concevoir et dessiner des logements qui, dans leur plan, puissent projeter et absorber des mutations et des usages variés ? Par ailleurs, la problématique du logement des alternants est également pertinente à évoquer puisque ces derniers doivent parfois prendre plusieurs logements, sur leur lieu d'études et sur leur lieu de travail. Des formes particulières de colocation, intégrant un système de rotation dans des appartements partagés dans le temps, méritent par exemple d'être développées afin d'alléger le coût du logement pour ces alternants. Dans ce type de dispositif, la dimension du « chez soi » passe logiquement au second plan. Le cas de Damien (enquête "jeune" n°15), stagiaire en région parisienne mais dont l'entreprise est basée à Saint-Nazaire, illustre parfaitement cette configuration. Sa stabilité financière ainsi que l'aide de ses parents lui ont permis d'accéder à une vaste colocation (T4) dans le parc privé, située dans le centre-ville de Saint-Nazaire. Le logement est de bonne qualité et les pièces sont bien séparées les unes des autres. Damien dort dans le salon, lequel fait office de grande chambre pour lui. Malgré ce que l'on pourrait croire, l'enquêté a indiqué ne pas être dérangé par cette situation dans la mesure où la taille importante du salon lui permet quand même d'avoir un espace d'intimité. Cette colocation constitue une solution avant tout économique pour Damien. Il n'est pas trop affecté par les inconvénients de ce mode d'hébergement puisque l'alternance ne lui fait pas passer beaucoup de temps au sein du logement à Saint-Nazaire. Il s'accommode donc des contraintes en ayant tout de même un beau logement fixe ici, tandis qu'en région parisienne il s'agirait plutôt de logements temporaires.

CONCLUSION

L'étude menée s'est donc attardée à témoigner des difficultés d'accès au logement pour les jeunes. Situées dans un contexte géographique particulièrement attractif (situation balnéaire et proximité d'une métropole « hyper-attractive »), les intercommunalités de la CARENE et de Sud Estuaire sont deux territoires marqués par une croissance démographique soutenue découlant en premier lieu d'un solde migratoire largement positif. La demande en logement ne cesse donc de s'intensifier localement, ce qui renforce naturellement la concurrence entre les différentes populations. Le public juvénile, dont les parcours résidentiels se caractérisent par l'instabilité, a toutes les chances de représenter sur un tel territoire une catégorie très vulnérable en matière de logement. Les multiples acteurs impliqués sur le marché spécifique du logement des jeunes – promoteurs immobiliers, bailleurs, collectivités locales, associations, etc. – tentent de combler ensemble le déficit important qui existe encore aujourd'hui en termes de solutions d'hébergement destinées aux jeunes actifs, étudiants, alternants ou stagiaires. Pour y parvenir, les intercommunalités définissent une politique de l'habitat en étroite collaboration avec les acteurs sociaux qui tient compte des acteurs privés. En effet, l'enjeu est bel et bien d'améliorer l'accès des jeunes au logement social, lequel est d'ailleurs de plus en plus produit par les promoteurs privés. Dans cette optique, l'article 109 de la loi ELAN ouvre la possibilité de réserver spécifiquement pour les jeunes de moins de 30 ans des logements locatifs sociaux, qui plus est dans le cadre d'un contrat de location d'une durée d'un an. D'autre part, l'évolution des attentes et des besoins du public juvénile invite les acteurs à réviser leur manière de penser la production du logement dédié aux jeunes. Les marges de manœuvre pour traiter les problématiques de logement du public juvénile s'avèrent toutefois très inégales entre les deux territoires

d'investigation. L'agglomération nazairienne, du fait de ses moyens humains et l'implantation d'établissements d'enseignement supérieur sur son périmètre, compte déjà un certain nombre de dispositifs contribuant à favoriser l'accès au logement des jeunes. A l'inverse, la CCSE a engagé sa réflexion sur le logement juvénile plus tardivement, si bien qu'elle est actuellement en retard sur ce sujet.

Les saisonniers : un public jeune spécifique ?

Outre les jeunes actifs qui peinent principalement à se loger sur la commune de Saint-Brevin-les-Pins, les travailleurs saisonniers rencontrent aussi des difficultés importantes pour trouver un logement convenant à leurs ressources durant la période estivale. La plupart des saisonniers sont des non-locaux se retrouvant à chercher non sans difficulté une solution d'hébergement durant la saison estivale, de préférence à distance raisonnable du lieu de travail afin de limiter leurs déplacements. Ils ne disposent pas tous d'un moyen de locomotion. L'interdépendance entre logement, emploi saisonnier et mobilité s'avère particulièrement forte. Il s'agit aussi pour ces jeunes de trouver un logement suffisamment confortable dans la mesure où les conditions de travail des saisonniers sont souvent exigeantes, avec des horaires contraignants et un salaire peu valorisant. Cette demande temporaire en logement n'est pas aisée à quantifier de manière précise dans la mesure où une certaine partie de ces saisonniers est susceptible de se loger grâce à des proches résidant sur le territoire. Les hôtels et campings étant bien trop chers en période estivale à l'instar des locations dans le privé, la mise à disposition de logements par les employeurs semble nécessaire. A Saint-Brevin-les-Pins comme ailleurs, des gérants de camping réservent ainsi des mobil-homes

pour leurs employés. Toutefois, le manque à gagner peut constituer un frein important pour certains d'entre eux. C'est ce que note un gérant de camping rencontré sur la commune brévineoise : « Si on bloque un mobil-home pour nos jeunes, on perd 10 000 balles ! ». Parallèlement, les jeunes postulants résidant localement se font de plus en plus rares en raison des conditions peu favorables qu'offrent les emplois saisonniers de manière générale. La phase de recrutement s'avère donc primordiale pour les divers employeurs du secteur touristique. L'enjeu pour eux est de parvenir à recruter en priorité des jeunes locaux afin que le logement ne soit pas un problème. Cela étant dit, cette question doit mobiliser en premier lieu les institutions administratives telles que la CARENE et la CCSE. Les discussions menées avec les acteurs locaux du logement ont permis de rendre compte d'une certaine différence entre les deux territoires en termes de leviers d'actions. D'une part, le parc de logements de la CARENE présente un atout majeur dans l'optique de développer l'hébergement saisonnier. En effet, il comprend un nombre de logements étudiants non négligeables qui peuvent potentiellement être mobilisés en l'absence d'étudiants l'été. A l'inverse, cette offre spécifique fait défaut à l'échelle de Sud Estuaire. C'est pourquoi la collectivité s'oriente vers d'autres solutions qui s'apparentent davantage à des opportunités. A titre d'exemple, la CCSE a noué en 2013 un partenariat avec le Centre de formation des apprentis du bâtiment (CFAB) de Saint-Brevin-les-Pins, dont la finalité a été de laisser des chambres à disposition des travailleurs saisonniers de fin juin à fin août (l'intercommunalité participant en échange au financement de l'extension du centre). Toutefois, la vingtaine de chambres mises à disposition par le CFAB pour les jeunes saisonniers ne peut bien évidemment pas couvrir l'ensemble des besoins locaux. Il est donc primordial de développer de nouveaux modes d'hébergement et de faciliter le déploiement d'outils spécifiques afin

d'atténuer les difficultés des saisonniers à se loger.

Tous les profils de jeunes ou presque rencontrent à un moment donné des difficultés en matière d'accès au logement autonome. L'offre de logements spécifiques faisant défaut, une part importante de jeunes est ainsi contrainte de se reporter sur le marché locatif privé qui affiche des niveaux de loyers plus élevés. Cela n'empêche les jeunes d'être surreprésentés dans le parc privé. Quant au parc social, il affiche pour sa part des délais d'attente relativement longs qui ne coïncident pas avec les temporalités juvéniles. Cet accès au parc social représente un enjeu central au sein de la problématique du logement des jeunes, encore faut-il disposer d'une offre sociale suffisante. Les communes centrales de la CARENE sont plutôt bien dotées en la matière tandis que celles de Sud Estuaire présentent de leur côté un déficit colossal. Cet écart significatif entre les deux intercommunalités n'en est qu'un parmi tant d'autres, à l'image des écarts observables avec une métropole comme Nantes.

Limites et prolongements de l'enquête

L'enquête menée présente certaines limites. Tout d'abord, un seul jeune logeant à Sud Estuaire a été interrogé, ce qui en soi ne permet pas de témoigner fidèlement des problèmes rencontrés par tous les jeunes sur le territoire. Cela traduit cependant une certaine réalité du terrain, à savoir que les 18-29 ans sont relativement peu présents à l'échelle de la CCSE. Du côté des acteurs, la plupart d'entre eux ont été rencontrés assez aisément dans la mesure où l'interconnaissance au niveau local est forte. Finalement, seul un acteur majeur manque à l'appel parmi les différents enquêtés : Action Logement. Celui-ci aurait permis entre autres d'évoquer plus en détail les aides allouées aux jeunes actifs. L'hébergement d'urgence pour les jeunes en situation de

précarité extrême ou pour les jeunes réfugiés constitue un angle mort de l'enquête. Bien que l'enquête réalisée ait abordé une grande diversité de situations résidentielles, certains modes d'hébergement quelque peu invisibilisés n'ont pas été évoqués. Pourtant, ces derniers sont une réalité qu'il faut avoir à l'esprit lorsque l'on étudie le logement des jeunes dans sa globalité.

L'hébergement temporaire en camping tend par exemple à devenir une configuration de moins en moins rare pour le public juvénile. Preuve en est, il fait fréquemment l'objet d'articles dans la presse. Un article du Monde publié en octobre dernier témoigne justement de ce phénomène en relatant la situation d'une étudiante nantaise ayant été contrainte de loger au camping³⁵ en conséquence de l'insuffisance de logements adaptés aux jeunes à l'échelle de l'agglomération nantaise. La promiscuité au sein d'un mobil-home n'offre logiquement pas des conditions idéales pour travailler. Toutefois, beaucoup d'étudiants vivent positivement le fait de loger en camping. Certains font d'ailleurs ce choix délibérément. Dans le cas précis du camping nantais, des logements dédiés spécifiquement aux étudiants sont proposés à la location durant la période universitaire. Ceux-ci sont meublés et équipés et donnent accès gratuitement au wifi. A chaque rentrée, le taux d'occupation de ces logements est très élevé en raison de la situation géographique du camping à proximité immédiate du principal campus universitaire nantais. Cette solution d'hébergement présente tout de même l'inconvénient d'être assez onéreuse, notamment dans le cadre d'un séjour qui serait inférieur à deux mois. A Saint-Brevin-les-Pins, l'hébergement temporaire en camping est également une réalité. En effet, de nombreux travailleurs détachés exerçant leur activité aux chantiers de Saint-Nazaire logent dans les campings brévinçois. Là encore, ces résidents quelque peu atypiques ne perçoivent pas nécessairement ce mode d'hébergement comme une alternative précaire. D'autres situations résidentielles s'avèrent en revanche

beaucoup plus incertaines et inconfortables objectivement. InterAsso Nantes, fédératrice des associations étudiantes nantaises, diffuse à chaque rentrée universitaire sur les réseaux sociaux une enquête destinée à faire un état des lieux du logement étudiant à l'échelle nantaise. Les résultats des dernières années montrent une tendance au développement de nouveaux types d'hébergement temporaires et précaires: certains étudiants sont contraints de loger à l'hôtel ou encore de séjourner chez des amis ne disposant pas forcément d'un grand logement pendant une période souvent indéterminée. Or ces alternatives subies présentent de lourds inconvénients, que ce soit économiquement ou bien en termes de confort. La progression de ces situations résidentielles fragiles mettent à nouveau en lumière la dégradation des conditions de logement et même de vie plus généralement des jeunes.

Enfin, il serait pertinent d'aborder la question encore plus spécifique de l'accès au logement des jeunes inactifs non étudiants (jeunes en situation de handicap ou bien simplement personnes au foyer). Dans le cas des premiers cités, réinterroger le processus de décohabitation en le liant au processus d'émancipation du jeune adulte en situation de handicap pourrait s'avérer particulièrement intéressant, qui plus est dans l'idée de se pencher sur leurs potentielles difficultés d'accès au logement autonome. A l'échelle d'une commune comme Saint-Nazaire, il serait fort probable de constater une inadéquation entre l'offre de logement et les besoins d'un tel public compte tenu de l'ancienneté du parc – plus de 35% des résidences principales ont en effet été construites entre 1946 et 1970. L'accès au logement des jeunes inactifs non étudiants constitue donc un champ d'investigation encore peu investi par les sciences sociales.

[35]Le Monde, "A Nantes, le parcours du combattant des étudiants en quête de logement", 2021.

SOURCES BIBLIOGRAPHIQUES

- [1]Entretien avec Anne-Marie Métailié, paru dans Les jeunes et le premier emploi, Paris, Association des Ages, 1978, pp. 520-530. Repris in Questions de sociologie, Éditions de Minuit, 1984. Ed. 1992 pp.143-154.
- [2]Cécile Thomé, 'Cécile Van de Velde, Sociologie des âges de la vie', Lectures, 2016 <<https://journals.openedition.org/lectures/19922>>.
- [3]" ges mobiles et générations incertaines | Revue Esprit", Esprit Presse <<https://esprit.presse.fr/article/xavier-gaullier/ages-mobiles-et-generations-incertaines-10010>>.
- [4]Alain Quemin, Everett Hughes, Le regard sociologique. Essais choisis. Textes rassemblés et présentés par Jean-Michel Chapoulie.', Revue française de sociologie, 38.4 (1997), 823–25.
- [5]Hervé Le Bras, "L'interminable adolescence ou les ruses de la famille", Le Débat, 25.3 (1983), 116–25.
- [6]Jacques Magaud, Bourdelais (Patrice) — L'âge de la vieillesse. Histoire du vieillissement de la population, Population, 50.1 (1995), 197–98.
- [7]Olivier Galland, Sociologie de la jeunesse (Armand Colin, 2011) <<https://doi.org/10.3917/arco.galla.2011.01>>.
- [8]"Youth Transition Regimes" <https://www.young-adult.eu/glossary/detail.php?we_objectID=220>.
- [9]Erik Erikson, "Adolescence et crise de Erik Erikson - Editions Flammarion" <<https://editions.flammarion.com/adolescence-et-crise/9782081255876>>.
- [10]Grossetti Michel, Bessin Marc, Bidart Claire, Bifurcations. Les sciences sociales face aux ruptures et à l'événement. La Découverte, « Recherches », 2009, ISBN : 9782707156006. URL : <https://www.cairn.info/bifurcations--9782707156006.htm>
- [11]Abbott Andrew, « 11. À propos du concept de Turning Point », dans : Michel Grossetti éd., Bifurcations. Les sciences sociales face aux ruptures et à l'événement. Paris, La Découverte, « Recherches », 2009, p. 187-211. DOI : 10.3917/dec.bessi.2009.01.0187. URL : <https://www.cairn.info/--9782707156006-page-187.htm>
- [12]Emmanuelle Maunaye, 'L'accès au logement autonome pour les jeunes, un chemin semé d'embûches', Informations sociales, 195.4 (2016), 39–47.
- [13]"Le poids des dépenses de logement selon l'âge", Observatoire des inégalités <<https://www.inegalites.fr/Le-poids-des-depenses-de-logement-selon-l-age>>.
- [14]Fanny Bugeja-Bloch, Logement, la spirale des inégalités (Presses Universitaires de France, 2013) <<https://doi.org/10.3917/puf.bugej.2013.01>>.

- [15]Fijalkow Yankel, Sociologie du logement. La Découverte, « Repères », 2016, ISBN : 9782707189448. URL : <https://www.cairn.info/sociologie-du-logement--9782707189448.htm>
- [16]Julie Pollard, L'État, le promoteur et le maire (Presses de Sciences Po, 2018) <<https://doi.org/10.3917/scpo.polla.2018.01>>.
- [17]Émile Durkheim, Les règles de la méthode sociologique (F. Alcan, 1895).
- [18]Roux Nicole, « Habiter autrement, un autre rapport au temps », Écologie & politique, 2014/1 (N°48), p. 37-47. DOI : 10.3917/ecopo.048.0037. URL : <https://www.cairn.info/revue-ecologie-et-politique1-2014-1-page-37.htm>
- [19]Ischer Patrick, « De la construction d'un « chez-soi collectif » à la composition d'un « chez-nous ». Enquête auprès de jeunes actifs suisses », Agora débats/jeunesses, 2012/2 (N° 61), p. 119-131. DOI : 10.3917/agora.061.0119. URL : <https://www.cairn.info/revue-agora-debats-jeunesses-2012-2-page-119.htm>
- [20]Pecqueur Christophe, Moreau Christophe, « Les mondes vécus de l'étudiant-habitant. Typologies des manières d'être et d'habiter », Agora débats/jeunesses, 2012/2 (N° 61), p. 105-118. DOI : 10.3917/agora.061.0105. URL : <https://www.cairn.info/revue-agora-debats-jeunesses-2012-2-page-105.htm>
- [20'](version plus complète de tout le dossier) http://www.urbanisme-puca.gouv.fr/IMG/pdf/0905_jeunes_etudiants_et_logement_lares-2.pdf
- [21]Jean-Benoît Eyméoud and Étienne Wasmer, Vers une société de mobilité (Presses de Sciences Po, 2016) <<https://doi.org/10.3917/scpo.eymeo.2016.01>>.
- [22]Agence d'urbanisme de la région nantaise (AURAN), "Nantes Métropole pourrait gagner 100 000 habitants d'ici 2030", mai 2011. <<https://auran.org/sites/default/files/publications/documents/insee-auran-moy-def.pdf>>.
- [23]Observatoire national de la vie étudiante (OVE), Enquête nationale sur les conditions de vie des étudiants en 2020.
- [24]CDC Habitat, "Logement des jeunes : entre difficultés et opportunités", 2018.
- [25]Fondation Abbé Pierre, "Les jeunes, premières victimes du mal-logement" , 2013.
- [26]UNCLLAJ, Jeune, actif, mais pourtant quel logement ?, juin 2016. https://uncllaj.org/wp-content/uploads/2018/11/Synth%C3%A8se_etude_Jeunes-actifs_UNCLLAJ_juin2016.pdf
- [27]Jourdeuil Anne-Laure, « Le logement social produit par les promoteurs immobiliers privés. L'émergence d'une coopération déséquilibrée entre bailleurs sociaux et promoteurs », Métropoles, 2017.

- [28] Courbebaisse Audrey. Le relevé habité au service du projet de réhabilitation de l'habitation collective. In: Françoise Blanc, Nathalie Prat, Le diagnostic dimension opératoire : histoire, technique et projet, Presses universitaires de Lyon : Lyon 2021.
- [29] Cordazzo Philippe, « Trajectoires résidentielles et professionnelles des jeunes : quand l'accès à l'emploi ne signe pas la décohabitation », Formation emploi, 142 | Avril-Juin 2018.
- [30] Gavia Sandra, « La génération boomerang : devenir adulte autrement », SociologieS, Théories et recherches, 2016.
- [31] Assemblée Nationale, Rapport d'information déposé en application de l'article 145 du règlement, par la commission des affaires économiques, en conclusion des travaux d'une mission d'information sur le logement et la précarité des étudiants et des jeunes actifs (M. David Corceiro et M. Richard Lioger), 2021.
- [32] Union sociale de l'habitat (USH), Jeunes cherchent logements, n°68 - décembre 2012. <https://www.union-habitat.org/sites/default/files/articles/documents/2018-03/H&S68.pdf>
- [33] Ménard François, Vallet Bertrand, « Introduction. Les jeunes et l'habitat : enjeux et perspectives de recherche », Agora débats/jeunesses, 2012/2 (N° 61), p. 51-60.
- [34] Casteran B., Driant J.-C. et O'Prey S., Une approche statistique des conditions de logement des jeunes, étude pour l'Observatoire national de la pauvreté et de l'exclusion sociale, 2006.
- [35] Le Monde, "A Nantes, le parcours du combattant des étudiants en quête de logement", 2021.

ANNEXES

Annexe 1 : Grille d'entretien "jeunes"

Thématiques	Questions	Relances / détails
<p>Trajectoire résidentielle initiale (avant la sortie du foyer familial)</p> <p><i>Faire le lien avec la situation socio-économique des parents</i></p>	<p>-Où habitent(aient) vos parents lorsque vous viviez chez eux ?</p> <p>-Avez-vous beaucoup déménagé ?</p> <p>-Pouvez-vous nous décrire votre foyer familial ?</p>	<p>Maison (lotissement ou non) / appartement</p> <p>Ville/campagne/périurbain</p> <p>Proximité géographique des parents</p> <p>Nombre de personnes dans le logement initial</p> <p>Seul ou plusieurs dans les chambres</p>

<p>Trajectoire résidentielle après la sortie du foyer familial</p> <p><i>Faire le lien avec la situation socio-économique de l'enquêté / indépendance financière</i></p> <p><i>Choix résidentiel - stratégie mise en place par l'enquêté</i></p> <p><i>Faire le lien avec le contexte de la crise sanitaire</i></p>	<p>-Quand êtes-vous parti de chez vos parents ? Pour quelles raisons ?</p> <p>-Combien de logements avez-vous occupé depuis le départ du foyer familial ?</p> <p>-De quels types de logements s'agissait-il ? Où se trouvaient-ils ?</p> <p>-Comment s'est faite la recherche de logement ?</p> <p>-Quels étaient vos atouts dans la recherche de logement? Quelles difficultés avez-vous rencontrées ?</p> <p>-Quelles attentes aviez-vous au début de votre recherche ? (critères, localisation, taille, etc.)</p> <p>-Quels compromis avez-vous dû faire ?</p>	<p>A quelle fréquence changez-vous de logement ?</p> <p>Pourquoi avez-vous déménagé ou non ? (faire le lien avec changement pro/études/ERASMUS + choix subi ou non)</p> <p>Spécifier pourquoi le choix d'une résidence U, FJT, etc.</p> <p>Quel est votre équilibre actuel entre études et loisirs ? Cet équilibre a-t-il évolué avec le temps ? (lien avec la crise sanitaire)</p> <p>Votre rapport au logement a-t-il changé ? (lien avec la crise sanitaire)</p>
--	---	---

	<p>-Comment financez-vous votre loyer?</p> <p>-Travaillez-vous en parallèle de vos études ? Si oui, rencontrez-vous des difficultés à concilier les deux ?</p> <p>-Dans quelle mesure votre famille vous aide ?</p> <p>A l'annonce du premier confinement, comment avez-vous pris la décision de rester dans votre logement ou de vous confiner ailleurs ?</p>	<p>Difficultés à payer le loyer avant la crise sanitaire ? La crise sanitaire a-t-elle rendu plus difficile le paiement du loyer ? (lien avec l'impact de la crise sanitaire)</p> <p>A trouver un logement, à le financer, autres services...</p>
--	--	---

<p>Processus de décohabitation</p>	<p>-A quelle fréquence revenez-vous dans le foyer familial ? Pourquoi ?</p> <p>-Comment se sont passés les premiers pas hors du foyer familial ? Comment avez-vous vécu le fait de partir (loin ?) ?</p> <p>-Qu'avez-vous appris en vivant hors du domicile familial ?</p> <p>-Êtes-vous revenu pour une longue période dans le foyer familial (pendant le COVID ou autre) ? Comment l'avez-vous vécu ?</p>	<p>Le foyer familial vous offre-t-il des possibilités que vous n'avez pas ici ?</p> <p>Connaissiez-vous des gens lorsque vous êtes arrivé ici ?</p> <p>Attachement avec l'ancien territoire (connaissances sur place)</p> <p>Isolement dans un nouveau territoire/logement</p> <p>Difficulté ou non d'apprentissage de la vie dans un logement à soi</p> <p>Evolution de la relation avec les parents</p> <p>Confort du retour au foyer/territoire ou vécu comme une contrainte</p>
---	---	---

Modes d'habiter (trois échelles)		
Territoire/quartier	<p>-Où est ce que vous travaillez/faites vos études ? (distance logement/travail)</p> <p>-Comment vous déplacez-vous ?</p> <p>-La proximité de votre logement vis-à-vis du centre-ville est-elle importante ? Pourquoi ?</p> <p>-Pouvez-vous nous décrire votre quartier ? Votre ville ?</p> <p>-Quelles sont vos loisirs/sorties ? Où les faites-vous ?</p>	<p>Pour aller au travail, faire vos courses, vos loisirs, etc.</p> <p>Avez-vous un attachement particulier à votre territoire ? Quel regard portez-vous sur le quartier ?</p> <p>Comment délimitez-vous votre quartier ?</p> <p>Demander une comparaison de la représentation de</p>
	<p>-Quels types de services/commerces fréquentez-vous dans le quartier ? Sont-ils adaptés à vos besoins selon vous ?</p>	<p>l'enquêté entre son ancien et nouveau territoire</p> <p>Différence entre semaine et week-end</p> <p>Auriez-vous besoin d'autres services ? (plus de transports par exemple)</p> <p>Qu'est-ce qu'un cadre de vie idéal pour un jeune selon vous ? L'agglomération nazairienne répond-elle aux critères cités ?</p>
Immeuble <i>Mettre en lien avec la question du rapport aux voisins, approfondir les questions d'intimité, de partage, etc. (si espace partagé)</i>	<p>-Avez-vous des liens avec vos voisins ?</p> <p>-Comment trouvez-vous votre immeuble ?</p> <p>-Y a-t-il des services/espaces communs ? Les utilisez-vous ? Si oui, pour quel(s) usage(s) et sur quelle temporalité ? Comment se passe le partage de l'espace avec les autres ?</p>	<p>Est-ce que vous vous rendez service, vous vous rencontrez, faites des évènements avec vos voisins ?</p> <p>Y a-t-il des nuisances sonores ?</p> <p>Etat des parties communes par exemple</p> <p>Pouvez-vous recevoir ou faire des fêtes chez vous ?</p>

<p>Logement</p> <p><i>Approfondir le processus de décohabitation au regard des pratiques d'habiter de l'enquêté, ainsi que la notion d'autonomie</i></p> <p><i>Si cohabitation, approfondir les questions d'intimité et de partage d'espace</i></p> <p><i>Vocation descriptive de cette partie avec le <u>relevé habité</u></i></p>	<p>-Quel type de logement occupez-vous ? Quelle est sa surface en m² ?</p> <p>-Quel est le montant de votre loyer (charges comprises) ? Est-il en adéquation avec la qualité du logement selon vous ? Pourquoi ?</p> <p>-Comment était le logement en arrivant ? (vide, partiellement meublé)</p> <p>-Avez-vous fait des changements (décoration, mobilier ou autre) ?</p> <p>-Quels sont les fonctions et usages des pièces ? (à faire décrire par l'enquêté)</p> <p>-Pouvez-vous nous décrire une journée-type au sein de votre logement ?</p> <p>-Quel regard portez-vous sur la qualité de votre logement ?</p> <p>-Est-ce que votre logement vous semble adapté à vos besoins ?</p> <p>-Que préférez-vous dans votre logement ?</p> <p>-Si vous pouviez faire des changements dans le logement, que feriez-vous ?</p> <p>-Est ce que vous vous sentez "chez-vous" dans ce logement ?</p> <p>-Dans quelle mesure la crise sanitaire a-t-elle</p>	<p>Ou prix du logement en cas d'accédants à la propriété</p> <p>Avez-vous opéré des stratégies pour optimiser l'espace ?</p> <p>Évolutivité/temporalité dans l'appropriation et l'aménagement des espaces</p> <p>Organisation spatiale du logement (espaces de travail, cuisine, loisirs, réception, etc.)</p> <p>Caractéristiques du mobilier et de l'aménagement intérieur</p> <p>Espace extérieur (balcon, etc.) et saisonnalité de son usage</p> <p>Taille/lumière/salubrité/rangement/vue/isolation (thermique et phonique)</p> <p>Comparaison possible à faire avec les anciens logements</p> <p>Comparaison du logement et des modes d'habiter vis-à-vis du foyer familial</p>
--	---	---

	<p>modifié votre manière d'envisager votre logement ?</p> <p><u>Situation de colocation</u></p> <p>-Pourquoi avez-vous fait ce choix ? Quels sont les avantages et les inconvénients de la vie en colocation ?</p> <p>-Comment avez-vous rencontré vos colocataires? Quels sont vos liens avec eux aujourd'hui ?</p> <p>-Quels espaces partagez-vous ? Faites-vous des activités en commun ?</p> <p>-Êtes-vous plus dans les pièces communes ou individuelles ?</p> <p>-Parvenez-vous à conserver une certaine intimité ? Pourquoi ?</p> <p>-Y a-t-il des personnes plus investies que d'autres dans la décoration ? Comment avez-vous meublé le logement (apport de chacun, achat commun, négociation) ?</p> <p>-Avez-vous dû faire certaines concessions ?</p>	<p>Y a-t-il un partage du réfrigérateur ?</p> <p>Comment s'effectue la répartition des charges et des courses en général ?</p>
--	--	--

<p>Projections</p>	<p>-Envisagez-vous de déménager (à court, moyen ou long terme) ? Pourquoi ? <i>(faire le lien avec la mobilité professionnelle)</i></p> <p>-Que recherchez-vous dans votre prochain logement ?</p>	<p>Envisagez-vous d'accéder à la propriété bientôt ? Comment ?</p> <p>Considérez-vous que l'accession à la propriété est envisageable pour un jeune de moins de 30 ans aujourd'hui ? Ou bien doit-il se cantonner à rester dans le parc locatif ? Pourquoi ?</p>
<p>Rapport aux institutions : bailleur, gérant, équipe de gestion, etc.</p>	<p>-Quel est votre rapport avec le bailleur/gérant/équipe de gestion ?</p> <p>-Les contactez-vous souvent ? Sont-ils réactifs lorsque vous avez des soucis (défauts au sein du logement, nuisances extérieures, etc.) ?</p> <p>-Est-ce que l'on vous accorde une certaine liberté pour modifier le logement ?</p> <p><u>Pour les résidents CROUS et foyers jeunes</u></p> <p>-Est-ce que les équipes de gestion interviennent beaucoup dans la vie de la résidence et au sein même du logement ?</p>	

Annexe 2 : Exemple d'une grille d'entretien "acteurs"

<p>Etat des lieux du parc de logement sur le territoire</p>	<p>Pouvez-vous nous décrire le marché du logement sur votre territoire?</p> <p>Quelle est votre opinion à ce sujet?</p> <p>Y a-t-il des différences notables entre communes de l'agglomération en termes de tension immobilière ou de typologie ?</p> <p>-----</p> <p>Ces dernières années, observez-vous des évolutions concernant les demandes et les besoins des jeunes en matière de logement?</p> <p>La crise du covid a-t-elle modifié votre regard concernant les besoins des jeunes en matière de logement?</p> <p>Comment les pratiques de votre entreprise/service ont-elles évolué à ce sujet?</p>	<p>À destination des jeunes?</p> <p>Plus d'offres? Plus de demande?</p> <p>Qualité des logements, entretiens des logements</p>	<p><i>-Leur réaction par rapport au problème du logement jeune ? Leurs opinions ? (ne pas décrire le logement des jeunes comme un problème car si ça se trouve la personne ne pense pas que c'est un problème)</i></p> <p><i>-La réalité de leur territoire par rapport à cette question ? (Sortir les stats insee ou laisser la représentation de la personne ?</i></p> <p><i>-Adéquation offre/demande - est ce qu'ils sentent une saturation du parc ou au contraire pas mal de place</i></p> <p><i>-est ce qu'ils sentent une évolution de la demande</i></p> <p><i>-comment ils ont perçu les critiques du logement étudiant lors de crise covid ? comment ils travaillent ou non à améliorer les problèmes ciblés.</i></p> <p><i>Etat du parc jeune - qualité des logements, besoin de travaux etc</i></p>
---	---	--	--

	<p>Sur votre territoire, quels projets vous ont marqué? Dans quelle mesure votre entreprise y a participé?</p> <p><u>CROUS</u></p> <p>Comment expliquer la très large majorité de 9m² parmi l'offre de logement à Saint-Nazaire ?</p> <p>Les étudiants nazairiens se tournent-ils vers le dispositif Lokaviz ? Si non, pourquoi ? (manque de com)</p>	<p>Orienter vers un projet concret sur son territoire : habitat partagé, écologique, colocation?)</p> <p>Demander si la personne observe une croissance de ce type de projets</p>	<p><i>-innovation archi</i></p> <p><i>-institutionnalisation de certaine pratique (espace partagé - cohabitation)</i></p> <p>-vous sentez des difficultés d'accession au logement pour les jeunes ?</p> <p>-Dans quelle mesure le parc de résidences secondaires peut-il constituer une solution (ou non) dans l'optique de loger les étudiants notamment ?</p>
--	--	---	---

<p>Action de la structure pour le logement des jeunes</p>	<p>Pouvez-vous nous décrire l'action de votre entreprise/service en général ? Et plus spécifiquement sur le logement jeune ? Faites-vous une distinction entre la question du logement des étudiants et celle du logement des jeunes actifs ? Ou bien avez-vous une approche globale de cette thématique ?</p> <p>Comment sont pensés les projets lancés par votre entreprise/service? Quelles sont les différentes étapes?</p> <p>Avec qui travaillez-vous?</p>	<p>Puis plus précisément sur le logement à destination des jeunes?</p> <p>Rebondir sur les valeurs que la personne interrogée met en avant : paradoxe entre rentabilité et utilité sociale...</p> <p>Les projets lancés par votre entreprise/services, sont-ils pensés dès leur genèse comme des projets pour les jeunes?</p> <p>Question des partenariats?</p>	<p><i>-Modalité, type d'action - leurs regard sur leur propre pratique</i></p> <p><i>-CISN (=ESH pour le locatif social) donc en quoi ça change leur action comment il s'équilibre entre privé, public, et est-ce que ça influe sur leur production ?</i></p> <p><i>-est-ce que c'est une offre dédié ou qui découle surtout des typologies</i></p> <p><i>-Est-ce que c'est leur domaine de compétence ? Et comment voient-ils le fait que le monde privé va sur cette dynamique la ?</i></p> <p><i>-Question du public-privé "intérêt général" ou privé, du lien avec les institutions ou bailleurs sociaux</i></p>
---	--	---	--

<p>Influence des politiques publiques</p>	<p>Comment vous adaptez-vous aux exigences des politiques publiques en matière d'habitat à destination des jeunes?</p>	<p>Comment faites-vous pour produire vite en respectant un certain socle d'exigences? (autrement dit, comment concilier production quantitative ET qualitative de logements ?) ; lien avec la lutte contre le mal-logement et les marchands de sommeil sur l'agglomération nazairienne (efficacité du dispositif "Permis de louer" ?)</p>	<p><i>-Rôle des institutions de l'état , des bailleurs privé ou public dans la nécessité de produire plus mais aussi une qualité suffisante pour les jeunes</i></p>
<p>Motivations à faire du logement jeunes</p>	<p>Pourquoi votre entreprise a choisi d'investir le terrain des logements à destination des jeunes?</p> <p>Concernant les partenariats public-privé, comment s'organise le travail de chacun? Quelles sont les priorités?</p>		<p><i>-rentabilité financière d'opération logement jeune comparé à d'autres.</i></p> <p><i>-Comment leurs pratiques changent dans des partenariats public/privé, et pour des logements qui ont plus un intérêt général qu'une notion économique.</i></p>

<p>Spécificités du logement jeune</p>	<p>Existe-t-il des dispositifs réservés aux jeunes dans votre structure?</p> <p>Le public jeune a-t-il des spécificités qu'il faut prendre en compte avant de lancer un projet?</p>	<p>Est-ce plus difficile à gérer?</p> <p>Relancer en fonction de l'activité de l'interlocuteur</p> <p>Comment vous adaptez-vous au renouvellement de la population jeune au cours de l'année (étudiants l'année et saisonniers l'été) ? En quoi cela constitue-t-il une difficulté pour produire une offre de logement dédiée pour chacun de ces jeunes ?</p>	<p><i>-Comment leurs pratiques changent ou non pour la production spécifique de logement jeune ?</i></p> <p><i>-Est-ce qu'il y'a une gestion (bailleur) particulière avec la population jeune - instabilité temporaire, financière</i></p> <p><i>-gestion particulière de la résidence (loyer, espace commun, etc...)</i></p> <p><i>-Méthode de résolution des tensions/problèmes dans le quartier par le bailleur</i></p> <p><i>-Méthode de résolution des tensions/problèmes dans la résidence</i></p> <p>Quelles modalités d'accès (et possibilité d'amélioration) pour les jeunes au logement ordinaire (baux glissant - intermédiaire associatif - coloco)</p>
---------------------------------------	---	---	---

Annexe 3 : Questionnaire



Ce questionnaire s'adresse aux jeunes de 18 ans à 29 ans.

Nous sommes trois étudiants de Nantes Université. Dans le cadre de notre cursus, nous réalisons actuellement une étude sur le logement des étudiants et jeunes actifs sur Saint-Nazaire et ses alentours. Il s'agit notamment de bien comprendre les besoins des jeunes en termes de logements et de services et de saisir leur parcours résidentiel antérieur.

Il nous est nécessaire d'avoir un aperçu global de qui sont les jeunes Nazairiens. Nous vous invitons ainsi à répondre à ce questionnaire anonyme. Ce dernier ne vous prendra pas plus de cinq minutes et nous sera d'une grande aide.

Partie A: Données socio-démographiques

A1. A quel genre vous identifiez-vous ?

femme	<input type="checkbox"/>
homme	<input type="checkbox"/>
autre	<input type="checkbox"/>

A2. Quel est votre âge ?

--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

A3. Quel est votre diplôme le plus élevé?

Brevet des collèges,	<input type="checkbox"/>
CAP, BEP	<input type="checkbox"/>
Baccalauréat	<input type="checkbox"/>
DUT, BTS, DEUST	<input type="checkbox"/>
Licence, licence professionnelle, BUT	<input type="checkbox"/>
Master 1, Master 2, diplôme d'études approfondies, diplôme d'études supérieures spécialisées, diplôme d'ingénieur	<input type="checkbox"/>
Doctorat, habilitation à diriger des recherches	<input type="checkbox"/>

A4. Vous êtes :

Si votre situation ne correspond à aucune de ces catégories, précisez dans "autre".

étudiant.e	<input type="checkbox"/>
étudiant.e en alternance	<input type="checkbox"/>
en emploi ou au chômage	<input type="checkbox"/>
ni en formation, ni en emploi, ni au chômage	<input type="checkbox"/>
Autre	<input type="checkbox"/>

Autre

--

B9. Précisez le nom de votre syndic :

B10. Quelle est la surface de votre logement (en m²)?

Si vous ne connaissez pas la surface de votre logement ou ne souhaitez pas répondre à cette question, entrez 0.

--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

B11. Quel est le montant mensuel des dépenses consacrées à votre logement ?

Le montant de votre loyer ou remboursement de crédit ainsi que les factures d'eau, d'électricité, de gaz, d'assurance, d'internet sont incluses dans ces dépenses.

Pour le loyer, prendre en considération le montant du loyer avant déduction des aides sociales au logement.

Si vous ne connaissez pas le montant mensuel de vos dépenses ou ne souhaitez pas répondre à cette question, entrez 0.

--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

B12. Etes-vous seul à assumer le paiement de votre loyer ?

Dans le cas d'une colocation, n'envisagez que votre part du loyer.

Si votre situation ne correspond à aucune des catégories, précisez dans la catégorie "autre".

- Oui
- Non, ma famille en paie une partie
- Non, ma famille paie la totalité du loyer
- Non, je partage le loyer avec mon conjoint ou ma conjointe
- Autre

Autre

B13. Votre logement est-il meublé?

- Oui
- Non

