



*Synthèse*

ÉCLAIRAGE RÉGIONAL  
ÎLE DE LA RÉUNION

# L'état du mal-logement

## en France 2022

RAPPORT ANNUEL #27





**L'état du mal-logement**  
**en France 2022**  
RAPPORT ANNUEL 227

## *Tableau de bord du mal-logement*

---

### *à la Réunion*

---

La Fondation Abbé Pierre présente une estimation du nombre de personnes mal logées en France, à partir de chiffres issus de l'exploitation de l'édition 2013 de l'Enquête Nationale Logement de l'Insee et de l'actualisation de données administratives.

**Au niveau national, 4 millions de personnes sont mal logées et 12 millions sont fragilisées par des difficultés liées au logement.** Ces chiffres donnent à voir les grandes tendances du mal-logement. À La Réunion, nous avons tenté de collecter les indicateurs nous permettant de faire des premières estimations, avec des risques de double-compte. En effet, certains indicateurs restent encore à construire ou à consolider sur le territoire. Avoir une connaissance la plus fine possible sur la réalité du mal-logement et de ses différentes manifestations est une étape essentielle pour le combattre.

À La Réunion, nous estimons que **plus de 100 000 personnes souffrent du mal-logement ou d'absence de logement personnel.** Parmi ces personnes, près de 39 000 sont dépourvues de logement personnel, dont environ 1 000 personnes à la rue. Ensuite, les

mal-logés se composent de 31 000 personnes vivant dans des conditions de logement très difficiles du point de vue du confort, dont certaines n'ont pas d'eau courante (chaude / froide), et parfois ni douche ou ni WC intérieurs. Enfin, près de 30 000 personnes vivent en situation de surpeuplement dit « accentué », c'est-à-dire qu'il leur manque deux pièces par rapport à la norme de peuplement.

Autour de ce noyau dur du mal-logement, avec les situations les plus graves, se dessine un halo beaucoup plus large, **à minima de 200 000 personnes fragilisées par rapport au logement**, avec des répercussions sur la vie de famille, la santé, l'environnement quotidien, le confort ou les fins de mois difficiles. Nous avons essayé pour la première fois de produire une estimation qui nécessite d'être consolidée et comparée dans le temps, avec l'appui d'organismes comme l'Insee.

En résumé, ce serait près de **3 Réunionnais sur 10 impactés à un titre ou un autre par la crise du logement.**

	Ménages	Personnes
<b>Personnes privées de logement personnel</b>		
1. dont personnes sans domicile	NR	1 608
2. dont résidences principales en chambres d'hôtels	17	44
3. dont habitation de fortune	1 878	4 882
4. dont personnes en hébergement « contraint » chez des tiers	12 444	32 355
<b>Personnes vivant dans des conditions de logement très difficiles</b>		
5. dont privation de confort	30 908	NR
6. dont surpeuplement accentué		28 231

**ESTIMATION DES PERSONNES MAL LOGÉES : 100 000**

1. Ce chiffre prend en compte le recensement du nombre de personnes à la rue dans le diagnostic à 360 du sans-abrisme au mal-logement 2020 (952 personnes), et le nombre de places d'hébergement en 2021 (656 places). Les données récentes (2021) sur les domiciliations effectuées au sein des CCAS ne sont pas disponibles à l'écriture de ce rapport.

2. SNE 2019. La donnée SNE est disponible à l'échelle du ménage. L'estimation du nombre de personnes concernées est effectuée à partir du nombre moyen de personnes par ménage à La Réunion (2,6 personnes par ménage). Le SNE ne recense que les demandeurs de logement social, il s'agit donc d'une estimation *a minima*, ne prenant pas en compte le non-recours de la demande HLM.

3. Insee RP 2018. Le nombre de ménages concernés est déduit par le nombre d'habitation de fortunes (LOGT10D). L'estimation du nombre de personnes concernées est effectuée à partir du nombre moyen de personnes par ménage à La Réunion (2,6 en 2018).

4. ARMOS (demande de logement social) 2020. Ce chiffre ne prend en compte que les ménages avec une DLS. Parmi ceux-ci, nous retenons le nombre de demandeurs hébergés chez leurs parents (8 457 demandes), hébergés chez un particulier (3 450 demandes), sous location ou hébergés temporairement (537 demandes). L'estimation du nombre de personnes concernées est effectuée à partir du nombre moyen de personnes par ménage demandeurs d'un logement social.

5. Insee, ENL 2013. Ce chiffre correspond au nombre de logements sans eau chaude. Pour affiner ce critère, il serait nécessaire également de prendre en compte l'absence de douche ou de WC intérieurs. Ainsi, cela concerne 30 908 logements, soit 30 908 ménages selon l'Insee. Par précaution, ces ménages ne sont pas retranscrits en nombre de personnes.

6. Insee, ENL 2013, Estimation : au niveau national, l'enquête ENL de 2013 a établi que parmi les personnes en situation de surpeuplement, 9 % sont en situation de surpeuplement accentué (soit le manque de deux pièces par rapport à la norme de peuplement). Faute de données similaires à La Réunion, cette moyenne est reprise et multipliée par le nombre de personnes en situation de surpeuplement à La Réunion selon l'ENL (9 % \* 259 000 = 28 231 personnes).

	Ménages	Personnes
1. Propriétaires occupant un logement dans une copropriété en difficulté	NR	
2. Locataires en impayés de loyers ou de charges	4 481	11 650
3. Personnes modestes en situation de surpeuplement non accentué	NR	235 690
4. Personnes concernées par la précarité énergétique	NR	NR
5. Personne en situation d'effort financier excessif	11 504	29 210

**ESTIMATION DES PERSONNES FRAGILISÉES PAR RAPPORT AU LOGEMENT : 200 000 \***

1. L'enquête ENL de 2013 n'a pas permis de récolter cette donnée à La Réunion.

2. CAF 2020. Nombre de signalements pour impayés reçus par la CAF. Ce chiffre équivaut à un nombre de ménages. L'estimation du nombre de personnes concernées est effectuée à partir du nombre moyen de personnes par ménage à La Réunion (2,6 personnes par ménage).

3. Insee, ENL 2013. Estimation : au niveau national, l'enquête ENL de 2013 a établi que parmi les personnes en situation de surpeuplement, 91 % sont en situation de surpeuplement non accentué. Faute de données similaires à La Réunion, cette moyenne est reprise et multipliée par le nombre de personnes en situation de surpeuplement à La Réunion selon l'ENL (91 % \* 259 000 = 235 690 personnes).

4. Insee, ENL 2013. 14 % de la population est touchée par la précarité énergétique (Insee, 2013) soit 14 % de 835 100 habitants (population 2013).

Cet indicateur mérite d'être affiné pour caractériser le degré et la nature de la précarité énergétique afin de comptabiliser les personnes impactées.

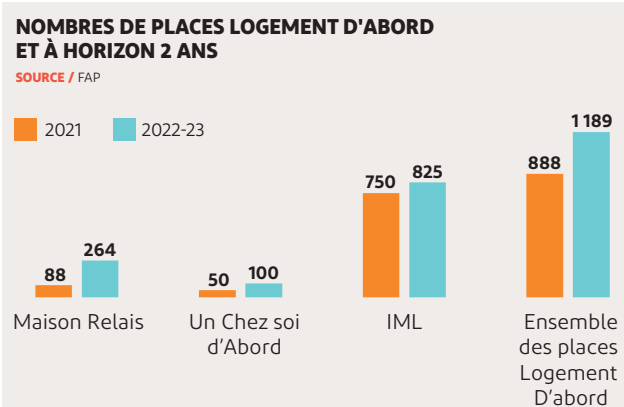
5. CAF, portrait social 2019 : nombre de foyers allocataires qui consacrent plus de 40 % de leurs revenus au paiement du loyer et des charges. L'estimation du nombre de personnes concernées est effectuée à partir du nombre moyen de personnes par ménage à La Réunion.

\* Il s'agit d'une première estimation du nombre de personnes fragilisées par rapport au logement. Cette estimation nécessite d'être affinée avec l'Insee notamment pour éviter un risque important de double-compte. Par précaution, nous formulons donc une estimation *a minima* de 200 000 personnes fragilisées.

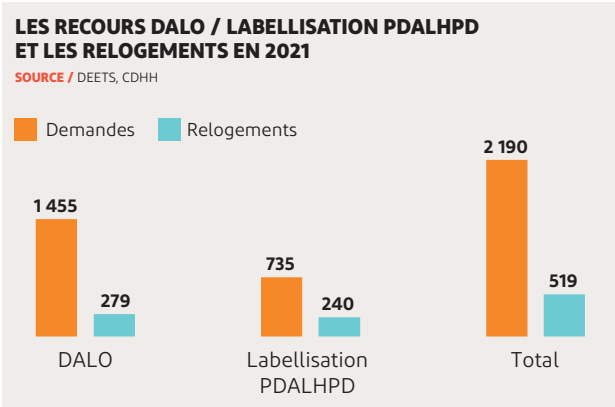
# 6 LEVIERS POUR AGIR CONTRE LE MAL-LOGEMENT

La Fondation Abbé Pierre a évalué la mise en œuvre des politiques publiques autour de 6 leviers pour lutter contre le mal-logement. Les indicateurs clés ci-dessous permettent de mesurer le décalage entre les réponses institutionnelles apportées et la réalité des besoins.

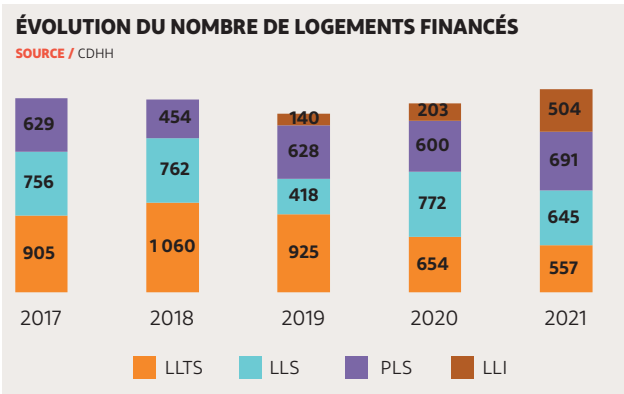
## Le Logement d'abord !



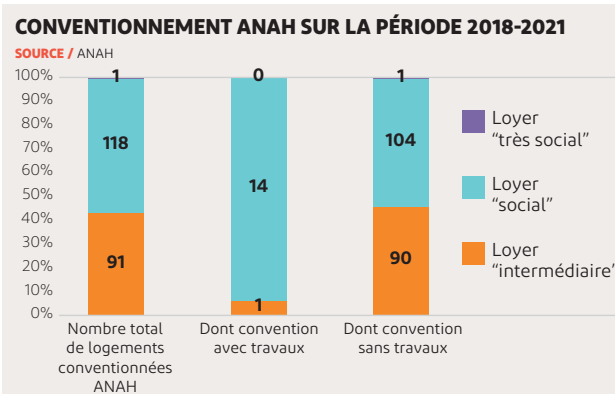
## La priorité aux ménages en difficulté pour les attributions HLM



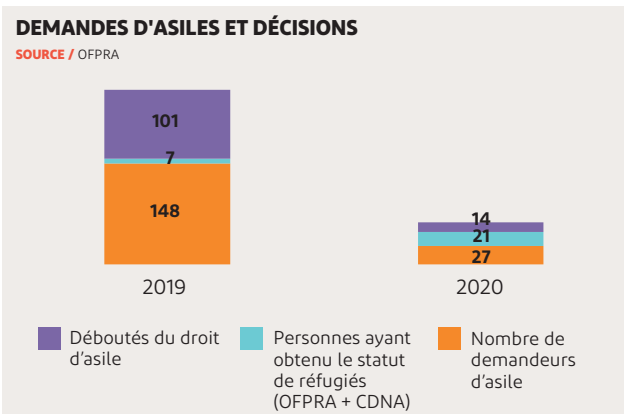
## La production de logements vraiment sociaux



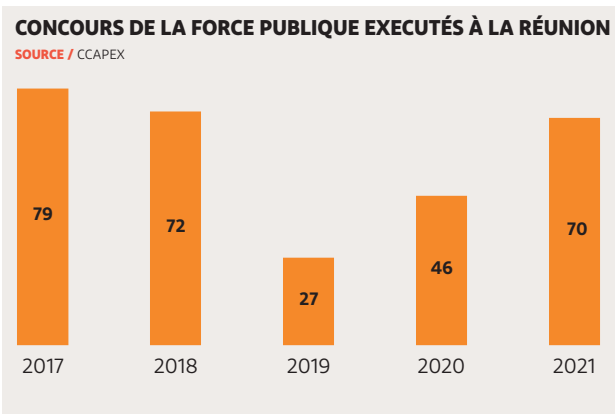
## Mobiliser le parc privé



## Accueillir dignement les personnes migrantes



## En finir avec les expulsions







**L'état du mal-logement**

**en France 2022**

RAPPORT ANNUEL #27

## Les jeunes face au mal-logement

### à la Réunion

L'âge de la jeunesse comprend les personnes qui ont quitté l'adolescence sans être entrées dans l'âge adulte. Cet âge est marqué par différentes étapes (quitter l'école, occuper un emploi, disposer d'un logement autonome, faire ses propres choix, etc.) qui jalonnent un parcours progressif d'émancipation sociale et citoyenne. La notion d'autonomie doit ici être considérée au sens large et comme résultant d'un processus permettant aux jeunes de devenir pleinement citoyen : ce qui passe par l'accès aux droits sociaux, la capacité à subvenir à ses propres besoins, l'autonomie résidentielle, etc.

Majoritairement, les travaux scientifiques utilisent la fourchette 15-24 ans. Il s'agit de la définition des Nations Unies, et aussi l'intervalle le plus souvent utilisé par l'Insee. **Cette définition est aussi et surtout le reflet des politiques publiques en France qui considèrent les moins de 25 ans comme des « mineurs sociaux » n'ayant pas droit aux mêmes dispositifs de protection sociale que leurs aînés.**

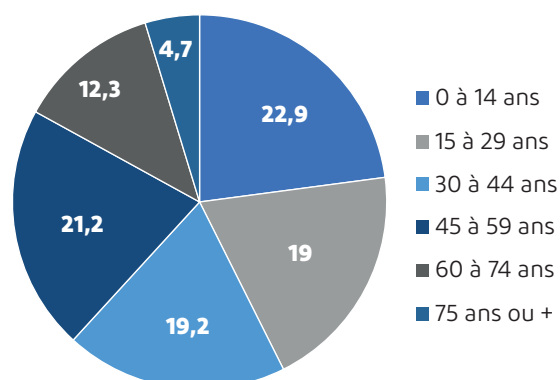
De plus en plus fréquemment cependant, la fourchette retenue pour désigner les jeunes (et jeunes adultes) est élargie aux 16-29 ans. Il s'agit en effet de prendre acte de « l'allongement du temps de la jeunesse » qui se caractérise notamment par une insertion professionnelle beaucoup plus tardive, longue et jonchée de ruptures et de bifurcations, mais aussi par des décohabitations parentales plus tardives et des allers retours au domicile familial.

Différentes fourchettes sont susceptibles d'être utilisées en fonction des sources et données disponibles :

- **les 15-29 ans** (168 364 jeunes en 2018) ;
- **les 16-25 ans** (110 000 jeunes en 2018) ;
- **les 20-24 ans** (50 391 jeunes en 2018).

#### POPULATION PAR GRANDE TRANCHE D'ÂGE (EN %)

SOURCE / Insee RP 2018.



# UNE JEUNESSE À L'AVENIR PRÉCAIRE

***Avec le chômage de masse et le rallongement de la durée d'insertion sur le marché du travail jusqu'à un emploi stable, les jeunes sont ainsi tout particulièrement touchés par la précarité et la pauvreté.***

Malgré une tendance au vieillissement<sup>1</sup>, **La Réunion demeure l'une des régions les plus jeunes de France avec plus de 110 000 jeunes âgés de 16 à 25 ans**, soit 13,5 % de la population contre 12 % pour la France entière. Élargie aux 15-29 ans, la population jeune représente presque 1 habitant sur 5.

Le ralentissement de l'accès à un revenu stable, comme les évolutions du marché du logement compliquent aujourd'hui les parcours d'autonomisation des jeunes, et pénalisent d'autant plus ceux qui n'ont pas (ou peu) de soutien familial, les moins formés et les moins qualifiés. En effet, le logement dit « classique », dans le parc privé comme dans le parc social, est de moins en moins adapté, dans ses modalités d'accès, à cette période de transition, aux besoins de mobilité des jeunes et à leur niveau de ressources. **L'âge de la décohabitation familiale n'a cessé d'augmenter**, il est aujourd'hui estimé par l'Insee à **24 ans en moyenne dans la France entière**. Dans sa dernière Enquête Logement, l'Insee montre que les plus fragiles sont de fait les plus susceptibles d'habiter chez leurs parents : **69 % des étudiants et 58 % des chômeurs entre 18 et 29 ans vivent chez leurs parents**, faute de pouvoir financer un logement à eux.

En 2019, en France métropolitaine, le taux de pauvreté des 18-29 ans<sup>2</sup> était de 19 % contre 14,6 % pour l'ensemble de la population. En outre, **contrairement à leurs aînés, et à l'exception des jeunes parents, les 18-24 ans ne peuvent pas bénéficier du Revenu de Solidarité Active (RSA)**. Les jeunes doivent ainsi faire face à une double contrainte. Privés de protection sociale (et parfois de soutien familial), ils sont aussi confrontés à un marché du travail de moins en moins protecteur. Les difficultés d'accès au marché du travail viennent ainsi retarder de manière quasi mécanique l'autonomie résidentielle des jeunes. Car, sur le marché immobilier, l'accès à un logement autonome nécessite de solides garanties (caution, garants, emploi en CDI, salaire trois fois supé-

rieur au montant du loyer, etc.). À cela s'ajoute un risque accru d'être confronté à des phénomènes de discriminations. D'après le baromètre 2021 de l'Injep<sup>3</sup>, **près de six jeunes sur dix déclarent avoir subi au moins une forme de discrimination ou un traitement inégalitaire** au cours des cinq dernières années à cause de l'âge (26 %), du sexe (24 %) et des origines ou à cause de leur couleur de peau (21 %). Ces formes de discrimination s'exercent notamment lorsqu'ils recherchent un logement (pour 29 % des jeunes interrogés).

**La crise sanitaire et sociale a enfin tout particulièrement affecté la jeunesse.** Toujours d'après le baromètre 2021 de l'Injep (qui est réalisé chaque année auprès d'un échantillon de 5 000 jeunes de 18 à 30 ans), la crise sanitaire et sociale a eu des conséquences importantes sur le moral des jeunes et accentué des difficultés spécifiques qu'ils rencontraient déjà en matière d'accès aux droits, de mobilité, de parcours résidentiel et d'accès à l'emploi. Un premier constat se dégage nettement : **les jeunes, et tout particulièrement ceux parmi les plus fragiles, font partie des premières victimes de la crise.**

*« Habitant souvent seuls dans de petits logements, les jeunes ont vécu difficilement les périodes de confinement. À la crise sanitaire s'ajoutent ses conséquences sur le plan économique. L'état des lieux du marché du travail publié par le service statistique du ministère chargé du travail en février 2021 montre que les jeunes subissent*

<sup>1</sup> En 10 ans (entre 2008 et 2018), la part des 60 ans et plus parmi la population totale est passée de 11,6 % (93 400) à 17 % (145 700) Et la part des + de 75 ans de 3,2 (25 600) à 4,7 % (40 400). Source : INSEE RP.

<sup>2</sup> La donnée n'est pas disponible pour les jeunes Réunionnais.

<sup>3</sup> Berhuet S., Brice Mansencal L., Hoibian S., Millot C., Müller J. (CREDOC), 2021, Baromètre DJEPVA sur la jeunesse 2021, INJEP Notes & rapports/rapport d'étude.

*alors pleinement le ralentissement de l'activité économique. L'ensemble de ces facteurs a conduit à une dégradation de la vie des jeunes, et tout particulièrement de ceux cumulant déjà plusieurs fragilités socio-économiques. » (baromètre de l'INJEP)*

Insularité et problèmes de mobilité, déscolarisation précoce, insuffisance de l'offre de formation, déficit élevé d'emploi stable pérenne, cherté des logements sont autant d'obstacles à l'insertion professionnelle et à l'autonomisation des jeunes... Les données publiées par l'observatoire des territoires montrent ainsi que la part de jeunes ni en emploi ni en formation (NEET) parmi les 15-24 ans était ainsi proche du quart en Guadeloupe (24,7 %) et en Martinique (23,7 %) et supérieure à 30 % à La Réunion (30,1 %) et en Guyane (38,1 %). **À La Réunion, cette forte proportion de NEET (35 500 jeunes environ)** est à mettre en lien avec un phénomène de déscolarisation à 18 ans encore très élevée : 30 % en 2017 contre 17 % en métropole. De fait, une frange importante de la jeunesse ne dispose d'aucun diplôme. Ainsi, 27 % des jeunes de 15 à 29 ans sortis du système scolaire n'ont pas de diplôme qualifiant, contre 17 % en métropole<sup>4</sup>. En outre, 28,6 % des jeunes (ayant participé à la Journée Défense et Citoyenneté en 2019) sont en difficulté de lecture (contre 11,8 % France entière).

Ces écarts s'illustrent également par la plus grande fragilité et la précarité des jeunes dans les outre-mer. À La Réunion, si le taux de pauvreté de la population ne cesse de diminuer depuis 2007 pour atteindre 37 % en 2019, les enfants en demeurent les premières victimes. **En 2019, près d'1 enfant mineur sur 2 vit dans un ménage pauvre.** Cette part est encore plus élevée dans les familles monoparentales et les familles nombreuses<sup>5</sup>. Or, 30 % des jeunes âgés de 16 à 29 ans vivent au sein d'une famille monoparentale, soit deux fois plus souvent que dans l'Hexagone. Il s'agit soit de jeunes vivant chez un seul de leurs parents (24 % des jeunes contre 14 % dans l'Hexagone) ou alors de jeunes vivant seuls, sans conjoint, avec au moins un enfant (6 % contre 2 %)<sup>6</sup>. Le taux de pauvreté des ménages dont le référent fiscal a moins de 30 ans varie quant à lui entre 41 % (à La Possession) et 68 % (à Saint Benoît).

Ces indicateurs illustrent la grande précarité d'une partie de la jeunesse réunionnaise. Si tous les jeunes ne vivent pas les mêmes difficultés d'insertion, selon leur situation, étudiant, apprenti, jeunes actifs, etc., **presque tous connaissent, à des degrés divers, des difficultés d'accès au logement.** Comme le rappelait l'Union Sociale de l'Habitat (USH) dans une note sur le logement des jeunes, ils constituent, parmi les ménages éligibles au logement social, un des publics au parcours le plus instable, à la mobilité la plus grande et au lien d'interdépendance entre logement et emploi plus fort. En témoignent ces quelques données relatives à la demande locative sociale des jeunes âgés de moins de 25 ans. En janvier 2022, l'Armos comptabilisait **5 144 demandeurs âgés de moins de 25 ans dont la moitié disposait de revenus inférieurs à 1 000 €/mois.** Parmi ces jeunes demandeurs, la moitié était hébergée chez leurs parents, 9 % chez un particulier et 2 % en situation de sans-abrisme ou d'abri très précaire.

<sup>4</sup> Insee Analyses La Réunion, n°50, novembre 2020

<sup>5</sup> Insee Flash La Réunion • n° 219 • Janvier 2022

<sup>6</sup> Insee Flash La Réunion • n° 221 • Février 2022



# UN PUBLIC PARTICULIÈREMENT DÉFAVORISÉ DANS L'ACCÈS AU LOGEMENT

*Qu'ils soient actifs, en formation, en voie d'insertion professionnelle ou en situation de plus grande fragilité sociale et économique, les jeunes doivent faire face à des difficultés communes en matière de logement.*

## UN ACCÈS AU LOGEMENT ENCORE TROP SOUVENT CONDITIONNÉ À L'EMPLOI ET/ OU À LA STABILITÉ DES RESSOURCES

À La Réunion comme en métropole, l'accès au logement est encore trop souvent conditionné à un emploi. Mais si un emploi est souvent nécessaire, il n'est pas suffisant pour obtenir son premier logement indépendant. Car **plus encore que l'emploi, c'est le niveau et la stabilité des ressources qui conditionnent l'accès au logement**. Or, les jeunes Réunionnais occupent plus souvent des emplois précaires et peu qualifiés. Ainsi, 57 % des jeunes hommes en contrat à durée indéterminée (CDI) ont leur propre logement contre seulement 39 % des jeunes en contrat à durée déterminée (CDD) et 28 % des jeunes en contrat précaire (contrat aidé, intérim, etc.)<sup>1</sup>.

Dans un contexte de fortes tensions sur le marché immobilier réunionnais, la rareté des petites typologies comme le coût du logement constituent un premier obstacle évident – à La Réunion en 2021, le coût moyen d'un logement social s'élevait à 6,2 €/m<sup>2</sup> quand celui du parc locatif privé pouvait monter jusqu'à plus de 11 €/m<sup>2</sup> sur la côte Ouest.

À cela s'ajoute **la réticence des propriétaires bailleurs** : même lorsque les jeunes ont un minimum de ressources, ceux-ci doivent répondre à un nombre important d'exigences et de garanties (ressources équivalentes à trois fois le prix du loyer, garants en CDI, etc.) Or, du fait de leurs faibles revenus, de nombreuses familles réunionnaises ne peuvent venir en aide financièrement à leurs enfants pour qu'ils accèdent à un logement autonome.

Dans ce contexte, sans filet de sécurité, les jeunes Réunionnais prennent rapidement conscience qu'ils n'accéderont pas au logement et à l'autonomie sans emploi. Cela a **un impact sur les choix d'orientation des jeunes, qui peuvent être amenés à suivre des parcours de formation courts, quitte à renoncer à leurs aspirations initiales**.

C'est d'ailleurs dans cet esprit que les **jeunes sortants de l'ASE** sont accompagnés. Encouragés à être indépendants financièrement avant leur 21 ans, période à partir de laquelle ils ne seront plus soutenus financièrement, ils sont incités à s'orienter vers des filières courtes et professionnalisantes.

## DES SITUATIONS DE LOGEMENT SUBIES, DES CONDITIONS DE VIE INDÉCENTES

Pour les jeunes qui parviennent tant bien que mal à se loger dans le parc privé ou en chambre étudiante, les solutions trouvées ne sont pas toujours satisfaisantes. La rareté de l'offre disponible met en concurrence les jeunes face à des propriétaires bailleurs parfois peu soucieux de la conformité de leurs biens. **Le risque d'être logé dans un logement insalubre ou non décent est souligné par les jeunes, qui font du caractère « sain » du logement un des premiers points de la liste de leur « logement idéal »**. C'est également une inquiétude partagée par les travailleurs sociaux, qui font face à des jeunes logés dans des habitations insalubres.

Cette problématique n'est malheureusement pas propre au parc locatif privé. Certaines résidences universitaires souffrent également d'importants problèmes d'insalubrité : présence de nuisibles, fuites d'eaux, etc.

**De nombreuses situations de logement en colocation, ou en semi-collectif (résidence étudiante par exemple) sont par ailleurs mal-vécues par les jeunes qui souhaiteraient pouvoir bénéficier d'une réelle intimité, d'un « chez soi », comme n'importe quel citoyen**.

Ces situations de vie en collectif subies peuvent avoir d'importants impacts sur la vie personnelle des jeunes, et occasionner des stress importants, voir les mettre dans des situations de risques.

<sup>1</sup> Op. Cité

## DE LA COHABITATION FORCÉE À LA RUPTURE FAMILIALE

Les études récentes en la matière témoignent de la décohabitation parentale de plus en plus tardive des jeunes de La Réunion. Pour rappel, en 2018, la part des jeunes vivant chez leurs parents atteint 61 %, alors qu'elle était de 58 % en 2008<sup>2</sup>. **De fait, ces situations de cohabitations entre les jeunes adultes et leurs parents peuvent être considérées, lorsqu'elles ne sont pas choisies, comme des contraintes pouvant avoir un impact sur les relations familiales.** Ces cohabitations, notamment lorsqu'elles se prolongent, ne sont agréables à vivre pour personne. Ni pour les jeunes qui aspirent à l'indépendance, et qui perçoivent cette situation de cohabitation comme un frein à leur autonomie individuelle, ni pour les parents qui voient leur enfant bridé dans ses possibilités d'évolution, d'autant que le recours à l'entraide familiale se révèle très inégalitaire en fonction de la situation sociale des parents. Dès lors, **lorsque la situation de cohabitation entre un jeune et ses parents n'est pas choisie, mais imposée**, en raison de l'incapacité de ce dernier à quitter le domicile familial et à accéder à une situation de logement autonome, on peut parler d'une cohabitation « forcée » qui peut être observée au travers des motifs de demande de logement social.

## ENTRE HÉBERGEMENT CHEZ UN TIERS ET PASSAGES À LA RUE

**Les ruptures familiales, totales ou partielles, qui peuvent découler de certaines cohabitations forcées, engendrent de nouvelles situations de mal-logement pour les jeunes.** En effet, lors d'un départ du domicile non préparé, s'en suit la majorité du temps des situations de logement non-stables et non-pérennes pour les jeunes : hébergement chez des proches ou des amis, hébergement d'urgence, passages à la rue...

**L'hébergement chez des proches est souvent la première solution envisagée lorsqu'on quitte le domicile à la suite d'une rupture familiale.** Cependant, ces solutions ne sont pas pérennes. Souvent, les hébergements de quelques jours – ou de quelques mois – s'enchaînent jusqu'à épuisement des ressources issues des cercles familiaux et amicaux, et ne permettent pas aux jeunes de stabiliser leur parcours.

**Lorsque les ressources des cercles familiaux et amicaux sont épuisées, certains jeunes connaissent un passage à la rue.** Il n'existe pas aujourd'hui d'estimation du nombre de jeunes traversant ces situations, mais les acteurs rencontrés s'accordent à dire que **le nombre de jeunes en errance qu'ils accompagnent ne fait que s'accroître ces dernières années.** Cette réalité nécessite d'affiner une meilleure connaissance pour mesurer l'ampleur du phénomène.

**Les ruptures des liens familiaux, en plus d'affecter leurs parcours résidentiels, affectent inévitablement le parcours personnel et la santé des jeunes.** Isolés socialement, une large partie des jeunes réunionnais n'ont recours que de façon très aléatoire aux soins médicaux, « principalement faute de temps ou à cause du prix ». Or, d'après une enquête réalisée en 2011 par l'Observatoire Régional de la Santé de La Réunion auprès des jeunes de 16 à 25 ans déscolarisés et primo-inscrits en Mission Locale<sup>3</sup>, 1 jeune sur 5 déclarait souffrir d'une maladie chronique ou d'un handicap (et 57 % bénéficiaient de la CMU).

Contraints de faire face à des conditions de vie extrêmement précaires, certains d'entre eux développent en outre des addictions. Les acteurs de la jeunesse observent avec inquiétude la montée en puissance des problématiques de consommation d'alcool et/ou de drogues (zamal, drogue de synthèse, etc.) par ailleurs fréquemment associées à des troubles psychiques chez les jeunes Réunionnais.

*« Moi j'ai commencé à travailler à 18 ans. J'ai touché un peu à tout, donc le premier truc qu'on me donne je vais le faire. (...) J'avais pris des renseignements sur le travail avec la petite enfance, les CAP, les BAFA... Mais c'est pas facile. Quand j'étais chez mes parents ça allait, mais là j'ai un appart à payer c'est un peu chaud quand t'as pas la monnaie. » (Benjamin, 25 ans, vit en hébergement temporaire)*

<sup>2</sup> « À La Réunion, les jeunes hommes peinent à quitter le foyer parental », Insee Flash La Réunion • n° 221 • Février 2022.

<sup>3</sup> 982 questionnaires récoltés et analysés (52 % de femmes, 48 % d'hommes, âge moyen des répondants : 20 ans).



## UN PLAN POUR LUTTER CONTRE LE MAL-LOGEMENT DES JEUNES

**Investir dans l'avenir de la jeunesse par l'accès à un logement digne et abordable : objectif Zéro Jeunes mal logés à La Réunion !**

Il est crucial de permettre à la jeunesse d'accéder à un logement digne, adéquat et abordable, dans une logique de transition sereine vers l'autonomie individuelle et l'émancipation sociale. Il s'agit là d'une priorité politique pour notre territoire qui comptabilise **près de 20 %** de jeunes âgés entre 15 et 29 ans.

Or, en France, **la seule catégorie d'âge ne bénéficiant pas de la solidarité nationale**, lorsqu'on est une personne seule, sans travail, est celle **des jeunes de 18 à 25 ans**, alors qu'ils sont en capacité de voter, de cotiser et de payer des impôts dès 18 ans. À cela s'ajoute la rupture de liens familiaux ou amicaux et bien souvent des parcours semés d'obstacles depuis l'enfance. Par conséquent, de nombreux jeunes se retrouvent dans des situations d'exclusion et parfois de grande pauvreté. À titre d'exemple, **les jeunes sortants de l'Aide sociale à l'enfance (ASE) en sont les premières victimes avec une sur-représentation parmi les jeunes sans domicile**. Les jeunes en situation de précarité ne sont donc pas en mesure de démarrer leur vie d'adulte dans les meilleures conditions, comme n'importe quel citoyen.

Ainsi, en cette année électorale, la question de la faible participation des jeunes aux différents scrutins est à mettre en perspective avec le faible niveau actuel des réponses structurelles de la société pour améliorer durablement leur quo-

tidien, afin justement de **reconnaitre les jeunes comme des citoyens de plein droit, par un accès digne à l'alimentation, à la santé, à la mobilité, à l'emploi et au logement**. L'enjeu est de défendre des droits fondamentaux, de permettre à la jeunesse de s'épanouir, pour donner du souffle à notre démocratie. **Il appartient aux pouvoirs publics de se fixer comme exigence d'accompagner les jeunes vers un logement autonome et décent, autant que vers la formation et l'emploi**. Une approche orientée uniquement sur l'accès à l'emploi et la formation, sans intégrer la question du logement, n'obtiendra pas de résultats à la hauteur des besoins.

Dans cet esprit, l'Agence Régionale de la Fondation Abbé Pierre propose la mise en œuvre **d'un plan d'action « zéro jeunes mal logés »**, en se donnant collectivement l'ambition d'apporter des réponses en particulier aux jeunes les plus en difficulté. **Si nous parvenons à trouver des solutions pour les personnes les plus exclues, cela signifiera que nous nous sommes donnés les moyens d'agir pour tous les jeunes**.

Ce plan repose sur **4 axes d'intervention, avec 10 actions concrètes**, pour une approche plus transversale, plus centrée et adaptée aux besoins des jeunes en situation de mal-logement.

## QUELQUES CHIFFRES-CLÉS

# LES JEUNES FACE AU MAL-LOGEMENT À LA RÉUNION

**LES JEUNES RÉUNIONNAIS SONT CONFRONTÉS À DES DIFFICULTÉS D'INSERTION SOCIALE ET PROFESSIONNELLE PLUS AIGUES QUE LEURS COMPATRIOTES VIVANT EN MÉTROPOLE**



**170 000 JEUNES ONT ENTRE 15 ET 29 ANS À LA RÉUNION soit 1 habitant sur 5 <sup>(1)</sup>**



**53 % vivent sous le seuil de pauvreté <sup>(2)</sup>** parmi ceux étant autonomes fiscalement (contre 19 % dans l'hexagone)

**SEUL 1 SUR 4 A UN EMPLOI <sup>(3)</sup>** (contre 44 % dans l'hexagone)

**35 500 JEUNES ÂGÉS DE 15 À 24 ANS** (soit 30 % de cette catégorie d'âge) **ne sont ni en emploi ni en formation (NEET)** et parmi eux, **moins de 5 000 sont bénéficiaires de la Garantie Jeunes <sup>(4)</sup>**

**95 000 JEUNES ÂGÉS DE 15 À 29 ANS VIVENT ENCORE CHEZ LEURS PARENTS** soit **60 % des jeunes <sup>(5)</sup>** (contre 47 % dans l'hexagone)

**32 % DES PERSONNES SANS DOMICILE FIXE DE 18-24 ANS SONT DES SORTANTS DE LA PROTECTION DE L'ENFANCE <sup>(6)</sup>**

**PRÈS DE 300 JEUNES DE + DE 18 ANS SUIVIS PAR L'ASE CHAQUE ANNÉE <sup>(7)</sup>** (soit 8 % de l'ensemble des enfants suivis)

(1) et (5) Insee RP 2018 ; (2) Insee-DGFIP-Cnaf-Cnav-Ccmsa, Fichier localisé social et fiscal (FiLoSoFi) en géographie au 01/01/2021 ; (3) Insee Flash Réunion ; (4) La direction de la Recherche, des Études, de l'Évaluation et des Statistiques DREES ; (6) Insee, enquête Sans Domicile 2012 ; (7) Direction Enfance et Famille du Conseil départemental ; (8) Caf ; (9) ARMOS ; (10) CROUS ; (11) RA SIAO 2020.



## LES JEUNES RÉUNIONNAIS ÉPROUVENT DES DIFFICULTÉS PARTICULIÈRES POUR SE LOGER



<sup>(9)</sup> **12 628 JEUNES ÂGÉS DE MOINS DE 25 ANS SONT ALLOCATAIRES D'UNE AIDE AU LOGEMENT**

**Près de la moitié sont des allocataires à bas revenu** (seuil de 1 135 € en 2021)

**Plus des 2/3 des jeunes allocataires d'une aide au logement sont logés dans le parc locatif privé**

contre seulement **40 %** pour l'ensemble des allocataires (**28 %** dans le parc social et **5 %** en logement foyer)

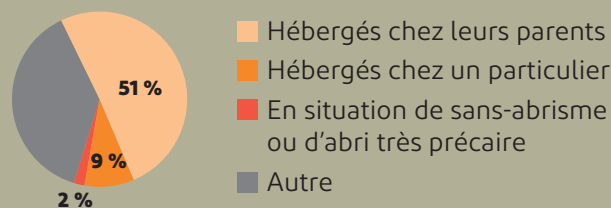
**Malgré l'aide au logement, leur taux d'effort dans le parc locatif privé est de 30,5 %**

(contre **25 %** pour l'ensemble des Réunionnais)



**5 144 JEUNES DE MOINS DE 25 ANS SONT DEMANDEURS D'UN LOGEMENT SOCIAL** <sup>(9)</sup>

**La moitié dispose de revenus inférieurs à 1 000€/mois**



**En 2020, les attributions ont été de :**

- **340** pour les jeunes de moins de 20 ans (4,96 % de l'ensemble des attributions)
- **2 303** pour les jeunes de 20 à 29 ans (33,57 % de l'ensemble des attributions)

## L'OFFRE DE LOGEMENT DÉDIÉE AUX JEUNES EST ENCORE TRÈS INSUFFISANTE



**1 381 places en CROUS pour 21 000 étudiants** <sup>(10)</sup>

soit **1 place pour 15 étudiants**

**Seulement 2 FJT** <sup>(11)</sup>

qui comptabilisent **116 places**

(pour **49 demandes** au SIAO en 2020)

## LE REVENU MINIMUM « TRAPPE À INACTIVITÉ » ?

L'hypothèse comportementale de la « trappe à inactivité » désigne le phénomène selon lequel des minima sociaux « trop généreux », réduisant l'écart entre ces aides et les revenus de l'emploi, désinciteraient au travail. Cette hypothèse sous-tend bon nombre de décisions politiques de « rationalisation », de rabotage et de suppression d'aides sociales ; en France par exemple, elle fonde le refus du gouvernement d'étendre le Revenu de Solidarité Active aux jeunes de 18 à 25 ans en raison des risques d'enfermement dans une forme d'« assistantat ». Pourtant, les travaux de recherche menés sont loin de confirmer cette hypothèse : au contraire, en France, des études de la DARES et de l'Insee ont démontré que le RSA n'avait aucun effet désincitatif sur l'offre de travail. **Pour le cas des jeunes, « l'effet désincitatif (...) semble très faible et circonscrit à une population spécifique » : entre 1,7 % et 2,9 % des jeunes célibataires sans enfant et sans diplôme auraient été découragés de travailler en raison du RMI – ancêtre du RSA – entre 2004 et 2007.** C'est que l'hypothèse de la « trappe à inactivité » néglige le fait que la reprise d'emploi n'est pas uniquement motivée par des facteurs financiers : l'accès à un emploi étant une norme sociale à atteindre, il est aussi – et surtout – motivé par des questions liées à la dignité, au sentiment d'utilité et à l'intégration dans un réseau et une vie sociale. **Ce concept de « trappe à inactivité » s'apparente donc plus à un jugement moral infondé qu'à une réalité sociologique.**

*Extrait du 6<sup>e</sup> Regard sur le Mal-Logement en Europe, FEANTSA et Fondation Abbé Pierre, le 6 mai 2021.*

# Investir dans l'avenir de la jeunesse par l'accès à un logement digne et abordable : objectif Zéro Jeunes mal logés à La Réunion !

## AXE 1. MIEUX CONNAÎTRE LES BESOINS POUR CONDUIRE UNE POLITIQUE PARTENARIALE ET TRANSVERSALE

### Action 1 :

Mettre en place une gouvernance et un pilotage autour de cette problématique, par **la création d'une instance spécifique** pour piloter le plan d'action « zéro jeunes mal logés » en incluant une représentation directement des jeunes pour mieux prendre en compte leurs besoins.

### Action 2 :

Améliorer la connaissance des besoins des jeunes par **la création d'un observatoire du mal-logement des jeunes**, avec une publication annuelle des données et des recommandations opérationnelles à déployer.

### Action 3 :

Renforcer **la mobilisation des collectivités territoriales** à chaque échelon (communal, intercommunal, départemental) et **la coordination avec l'ensemble des acteurs sociaux** agissant auprès de la jeunesse.

## AXE 2. DÉVELOPPER MASSIVEMENT UNE OFFRE DE LOGEMENT ADAPTÉE AUX BESOINS ET ASPIRATIONS DES JEUNES

### Action 4 :

Développer **une offre de petits logements, de qualité et avec des loyers à bas coûts**, par :

- la production de logements très sociaux (LLTS) ;
- la mobilisation du parc privé à des fins sociales (IML et conventionnement ANAH).
- un plan de réhabilitation des logements du CROUS nécessitant une intervention dans les appartements et les parties communes.

### Action 5 :

Répondre aux besoins en logement **des jeunes en insertion et/ou en formation**, par la création :

- de **logements étudiants**.
- des **Foyers de Jeunes Travailleurs**. L'enjeu sera de **créer a minima un FJT à Saint-Denis**, en sachant que ce projet n'est toujours pas mis en chantier alors que les financements sont prévus depuis 2019.
- de **résidence sociale en stabilisant notamment le modèle de la résidence « Hermès »** pour envisager un éventuel essaimage.
- d'une **offre de logement intergénérationnelle** pour répondre aux enjeux de la jeunesse et faire face à celui du vieillissement de la population, en prévoyant un encadrement du dispositif.



### AXE 3. NE LAISSER AUCUN JEUNE DE CÔTÉ : PRÉVENIR ET PRENDRE EN CHARGE LES SITUATIONS D'EXCLUSION

#### Action 6 :

Prévenir les situations d'exclusion, notamment :

- **des jeunes sortants de l'ASE**, par le partage **des bilans du dispositif** auprès de tous les acteurs, **la recherche de solutions adaptées à chaque jeune en évitant les « sorties sèches »** en prolongeant les Contrats Jeune Majeur jusqu'à 25 ans si nécessaire.
- **des jeunes exposés aux différentes formes d'exploitation**, d'abus ou de violence, qu'ils soient à la rue ou dans des logements précaires par la coordination des acteurs sociaux.

#### Action 7 :

Développer une offre de logements s'inscrivant **dans la logique du Logement d'abord, pour les jeunes cumulant les difficultés et sans ressources** (dispositif *Kaz Départ, Un Chez Soi d'Abord Jeunes* et tout projet alternatif à construire avec les jeunes), et garantir le cas échéant des **moyens d'accompagnement** notamment *via* :

- **les équipes dédiées aux dispositifs de logements.**
- **les plateformes territoriales d'accompagnement (PFTA) Logement d'abord.**

### AXE 4. GARANTIR L'ACCÈS DURABLE DES JEUNES AU LOGEMENT : UN LEVIER D'INCLUSION SOCIALE

#### Action 8 :

**Aller vers tous les jeunes** pour informer et raccrocher au droit commun :

- réduire le **non-recours** aux droits.
- **développer les outils de communication**
- **installer un nouveau CLLAJ** (Comité Local pour le Logement Autonome des Jeunes) au niveau départemental et avec des moyens financiers et humains suffisants.
- lutter contre **toutes formes de discrimination** dans l'accès au logement pour les jeunes ;
- renforcer **les possibilités de mobilité** pour les jeunes (transports en commun gratuits, aide au permis, paiement des assurances, etc.).

#### Action 9 :

Faciliter le **dépôt d'une demande de logement social** pour tous les jeunes en difficulté de logement, et développer les recours dans le cadre du DALO le cas échéant.

#### Action 10 :

Garantir aux jeunes des conditions suffisantes pour un **accès durable et un maintien dans le logement**, par une approche transversale (ressources financières, insertion professionnelle, mobilité), ce qui suppose notamment :

- **d'étendre le RSA aux jeunes de 18 à 25 ans ou d'expérimenter localement un modèle d'allocation** facilitant l'accès au logement par un revenu minimum stable. Cette sécurité du logement ouvrira ainsi la possibilité de s'investir dans un parcours de formation ou de recherche active vers un emploi stable.
- **de développer des mécanismes de fonds de garantie pour les jeunes locataires en cas de loyers impayés** afin de construire un filet de sécurité pour faciliter l'accès et le maintien en logement.
- **d'assurer une allocation au logement des jeunes** en adéquation avec les prix du marché, et dépassant les écueils de la contemporanéité d'allocation logements qui fragilisent les jeunes alternant des contrats courts et des périodes d'inactivité.
- de revaloriser **le montant des bourses** pour les étudiants éligibles.



*Être humain !*



### DÉLÉGATION GÉNÉRALE

3, rue de Romainville. 75019 Paris

**Téléphone** 01 55 56 37 00

**Télécopie** 01 55 56 37 01

### AGENCE RÉGIONALE ÎLE DE LA RÉUNION & OCÉAN INDIEN

23, rue Henri Leveueur – 97000 Saint-Denis

**Téléphone** 02 62 40 99 71

la.reunion.ocean.indien@fondation-abbe-pierre.fr

*fondation-abbe-pierre.fr*