

# LA GAZETTE DE L'URFJT ILE-DE-FRANCE

FOYERS ET SERVICES POUR JEUNES TRAVAILLEURS

N°13 | OCTOBRE 2012

## ÉDITO

Les sujets d'actualité ne manquent pas concernant notre réseau, notre environnement : contexte économique, débat et arbitrage budgétaires, injonctions contradictoires à produire plus avec moins, cadre réglementaire toujours incertain, concurrence croissante face à des opérateurs se découvrant un appétit grandissant pour le logement des jeunes, chantier autour de notre organisation collective et du devenir de l'UNHAI... Dans ce contexte passionnant bien que légèrement anxiogène, la démonstration de la valeur ajoutée – valeur sociale mais aussi valeur économique – de nos projets me semble être la meilleure façon d'exprimer notre identité, de défendre et de promouvoir nos ambitions collectives au service de la jeunesse.

C'est en renforçant nos actions favorisant mixité et brassage social, expériences et expressions citoyennes, culturelles, solidaires de la jeunesse, c'est en actant quotidiennement notre volonté commune d'accompagner ces jeunes entrant dans la vie active dans le respect de leurs aspirations que nous faisons chaque jour la démonstration de l'utilité sociale de nos projets, de leurs actualités et de leurs singularités.

**PATRICK HOCHÉDÉ**  
PRÉSIDENT DE L'URFJT IDF



## STATISTIQUES

### NOUVEAUX CHIFFRES CLÉS

Les données 2011 recueillies par l'observatoire statistique de l'URFJT viennent de paraître.

**Les places disponibles :** les **37 associations** qui adhèrent à l'URFJT gèrent **77 résidences** en Ile-de-France, et proposent au total **10 000 places**. Nous prévoyons l'ouverture de près de 2 800 places d'ici à 2015.



**La demande :** les FJT du réseau reçoivent chaque année **96 000 demandes** de logement, qui donnent lieu à **7 000 admissions** par an.

**L'accueil :** environ **15 000 jeunes** sont accueillis chaque année pour un séjour en FJT. 52 % d'entre eux restent moins d'un an dans la résidence. Ainsi, il ressort que les FJT du réseau ne peuvent répondre favorablement qu'à 14 % des demandes qu'ils reçoivent.

**Le statut professionnel des résidents :** 82 % sont de jeunes travailleurs : 45 % sont en CDD ou en CDI, 15 % sont en apprentissage, 15 % sont stagiaires de la formation professionnelle et 7 % sont en recherche d'emploi.

**Les revenus des jeunes accueillis :** 57 % d'entre eux vivent sous le seuil de pauvreté (60 % du revenu médian = 964 €), alors que ce taux est de 22,5 % pour l'ensemble des 18-24 ans en France (source : Insee 2012, sur données 2009). 70 % ont des ressources inférieures au smic.

**Et ensuite ?** Après leur passage en FJT, 46 % des résidents rejoignent un logement autonome et 67 % restent en Ile-de-France.

## SOCIO-ÉDUCATIF

### TELLEMENT PLUS QUE DU LOGEMENT !

Vous ne l'avez pas encore lu ? Lors de son assemblée générale en mai dernier, l'URFJT a présenté sa nouvelle publication, *Les résidences FJT : tellement plus que du logement !* Son ambition est de présenter, de façon claire et illustrée, l'action socio-éducative des FJT. Nos partenaires, tout comme le grand public, peuvent ainsi mieux appréhender en quoi consiste concrètement notre action. Le nouvel outil des FJT franciliens est articulé autour de textes présentant l'ambition politique de notre action socio-éducative et d'articles illustrant les projets réalisés. D'où viennent les projets FJT ? Quels sont



nos publics ? Comment l'habitat constitue-t-il un cadre pour l'accompagnement socio-éducatif ? Quelles sont les thématiques éducatives des actions menées ? Comment se réalise l'ancrage des résidences sur leur territoire ? Qui sont les équipes des FJT ?

Autant de questions auxquelles cette publication répond, aussi bien du point de vue des valeurs défendues que des actions menées concrètement. Vingt pages au service d'un projet résolument d'actualité !

→ Le livret est téléchargeable sur le site [www.fjt-idf.fr](http://www.fjt-idf.fr), rubrique Outils et publications.

# LES FJT DU RÉSEAU À LA LOUPE

Quelles sont les conditions matérielles d'accueil dans les FJT de notre réseau ? L'observatoire du patrimoine vient de rendre ses premiers résultats.

Un observatoire du patrimoine a été créé début 2012 au sein de l'URFJT, afin de recenser les modes de financement, les caractéristiques du bâti et des équipements des FJT de notre réseau.

Les résultats de ses premiers travaux font ressortir les très bonnes conditions d'accueil des résidents dans les 77 établissements concernés.

Grâce au développement et aux efforts de réhabilitation des FJT ces dernières années, on observe que 88% des FJT ont été construits ou réhabilités depuis moins de 20 ans.

## LOGEMENTS PRIVATIFS, CUISINE COLLECTIVE

Il apparaît aussi que 77 % des places en FJT sont en chambre individuelle ou T1. Mais les logements privés offerts par les FJT peuvent prendre différentes formes : appartements partagés, studettes avec kitchenette, chambres avec restauration ou cuisine collective.

Treize FJT du réseau proposent une restauration collective ; 28 autres sont équipés de cuisines collectives, et la quasi-totalité offrent des espaces où l'on peut préparer des repas conviviaux. De plus, la plupart des établissements choisissent, lors des réhabilitations et des constructions neuves, d'équiper également les chambres avec des kitchenettes.



Pour répondre aux besoins de tous les jeunes, 48 résidences FJT disposent de logements adaptés aux personnes à mobilité réduite. Ce qui représente un total de 285 logements.

L'observatoire du patrimoine a pu réaliser cette première étude grâce à la participation des 37 associations gestionnaires du réseau. Ses données seront mises à jour chaque année.

**88%** des FJT ont été construits ou réhabilités depuis moins de 20 ans

## Les statuts des résidences

La majorité des FJT du réseau sont conventionnés en résidence sociale. Seuls 13 d'entre eux, tous situés à Paris ou en petite couronne, ont encore le statut de logement-foyer. Les propriétaires des FJT sont variés : 14 associations, 2 sociétés d'économie mixte, 32 bailleurs sociaux... Parfois, les propriétaires ont contracté un bail emphytéotique avec un bailleur social ou une association : c'est le cas de 10 FJT franciliens.



## PARTENARIAT \* île de France

# FAVORISER LES PARCOURS RÉSIDENTIELS DES JEUNES : UN NOUVEAU DISPOSITIF

Le conseil régional d'Ile-de-France et l'URFJT Ile-de-France se sont engagés dans un nouveau partenariat : gérer l'attribution des petits logements du contingent de la Région, afin de les proposer à des jeunes résidant en FJT ou accompagnés par les CLLAJ. Depuis juin dernier, six jeunes ont déjà signé leur bail !

De 50 à 100 logements sont concernés cette année. Ce dispositif est une réelle opportunité pour amplifier l'accès des jeunes à un logement autonome dans le parc social. Il est aussi une belle reconnaissance, de la part du conseil régional d'Ile-de-France, de l'action menée au quotidien par les FJT et par les CLLAJ.

→ Pour toute information sur ce dispositif, n'hésitez pas à contacter Lucie Crotat : [l.crotat@fjt-idf.fr](mailto:l.crotat@fjt-idf.fr)

## RÉHABILITATION : ON PEUT Y ARRIVER !

Réhabiliter un FJT demande beaucoup de travail, de démarches... et de persévérance. M<sup>me</sup> Laclau-Barrère, directrice du foyer Marie-José, nous livre son expérience.

### Quand avez-vous commencé à réfléchir à une réhabilitation du foyer ?

**M<sup>me</sup> Laclau-Barrère :** Nous avons commencé à y penser vraiment en 2006. Notre résidence ne correspondait plus à la demande des jeunes en matière de confort. Cela dit, le projet a fluctué au fil des années. L'équipe s'est souvent réunie et a énormément travaillé sur le sujet. Nous nous sommes beaucoup interrogés sur la place respective des espaces collectifs et du confort individuel. Et bien sûr, nous avons demandé aux résidentes\* ce qu'elles souhaitaient.

### Finalement, quels ont été vos choix ?

Nous avons opté pour l'installation d'une douche et d'une kitchenette dans chaque logement. En supprimant les douches collectives et les cuisines communes aux étages, nous espérons avoir l'espace pour construire de nouvelles chambres. En revanche, nous voulons conserver la cuisine collective au sous-sol. Nous allons aussi repenser l'espace accueil.

### Quelles ont été les grandes étapes ?

Nous avons commandé deux études à un architecte. La première, en 2009, ne concernait que la réhabilitation des cinq étages. La seconde, en 2010, portait sur un projet plus ambitieux qui touchait aussi l'accueil, les bureaux et le sous-sol (*lire encadré*). Mais en 2010, un nouvel agrément maîtrise d'ouvrage est devenu nécessaire pour bénéficier de subventions publiques. Or, ni la congrégation religieuse propriétaire de nos murs, ni l'association ne pouvaient l'obtenir. Cela devenait donc très compliqué.

### Comment avez-vous réagi ?

La solution était que la congrégation signe un bail emphytéotique avec un bailleur social, principe qu'elle a accepté. Le bailleur recherche ensuite les fonds, emprunte et prend en charge la réhabilitation, en accord avec le projet de l'association et ses possibilités financières.

### Avez-vous trouvé facilement un bailleur social ?

Nous avons essuyé deux échecs. Le premier bailleur n'était pas intéressé, car il voulait un foyer multi-générationnel. Le second voulait impérativement atteindre les normes les plus récentes et les plus élevées. Cela aurait amené des coûts beaucoup plus forts et une diminution du nombre de chambres. Or, nous souhaitons maintenir le nombre de logements, voire même l'augmenter.

### Comment êtes-vous sortis de l'impasse ?

Début 2012, l'URFJT Ile-de-France nous a mis en contact avec un nouveau bailleur, qui a accepté d'étudier notre dossier. Dès que nous aurons l'accord officiel des propriétaires pour le bail emphytéotique, nous signerons une convention avec ce bailleur pour vérifier la faisabilité et régler les détails juridiques. Nous sommes confiants. Les travaux pourraient commencer début 2014, sans que nous devions fermer le foyer.

\* Le foyer Marie-José est réservé aux jeunes femmes de 18 à 26 ans.

## Un sous-sol rénové par les cafés Starbucks

**C**uisine, buanderie, salle télé, coin documentation, point informatique, salle de fitness : le vaste sous-sol du foyer Marie-José vient de prendre un vrai coup de jeune, grâce au mécénat d'entreprise de Starbucks. Fin 2011, l'espace, qui a mal vieilli, n'est presque plus utilisé. Et la réhabilitation du foyer n'est pas pour tout de suite (*lire ci-contre*)... Le foyer Marie-José s'engage donc avec la célèbre chaîne de cafés, chacun participant aux frais de rénovation. Starbucks a apporté environ 13 000 euros, les conseils de son architecte d'intérieur et le concours de salariés dans le cadre d'une journée organisée par l'entreprise, sur la base du projet élaboré par l'équipe et les résidentes du foyer.



## EXPLOIT

### RECORD DU MONDE EN VUE POUR LES FJT FRANCILIENS

**2** heures et 25 minutes d'accompagnement socio-éducatif non-stop ! Le 16 mars dernier, les équipes des résidences d'Ile-de-France se sont relayées pour réaliser l'accompagnement le plus long et le plus dense du monde. Alimentation, santé, budget, logement autonome, loisirs... tous les thèmes ont été passés en revue.

### DORMIR... ET SE CONSTRUIRE

Ce nouveau record du monde, dont l'homologation est en cours, a été établi lors d'une grande manifestation organisée au FJT Relais Accueil, à Paris, pour la 12<sup>e</sup> Journée internationale du sommeil. Le thème de cette belle soirée : « Un endroit où dormir, c'est bien...



Un endroit où se construire, c'est mieux ! »

À l'issue du record, « le jeune » accompagné nous a confié ses impressions : « J'irais bien me coucher maintenant ! »

# QUAND JEUNES ET ANCIENS PARTAGENT LE MÊME FOYER

Aux Villageoises de Cergy, les âges et les dispositifs se mêlent. À l'heure où les projets intergénérationnels ont la cote, retour sur une expérience de plus de 35 ans.

**E**lle n'a pas d'équivalent en Ile-de-France: dans sa résidence Les Villageoises à Cergy (Val-d'Oise), l'association APUI loge et accompagne des populations très variées. Et ce, depuis 1975 ! Sur un même palier, se côtoient des personnes qui relèvent de structures différentes: FJT, résidence pour personnes âgées, résidence sociale familles, mais aussi CHRS, service d'hébergement d'urgence et d'hébergement temporaire. Dans chacun de ces dispositifs, un accueil particulier est réservé aux sourds et aux malentendants\*, et tous les types de compositions familiales sont représentés. Au total, 170 logements sont proposés, dont 60 en FJT.

Parmi les 105 jeunes ainsi accueillis, Alex est arrivée il y a un an. «*Je regrette de ne pas être venue plus tôt, sourit-elle. Avant, j'avais un appartement dans le privé, très cher. Maintenant, je peux me payer le permis. Et puis, on est en sécurité et entourés. Ici, il n'y a pas de barrières entre nous, on peut facilement accéder aux autres.*»

## «LES CLICHÉS SONT VITE CASSÉS»

Pourtant, Alex s'était d'abord montrée réservée. «*C'est moi qui t'ai parlé la première !*», lui lance Michelle, 73 ans. Lorsqu'elle a poussé la porte des Villageoises, en 1997, Michelle était, elle, plutôt méfiante vis-à-vis des jeunes. Depuis, elle s'est ouverte et épanouie à leur contact. «*Certaines personnes âgées arrivent ici avec des peurs et des a priori,*



*mais ces clichés sont vite cassés.* observe Pierre Hamidouche, le responsable du FJT. *Au contraire, il y a beaucoup de respect de la part des jeunes.*

La vie collective du foyer favorise le premier contact, souvent dans la salle de restauration ou à l'espace animation, ouvert tous les soirs. Les résidents des Villageoises s'y retrouvent pour jouer au billard, au baby-foot ou à des jeux de société. Sans compter les activités intergénérationnelles organisées par la structure: chorale, barbecues, sorties...

Une fois le premier contact noué, on se croise dans les couloirs ou à la supérette du quartier, on se salue, on prend des nouvelles. «*Avec les voisins de mon ancien logement, c'était bonjour-bonsoir. Ici, on parle tout le temps*», s'enthousiasme Alex. On voit parfois plus: on se prête du lait ou de l'huile, des jeunes portent les cour-

ses des plus vieux. «*Il y a de la solidarité*», résume Pierre Hamidouche.

## PRÉPARATION À LA VIE AUTONOME

Celui-ci observe aussi: «*Par leur énergie, leur dynamisme, les résidents du FJT permettent aux personnes âgées d'être en meilleure santé physique et mentale. Les jeunes, eux, aiment bénéficier de l'expérience des anciens.*» Alex le confirme: «*Dès que j'ai une peine de cœur, j'en parle à Michelle*», confie-t-elle.

Aux Villageoises, les anciens restent et les jeunes partent. «*La grande mixité de la résidence prépare aussi les jeunes à la vie autonome*, souligne Pierre Hamidouche. *Grâce à leur expérience aux Villageoises, d'anciens résidents du FJT s'impliquent dans leur maison de quartier par exemple.*»

\* Les Villageoises organisent des formations à la langue des signes ouvertes à tous. Renseignements: pole-sourds@apui95.org.

## URFJT IDF

10-18, rue des Terres-au-Curé

75013 Paris

Tél. 01 42 16 86 66

Fax 01 53 60 11 09

[www.unionregionalefjt.fr](http://www.unionregionalefjt.fr)

[unionregionale@fjt-idf.fr](mailto:unionregionale@fjt-idf.fr)

Directeur de la publication:

**Patrick Hochédé**

Rédacteur en chef:

**Jérôme Cacciaguerra**

Rédaction: **Hélène Soula**

et **URFJT IDF**

**Adeline de Lépinay,**

**Laëticia Vipard,**

**Élise Lassalle,**

**Marie-Claire Lavaud**

Graphisme: **ADGP**

## MOUVEMENTS

Nous souhaitons bonne

continuation à **Laëticia**

**Vipard**, qui rejoint la CNAF

après avoir été responsable

du pôle habitat à l'URFJT

entre 2009 et 2012. Nous

accueillons **Lucie Crotat**,

qui lui succède.

**Serge Legouic** a quitté

la direction de l'ALJEVO

et de l'ALJA. **Lamin Rezig**

prend sa suite.

## À RETENIR

### OUVERTURES / FERMETURES

**La Maison Maurice-Maignen** (Paris XV<sup>e</sup>) a stoppé son activité de résidence FJT.

**La résidence ALJT d'Épinay-sur-Seine** a été réhabilitée et a rouvert ses portes en septembre.

### ÉVÉNEMENTS

Mardi 27 novembre

**3<sup>e</sup> rendez-vous de l'Affil:**

«Être jeune + se loger, une équation possible en Ile-de-France?»

Jeudi 29 novembre

**Rencontre régionale** sur le logement en résidences FJT des apprentis et des étudiants en formations sanitaires et sociales

**Inscriptions auprès de l'URFJT**