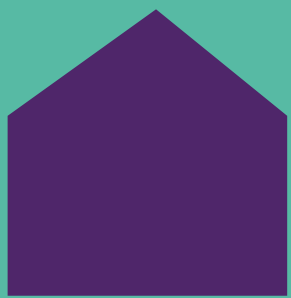


Millen-



nials



home

facto-



ries

Design new practice of homing for young generation

Millennials home factories

Design new practice of homing for young generation

1- Les conditions de logement des jeunes	pag 5
1.1 Europe	
1.2 Italie - Milan	
1.3 Afev : la situation des logements étudiants en France par rapport au projet KAPS	
2- L'habitat collaboratif	pag 13
3- Dar Casa	pag 19
4- AFEV + Lab AFEV	pag 23
4.1 Les KAPS : un des programmes de l'Afev	
4.2 Le Lab'Afev: rendre visible l'innovation sociale	
4.3 Focus sur Grenoble	
5- Autres expériences en Europe	pag 27

index

Les conditions de logement des jeunes



1.1 Europe

Disposer d'un logement décent est une condition essentielle pour réaliser ses aspirations et permet de bénéficier d'une certaine sécurité sociale et économique. Cependant, les dernières données d'Eurostat montrent que la qualité du logement de certains jeunes Européens ne répond pas à cette attente.

Comme le résume le "European Manifesto to lead the way out of the housing crisis" de Housing Europe, selon Eurostat, en Europe, au troisième trimestre 2023, le coût d'achat d'un logement a augmenté de manière significative, en même temps que les loyers ont continué à augmenter.

Si l'on compare ces coûts avec ceux de 2010, on constate une augmentation moyenne de 50% pour l'achat d'une propriété résidentielle et de 23% pour la location, un chiffre qui atteint 100% dans certaines régions. Dans le même temps, il n'y a pas eu d'augmentation correspondante des salaires, ce qui a conduit à des demandes d'intervention publique de la part de segments de la population qui n'avaient pas besoin d'aide publique pour accéder au logement dans les générations précédentes.

Lorsque le coût du logement atteint ou dépasse 40% du revenu disponible d'une famille, un seuil

de « surcharge » est atteint. Si le pourcentage de jeunes touchés par des prix extrêmement élevés est similaire à celui de la population générale, il existe une différence frappante entre les jeunes qui risquent de tomber dans la pauvreté et ceux qui n'y sont pas exposés. Parmi les jeunes exposés au risque de pauvreté, 40,8% sont touchés par le taux de surcharge.

Comme les jeunes ont tendance à s'installer dans les grandes villes à la recherche de meilleures perspectives de développement personnel et professionnel, ils doivent également rivaliser avec le phénomène croissant et explosif des locations touristiques à court terme lorsqu'ils cherchent un logement.

Il existe d'importantes différences d'âge entre les zones géographiques (la moyenne en 2021 était de 26,4 ans) et de sexe (les jeunes femmes partent plus tôt que les jeunes hommes) en ce qui concerne le moment où les jeunes décident de quitter le domicile familial et de commencer une vie indépendante. Le manque d'accès réel à un logement abordable et décent menace les projets d'émancipation des jeunes. Eurostat estime qu'en 2022, 9,6 millions de travailleurs à temps plein âgés de 25 à 34 ans vivront encore chez leurs parents, soit une personne sur cinq de cet âge dans l'UE.

1.1 Europe

Le maintien au domicile parental, outre le fait qu'il ne favorise pas le processus d'autonomie, a d'autres conséquences pour les jeunes. Comme le montre un récent rapport de la Fondation Abbé Pierre et de la FEANTSA, les jeunes Européens sont de plus en plus exposés au risque d'exclusion liée au logement. Le manque de logements adéquats et abordables compromet leurs chances d'aller à l'université loin de chez eux et de profiter des opportunités d'emploi qui se présentent, en particulier dans les grandes zones urbaines. Pour de nombreux jeunes, le logement social est souvent inaccessible en raison

des longues listes d'attente et de critères d'attribution qui favorisent les ménages les plus vulnérables, compte tenu du manque de logements sociaux et abordables. La situation est encore plus risquée pour les jeunes qui n'ont pas de famille pour les soutenir. Dans le rapport "Addressing youth homelessness & exclusion" édité par Clotilde Clark-Foulquier pour la FEANTSA (Fédération européenne des associations nationales travaillant avec les sans-abri), nous lisons que le logement précaire peut se transformer en sans-abrisme pour les jeunes qui n'ont pas de réseau social solide :



1.1 Europe

“Les jeunes peuvent se retrouver à l’intersection de plusieurs vulnérabilités, telles que la pauvreté et la discrimination, exposant ceux qui ne peuvent compter ni sur leur famille ni sur un réseau social à des situations dangereuses. Cela explique pourquoi, par exemple, les jeunes sortant des institutions de prise en charge sont particulièrement exposés au risque d’itinérance. Les facteurs de précarité menant à l’exclusion résidentielle peuvent aller du manque de stabilité financière (souvent, les jeunes sont inscrits dans des cursus éducatifs ou de formation, occupent des emplois précaires, sont au chômage et/ou ont droit à des prestations sociales limitées en raison de leur âge) au manque de soutien familial et de réseau social. Dans le moment particulièrement vulnérable de la transition de l’enfance à l’âge adulte, les jeunes doivent affronter des marchés immobiliers hautement concurrentiels avec des loyers élevés et des possibilités de logement abordable très limitées. Ces éléments créent un contexte de stress important pour les jeunes, dont certains n’ont pas la possibilité de sécuriser un logement adéquat à long terme.”

Dans le rapport de l’OCDE “No home for the young?”, plusieurs facteurs sont analysés comme ayant contribué, ces dernières années, à l’augmentation des difficultés d’accès au logement pour les jeunes : les contrats de travail précaires (qui ne garantissent ni l’accès à un bail à long terme ni l’obtention d’un prêt hypothécaire), la hausse des coûts des loyers, la pénurie de logements sociaux, et la réglementation rigide des loyers.

Ces conditions ont conduit à une augmentation du nombre de jeunes vivant dans des logements insalubres. En moyenne, dans les pays de l’UE en 2019, 26 % des jeunes vivaient dans des logements surpeuplés, contre 17 % pour la population générale (Eurostat 2020).

Il n’est pas surprenant que la situation du logement ait un impact considérable sur la santé mentale des jeunes, comme l’indique un article d’EURACTIV. Une autre conséquence moins visible de cette crise est son impact sur le secteur culturel : les jeunes créateurs et artistes sont chassés des grandes villes en raison de la hausse constante des prix des logements. Les villes européennes voient leur scène culturelle s’affaiblir, et les artistes n’ont plus aucune chance d’y trouver des perspectives favorables.

1.1 Europe

Les jeunes Italiens partagent de nombreuses difficultés liées à l'accès au logement avec le reste des jeunes européens. Par exemple, l'Italie affiche l'un des pourcentages les plus élevés parmi les pays de l'OCDE de jeunes vivant chez leurs parents — 74 % des jeunes âgés de 20 à 29 ans — et l'âge moyen auquel les jeunes quittent le domicile parental est supérieur à 30 ans (Eurostat 2020).

Dans la région métropolitaine de Milan, les opportunités éducatives et professionnelles présentes représentent un facteur d'attraction important pour la population jeune. Toutefois, ces opportunités contrastent avec un système d'accueil inadéquat et excluant. Il existe un écart significatif entre le coût de la vie — à commencer par le coût du logement — et les salaires des jeunes. La capacité à couvrir ces

frais dépend souvent du soutien financier des familles d'origine. En outre, les jeunes demandent des solutions temporaires et flexibles à des prix abordables, tandis que l'offre de logements n'est accessible qu'en contrepartie d'engagements à moyen ou long terme.

Pour faciliter l'accès au logement des jeunes étudiants ou travailleurs précaires, la Fondazione Dar Cesare Scarponi ETS a lancé en 2018 le projet Milano 2035 – coalition pour le logement des jeunes. Ce projet, soutenu par la Fondazione Cariplo, a réuni plusieurs acteurs engagés sur ce thème : La Cordata scs, Associazione MeglioMilano, Cooperativa Genera, Cooperativa DAR=CASA, ACLI provinciali di Milano, Cooperativa sociale Tuttinsieme, Associazione CSV Milano, Università Bicocca – Département de Sociologie et



1.2 Italia - Milano

Recherche Sociale, Politecnico di Milano, Villaggio Barona, Cooperativa sociale Officina Abitare et la Fondazione San Carlo Onlus. Pendant quatre ans, ce réseau de partenaires a travaillé ensemble pour défendre le droit au logement à des prix abordables pour les étudiants et les travailleurs de moins de 35 ans, en proposant un nouveau mode d'habitat basé sur le partage et la solidarité entre voisins. La coalition a développé un modèle de logement capable de répondre aux demandes de logement des jeunes de manière transversale, en combinant l'offre de logement avec l'opportunité d'être accompagné dans des parcours de citoyenneté active.

Les gestionnaires immobiliers membres de Milano 2035 offrent des solutions de logement adaptées aux moins de 35 ans, avec des formules flexibles et à

des coûts abordables, basées sur le partage et la solidarité entre voisins. Différentes formules sont proposées : cohabitation de jeunes, résidences accueillant des jeunes et des personnes en situation de fragilité, logements privés en cohabitation intergénérationnelle, appartements dans des logements sociaux. Outre le besoin de logement, les jeunes sont accompagnés dans l'utilisation des services territoriaux et dans des activités de bénévolat et de citoyenneté active.

Ces acteurs proposent donc un modèle d'habitat collaboratif, dans lequel les jeunes s'engagent quelques heures par semaine dans des activités qui valorisent leurs compétences et leurs intérêts et qui sont utiles à la vie du quartier : déjeuners conviviaux, cours, aide aux devoirs pour les jeunes, entretien du potager. La présence de jeunes peut apporter beaucoup à la communauté des habitants, tant en termes d'activités organisées qu'en termes de soutien à la gestion des pratiques ou des besoins quotidiens. Elle peut également apporter des expériences et des compétences alternatives, contribuant ainsi à l'interaction et à l'intégration des quartiers périphériques dans le reste du tissu urbain. En même temps, ce modèle permet aux jeunes de se sentir membres d'une communauté, même s'ils viennent d'arriver dans la ville, même si les parents et les amis sont loin.





Pprès de 3 millions de jeunes en France accèdent à l'enseignement supérieur. 60 % des étudiants quittent le domicile familial.

La massification de l'accès à l'enseignement supérieur a conduit à une plus grande diversité sociologique des étudiants. De nombreux jeunes issus de milieux populaires poursuivent, désormais, leurs études. Cette situation soulève plusieurs questions en termes de mobilité, de représentation culturelle dans l'enseignement supérieur et de ressources économiques permettant l'accès aux études.

En moyenne, les ressources économiques nécessaires pour étudier en France s'élèvent à environ 1 000 euros par mois.

Parmi ces frais, la part dédiée au logement est passée de 30 % à 50 % en quelques années. La crise de l'offre de logements pour étudiants affecte fortement la France.

Face à une demande de 1,7 million de places, il n'y a que 400 000 lits spécifiquement dédiés aux étudiants. Parmi ceux-ci, 45 % sont des logements sociaux proposés par le CROUS (organisme public national dédié aux logements étudiants), et 30 % sont des logements très coûteux. Cela montre la nécessité de fournir une offre intermédiaire pour les catégories sociales issues de milieux populaires ou de la classe moyenne, qui rencontrent actuellement de grandes difficultés à trouver un logement. Cette situation d'obstacle au logement affecte de nombreux jeunes dans la poursuite de leurs études. Ainsi, le renoncement à

poursuivre ses études, faute de logement, est un phénomène nouveau et croissant. Ce problème est présent aussi bien dans les territoires intermédiaires que dans les grandes métropoles. L'absence d'offres de logements adéquats et la tension sur le marché obligent à imaginer de nouveaux modèles d'habitation, tant dans le domaine des résidences que des logements diffus.

À un moment où 20 % des étudiants manifestent un intérêt pour le logement partagé, 95 % de l'offre de logements étudiants est individuelle ou en studios. Ainsi, en plus de l'État, la mobilisation de divers acteurs est cruciale, notamment les autorités locales, les bailleurs sociaux, les promoteurs immobiliers et les établissements d'enseignement supérieur.

Dans ce contexte, Afev a développé le projet KAPS, conçu comme un maillon dans le parcours résidentiel des jeunes, entre le moment de la décohabitation du milieu familial et l'accès à l'autonomie en termes de logement. Afev est désormais reconnu comme un acteur dans le secteur du logement étudiant. Cette reconnaissance fait partie de la capacité de l'organisation à proposer une offre de logement accessible et social, combinant un mode de vie collectif avec la possibilité de s'engager dans des dynamiques d'intervention sociale locale avec les résidents et les communautés locales.



L'habitat collaboratif



2. L'habitat collaboratif

Dans un contexte de forte crise du logement auquel l'État et les institutions semblent incapables de répondre de manière satisfaisante, les organisations du tiers secteur contribuent à imaginer et expérimenter des perspectives différentes, capables de mettre en relation le besoin de logement des jeunes avec la construction de liens et la contribution à des quartiers de plus en plus inclusifs et moins ghettoïsés, malgré les ressources souvent limitées dans le domaine des politiques sociales.

Comme le synthétise Igor Costarelli dans « La gestion sociale de l'habitat » (2023) : "Le terme habitat collaboratif (collaborative housing) désigne toutes les solutions de logement où les résidents participent activement au développement et à la gestion de leur habitat.

Dans toutes ces solutions, qu'il s'agisse de cohabitation ou d'auto-construction, les résidents sont motivés par un désir fort de s'occuper eux-mêmes de leur espace de vie et de partager des services, du temps et des espaces avec leurs voisins. Il s'agit donc de processus de co-production du service résidentiel, où des personnes partageant une même vision de l'habitat coopèrent avec des opérateurs et des professionnels de l'habitat social afin de concevoir et de gérer ensemble des espaces et des services liés à l'habitat. Les résidents participent ainsi au processus de gestion de l'habitat, devenant à la fois bénéficiaires

et prestataires aux côtés de l'organisation qui gère le service."

Dans le même article, il est précisé que cette catégorie de "locataires conscients" partage souvent des caractéristiques similaires : âge inférieur à 35 ans, faibles revenus, précarité de l'emploi, motivation (désir de s'activer socialement pour améliorer la qualité de vie du quartier), traits spécifiques de personnalité (capacité à se remettre en question, prise de conscience) et ressources (relationnelles et individuelles, pouvant être utilisées dans les activités avec les autres habitants). Dans les contextes résidentiels gérés par la **Coopérative Dar Casa**, l'habitat collaboratif est spécifiquement développé dans les projets résidentiels pour jeunes.

Le processus de sélection des jeunes habitants par la Coopérative vise à faire correspondre les besoins des





candidats avec les exigences et les spécificités de chaque contexte résidentiel. En tenant compte de la proximité avec le lieu de travail ou d'étude, de l'âge et de la situation professionnelle (les critères peuvent varier selon les projets), les responsables de la coopérative orientent les candidats vers les contextes résidentiels où leurs compétences relationnelles et individuelles peuvent le mieux répondre aux caractéristiques de la communauté.

Par exemple, pour vivre dans des logements de 5 ou 6 personnes, comme dans le projet **Foyer**, il est important d'être disponible et motivé par le partage de l'espace résidentiel et par la possibilité de participer à d'autres projets avec ses colocataires. Dans des contextes de plus grande précarité

sociale et économique, comme dans le projet **Carbonia 3**, il est plus significatif de s'impliquer dans la réalisation d'activités pour les autres habitants, telles que des aides aux devoirs pour les enfants, l'organisation de fêtes ou le soutien dans les activités quotidiennes.

La présence des jeunes habitants dans ces contextes ne vise pas à combler les lacunes des services sociaux (ce qui ne serait pas souhaitable), mais à créer un mélange entre des histoires et des vécus différents, favorisant la création de situations d'échange et de connaissance réciproque qui auraient été difficiles à réaliser dans d'autres contextes.





En se basant sur l'expérience du programme KAPS, Afev s'inscrit dans un mouvement collectif visant à donner

du sens au concept de "Shared Housing".

<https://afev.org/labafev/habitat-partage-premieres-rencontres-nationales>

L'actuelle notion de logement partagé remet en question la conception du logement commun entre les structures sociales et médico-sociales pour les personnes âgées ou handicapées et les logements traditionnels, qu'ils soient familiaux ou individuels. L'idée est de permettre aux personnes vivant dans des institutions de pouvoir, si elles le souhaitent, vivre en lien avec la ville, en bénéficiant d'une socialisation ordinaire et non institutionnalisée. De même, les personnes vivant dans des logements ordinaires peuvent bénéficier d'un mode de vie qui favorise la solidarité locale et les

pratiques écoresponsables. Le logement partagé est un domaine en évolution, correspondant à un ensemble de réalités qu'il est nécessaire de reconsidérer. La description des constantes repose sur les pratiques mises en œuvre par diverses associations sur le terrain. Le logement partagé concerne au moins deux personnes qui ne font pas partie du même foyer et peut rassembler plusieurs dizaines de foyers. Ces résidents peuvent partager le même logement ou cohabiter au sein d'un groupe de logements, combinant des espaces privés et communs, soutenus par des dispositifs favorisant la vie collective. Selon le contexte, les espaces communs peuvent inclure une salle commune, une buanderie, des chambres d'hôtes ou des espaces extérieurs, ou bien être davantage intégrés dans le logement : cuisine, séjour, salle de bain. Dans tous les cas, ces espaces invitent à mutualiser des équipements (machines à laver, outils, etc.) et des services (aide domestique, etc.), tout en partageant les coûts associés, qu'ils soient économiques ou énergétiques. En tant que tel, le logement partagé se développe dans des logements sous-occupés ou vacants, en réhabilitant et densifiant les bâtiments existants, ou à travers de nouveaux programmes résidentiels à haute efficacité énergétique, ayant des effets vertueux sur les problèmes d'occupation des territoires et sur les émissions de gaz à effet de serre. Quelle que soit sa forme, le logement partagé nécessite souvent un « moteur » initial,

2. L'habitat collaboratif

qu'il s'agisse d'un collectif de citoyens, d'une association, d'une communauté ou d'un bailleur social. Quel que soit ce moteur, la participation et la co-construction du projet par les personnes concernées sont systématiques. Cette pratique reflète une aspiration croissante des citoyens à exercer collectivement leur pouvoir d'agir sur leurs conditions de vie et sur leur environnement. Le logement partagé peut prendre diverses formes : logement inclusif, cohabitation intergénérationnelle solidaire, logement partagé intergénérationnel, logement participatif, etc. L'objectif est de promouvoir la coexistence, la solidarité et la convivialité entre les résidents. La question de l'intergénérationnel et de la diversité, bien que non centrale à tous les projets, constitue un ingrédient important dans le logement partagé. Ces systèmes d'habitat partagé contribuent à lutter contre l'isolement relationnel et le sentiment de solitude. Ils répondent au désir de partage et d'altérité. Le logement partagé garantit que les personnes vulnérables — celles qui connaissent une perte

d'autonomie en raison de l'âge, du handicap ou de la maladie — soient incluses de la meilleure manière possible. La plupart des projets intègrent des réponses à la transition démographique en cours. Le contrôle des prix des logements, dans un contexte de forte pression immobilière, constitue également un objectif clé des promoteurs. À la lumière de tous ces avantages sociaux, économiques et écologiques, Afev a établi des relations avec d'autres parties prenantes pour le développement de ces solutions d'habitat. Il semble nécessaire de délimiter le concept de logement partagé et de créer une reconnaissance de ce domaine tant pour les résidents, les futurs résidents que pour les professionnels du secteur associatif et public. Il paraît donc pertinent de mettre en place une politique publique cohérente pour soutenir le développement du logement partagé. Cela inclurait la mise en place d'avantages sociaux adaptés au soutien économique des groupes en fonction de leur impact. On pourrait également envisager une évolution et une cohérence du droit commun en matière de logement.



Dar= Casa



3. Dar=Casa

La **Coopérative Dar Casa** est née en 1991 avec l'objectif de fournir une solution de logement aux personnes qui ne peuvent pas se permettre de payer les coûts d'un loyer sur le marché privé. Les appartements sont attribués aux membres inscrits sur la liste d'attente ou sont assignés par le biais d'avis publics, selon les projets. Le coût moyen de chaque logement est de 60 euros/m² par an, donc pour un deux-pièces, environ 300 euros par mois, plus les charges.

Dar Casa est une coopérative à propriété indivise, ce qui signifie

que les logements ne peuvent être que loués, pas vendus. La majorité des membres de la coopérative est d'origine étrangère, mais au fil des années, de plus en plus de familles italiennes ont commencé à résider dans ces logements. De même, les jeunes résidents impliqués dans les projets pour les jeunes viennent de diverses régions géographiques, souvent arrivés à Milan pour des raisons d'études ou de travail.

Aujourd'hui, la coopérative gère environ 1 000 logements de différentes manières. À l'origine, elle s'occupait de rénover des logements publics (appartenant à la municipalité de Milan, à



d'autres communes voisines ou à l'ALER, l'agence de logement social de Lombardie), qui étaient inoccupés, abandonnés ou non attribuables selon les critères des listes d'attente publiques. Environ 200 logements ont été créés de cette manière. L'intervention la plus significative est celle des Quattro Corti di Stadera, lancée en 2004, où 48 logements ont été rénovés dans un seul immeuble. La coopérative a également participé à la construction de nouveaux bâtiments, en tant que partenaire de consortiums de coopératives ou d'administrations locales, toujours dans le cadre de projets de réaménagement urbain (60 logements).

Depuis le début, la caractéristique peut-être la plus distinctive de la coopérative est sa gestion sociale, une approche de la gestion immobilière qui intègre les fonctions ordinaires (administrative et technique) avec une dimension

sociale et relationnelle avec les habitants, notamment grâce à la présence d'espaces communs dans les projets d'habitation (où des activités collectives sont organisées) et au travail avec les associations locales. Cette approche, basée sur la connaissance et la relation avec les habitants, est un élément fondamental pour construire un parcours de logement respectueux et fondé sur la confiance réciproque. Elle permet également à la coopérative d'orienter les résidents dans d'autres aspects de leur vie.

Depuis 2014, la coopérative a commencé à se pencher sur la question du logement pour les jeunes, en collaboration avec la Fondation DAR. La Fondation DAR, un organisme de type ETS issu de la coopérative, répond au besoin d'élargir la cible et l'objet social de la coopérative, en intervenant dans le domaine



3. Dar=Casa

du logement social, à la fois en tant qu'objet de recherche et de terrain d'expérimentation et d'innovation. Elle joue un rôle de centre d'études, de lieu d'expérimentation, de prototypage et d'innovation.

Au fil des ans, la Fondation DAR a également développé de nombreux projets dans des domaines de soutien aux habitants, tels que l'aide aux devoirs, les bibliothèques, et des ateliers pour enfants ou familles.

Les projets de logement pour les jeunes de Dar Casa sont : Ospitalità Solidale, Foyer di Cenni, Carbonia 3 et Grigioni 2035. Ils s'adressent à des jeunes âgés de 20 à 35 ans, qu'ils soient étudiants ou travailleurs avec des revenus insuffisants pour couvrir les loyers milanais, et qui souhaitent consacrer une partie de leur temps libre au service des territoires et des habitants des complexes

résidentiels où ils vivent.

La volonté de participer activement, en termes d'inclusion et de cohésion sociale, ainsi que la proactivité dans la proposition d'activités utiles à la communauté, sont des critères essentiels pour accéder aux projets de logement pour les jeunes que la Fondation DAR a promus au fil des ans. Les jeunes résidents des contextes de Dar ont donc la possibilité d'expérimenter un modèle d'habitat collaboratif à plusieurs niveaux, depuis la collaboration avec leurs colocataires jusqu'à celle au sein du groupe de jeunes, pour ensuite s'ouvrir à l'ensemble de la communauté des résidents.



4- **ALFIEV** + Lab **ALFIEV**



4. AFEV + Lab AFEV

Afev est une association nationale d'intérêt général reconnue depuis 1991, qui mobilise

chaque année des milliers d'étudiants pour lutter contre les inégalités et l'exclusion dans les quartiers populaires. Présente dans plus de 500 quartiers et organisant plus d'un million d'heures d'engagement solidaire par an, Afev est le premier réseau d'intervention étudiante dans les quartiers prioritaires à travers différentes formes d'engagement : tutorat éducatif, volontariat en service civique, logements partagés dans des projets de solidarité Kaps.

La colocation solidaire des Kaps permet aux jeunes de vivre ensemble dans des logements sociaux dans un quartier populaire et de s'impliquer dans la vie quotidienne de leur quartier. Lancé en 2010, le programme de colocation solidaire Kaps rassemble aujourd'hui près de 1 100 jeunes Kapseurs dans 41 villes françaises et plus de 80 quartiers.

Des projets sociaux locaux adaptés aux régions et aux jeunes

Les actions solidaires des Kapseurs font partie de projets sociaux spécifiques à chaque territoire et prennent diverses formes : mentorat éducatif, actions conviviales au pied des immeubles, lutte contre l'isolement des personnes âgées, jardins partagés, ateliers de cuisine, ciné-débat, fête des voisins, etc. Toutes ces actions visent à favoriser la rencontre entre les résidents et, en définitive, à renforcer les liens sociaux et soutenir les dynamiques résidentielles du quartier. Elles offrent aux jeunes de nouvelles formes d'engagement : un engagement plus intégré dans la vie quotidienne, axé sur le partage, la rencontre, la proximité et l'informel, qui produit rapidement des effets visibles en termes d'appartenance au territoire qui les accueille. Ainsi, la colocation solidaire des Kaps participe plus largement à l'accueil, à l'intégration et à la participation des jeunes dans les quartiers populaires, mais aussi au sein des villes dans leur ensemble.

un des programmes de l'Afev

4.1 Les KAPS :



4.2 Le Lab'Afev:

Rendre l'innovation sociale visible

Lab'Afev est un média digital qui vise à encourager la réflexion basée sur l'action. Il permet la promotion de diverses initiatives en matière d'innovation sociale. Dans le cadre de la mise en œuvre et du développement du programme KAPS, il présente différentes études préalables réalisées sur plusieurs territoires intermédiaires ou métropolitains : diagnostics urbains et sociaux, enquêtes quantitatives auprès des lycéens et étudiants, recueil de témoignages via des groupes de discussion... Grâce à ces différentes approches, nous capitalisons les compétences territoriales en matière de politiques de jeunesse sur des thèmes comme la mobilité, l'orientation, l'accès à l'enseignement supérieur, etc. La question du logement est au cœur de ces problématiques et concerne la situation du logement étudiant en France.

<https://afev.org/labafev/valenciennes-un-vrai-besoin-de-kaps>

<https://afev.org/labafev/saint-quentin-une-etude-dediee-la-jeunesse-locale>





4.3 Focus su Grenoble

Grenoble se positionne comme pionnière de deux types de logements KAPS : en résidence et diffus.

Le KAPS de Mistral est la première résidence dédiée au projet de colocation solidaire. Avec 11 appartements de type T5 et T6, elle offre 50 places partagées à de jeunes professionnels et étudiants âgés de 18 à 30 ans. Depuis 2012, les jeunes engagés ont participé à plusieurs projets dans le quartier : aide aux associations locales, soutien individualisé à un jeune du quartier, occupation de l'espace public, proposition d'activités pour les enfants.

En 2020, le KAPS Condillac et le KAPS du Village Olympique ouvrent leurs portes. Ces deux projets sont intégrés à deux résidences CROUS déjà existantes avec lesquelles un partenariat a

été créé. L'objectif de ces deux KAPS est de mener des actions de solidarité avec les étudiants, parfois confrontés à l'isolement et à la précarité. Diverses activités résidentielles sont donc proposées par les étudiants KAPS engagés (activités sportives, soirées jeux, distributions alimentaires, dons et autres initiatives).

Le quatrième projet KAPS (KAPS Jacques Brel) a vu le jour en 2022. Ce KAPS diffus propose plusieurs appartements partagés sur différents étages. Ici, les personnes engagées vivent à proximité des habitants locaux. Ce format permet un lien direct et incontournable entre le kapseur et le résident. Les engagements sont les mêmes que dans une résidence KAPS : aide aux associations de quartier, propositions d'ateliers, aide aux personnes âgées, etc.

5. Autres expériences en Europe

Chaque Etat européen a sa propre tradition en matière de logement social, et dans chaque Etat, la question peut avoir une pertinence différente en fonction de la position que les politiques de logement occupent dans l'agenda public. Cependant, on peut dire que le segment des logements locatifs à bas prix, historiquement dédié à des catégories de citoyens plus fragiles économiquement et socialement, s'est élargi ces dernières années, réservant une partie des logements à des projets pour les jeunes.

Les jeunes, qu'ils soient étudiants ou travailleurs, ne représentent pas en eux-mêmes une catégorie fragile, mais ils connaissent aujourd'hui couramment des difficultés d'accès au logement (contrats de travail précaires, budget inférieur au coût du loyer du marché, etc.). C'est pourquoi ils restent plus longtemps que par le passé au domicile de leurs parents, ralentissant leur parcours vers l'autonomie et manquant souvent des opportunités d'études/travail dans d'autres contextes, ou ils s'adaptent à vivre dans des logements surpeuplés ou dans des logements où le coût du logement est si élevé que les dépenses pour d'autres nécessités doivent être réduites au minimum. Dans de nombreux pays européens, des acteurs publics et privés ont donc lancé des projets de logement spécifiques pour les jeunes, qui sont temporaires et abordables. Chaque projet présente des caractéristiques différentes en fonction du

contexte et des objectifs du gestionnaire.

Dans de nombreux cas, en échange d'un loyer modéré compatible avec des contrats de travail de courte durée, il est demandé aux jeunes d'être actifs dans leur logement. Il existe de nombreux logements pour jeunes dans des contextes résidentiels publics, comme dans le projet « Ospitalità Solidale » de la coopérative Dar Casa à Milan, et des résidences composées uniquement de logements pour jeunes au centre de quartiers périphériques et populaires, comme le Kaps « Mistral » de l'AFEV à Grenoble. Dans ces zones, la mixité de l'habitat contribue également à une métamorphose progressive du quartier, car les jeunes habitants sont actifs dans la création de services permanents d'aide à la famille et d'initiatives agrégées. Pour se faire une idée de quelques exemples de contextes européens de logement des jeunes, nous pouvons les comparer en fonction de quelques paramètres significatifs :

Ospitalità Solidale – Milano

Type de logement : studio

Espaces communs : bibliothèque/ espace commun

Coût: 380€

Durée du contrat : 6 mois à 4 ans

Besoins du quartier école secondaire, Tutto Gratis (stands de vêtements et d'objets gratuits) et autres activités pour les familles du quartier.

www.darcasa.org/ospitalita-solidale/

Startblok Riekerhaven – Amsterdam

Type de logement : studio ou chambre individuelle dans un logement partagé

Espaces communs : salle commune et espaces extérieurs

Coût : 480/520€ pour un studio ; 409/490€ pour une chambre dans un appartement partagé

Durée du contrat : 5 ans

Besoins du quartier : organiser des activités et des événements liés à l'apprentissage, au sport et à la culture visant à l'inclusion des jeunes habitants ayant le statut de réfugié.

www.startblokriekerhaven.nl/en/

Kaps Mistral – Grenoble

Type de logement : chambre individuelle dans un logement partagé

Espaces communs : bibliothèque/ espace commun

Coût : entre 150 et 400 euros

Durée du contrat : illimitée jusqu'à 30 ans

Besoins du quartier : accompagnement scolaire et social des enfants et des familles du quartier (Mentorat)
<https://afev.org/auvergne-rhone-alpes/grenoble/les-colocations-kaps-grenoble>

Nal Asunnot – Helsinki

Type d'hébergement : studios ou chambres en colocation

Espaces communs : sauna, laverie, espace commun

Coût : projet de logement pour les jeunes financé par le gouvernement, les coûts se limitent à couvrir les dépenses - diffère d'un contexte à l'autre ; plus abordable que sur le marché privé.

Durée du contrat : pas de limite jusqu'à 35 ans

Besoins du quartier : mélange de logements pour jeunes étudiants ou travailleurs et pour jeunes en risque de sans-abrisme.

<https://www.nalasunnot.fi/en/>

Bristol SU Lettings Launch Pad – Bristol

Type de logement : studio

Espaces communs : espaces verts extérieurs

Coût : 700,11 £ par mois

Durée du contrat : illimité jusqu'à 30 ans

Besoins du quartier : mélange de logements pour jeunes étudiants ou travailleurs et jeunes en risque de sans-abrisme
Activités communes : réunions communautaires, quarts de travail, organisation et gestion d'événements.

www.bristolsullettings.co.uk/



5-Expériences en Europe

L'Afev s'est inspiré de l'expérience des Kots à projet de l'Université Catholique de Louvain la Neuve. Ce projet incarne un lien historique et étroit entre l'université et la vie de la cité.

Un kot à projet (KAP) est une association composée de 8 à 12 étudiants, qui en plus de vivre ensemble au sein d'un logement communautaire (un KOT), mènent à bien un projet qui leur tient à cœur. Le projet consiste habituellement à organiser des activités destinées aux autres étudiants ainsi qu'aux habitants des environs. Chaque kot à projet est spécialisé dans un domaine précis relatif par exemple à la culture, à l'aide humanitaire ou sociale, au sport, ou encore à la protection de l'environnement.

Outre l'organisation d'activités, les kots à projet peuvent également fournir des services ou sensibiliser les autres étudiants à leur cause. Dans tous les cas, ils permettent le rassemblement et la discussion. En 1972 étaient créés les 9 premiers Kots à projet à Louvain la Neuve. Aujourd'hui ce sont

80 KAP qui sont implantés sur Louvain-la-Neuve, 30 à Woluwe et 15 à Namur.

Cette expérience très centrée sur l'animation de la vie de campus a été adaptée par l'Afev dans un objectif de renforcer le lien entre les campus et les quartiers populaires. Il s'agit pour nous de considérer les étudiants, qui vivent dans les KAPS, pas seulement comme des résidents mais aussi comme des habitants. En ce sens, les projets de vie sociale et d'engagement des étudiants de Louvain-la-Neuve rejoignent les actions solidaires menées par les étudiants Afev vivant en KAPS.

Nous souhaitons contribuer à la mixité sociale en favorisant l'interaction avec les populations

Sources :

<https://www.housingeurope.eu/blog-1739/tackling-youth-housing-exclusion-houses-in-return-for-community-involvement>
un paragraphe sur des structures qui proposent des habitats collaboratifs en Europe.

Millennials homme fac- tories

première édition

octobre 2024

project

Fondazione DAR Cesare Scarponi ETS et AFEV
en collaboration avec
DAR=CASA società cooperativa

textes et recherches

Fondazione DAR Cesare Scarponi ETS
AFEV

mise en page et graphisme

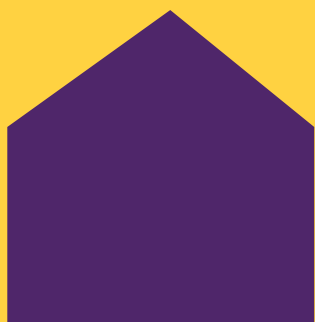
Fondazione DAR Cesare Scarponi ETS

photographies

Filippo Romano, Jordan Cozzi , Giulia Gorla
et AFEV

info et contacts

www.darcasa.org <https://afev.org>



Millennials home factories

Fondazione



Cesare Scarponi ETS



en collaboration avec



Costruisce solidarietà



Cofinanziato
dall'Unione europea