

Albi, Hérrouville, Marseille, Moulins, Nantes, Paris,
Pau, Poitiers, Rennes, Roubaix, Saint-Étienne



**Jeunes, travailleur·ses,
et habitant·es d'un quartier
populaire** Habitat Jeunes en quartier
prioritaire de la politique de la ville



Chantier de la ZUP des Couronneries sur les plateaux de Poitiers, avec la construction du foyer de jeunes travailleurs Kennedy, tour emblématique du quartier, circa 1970



Dortoirs du foyer de jeunes travailleurs de Clermond-Ferrand, circa 1955



Chambre individuelle du foyer de jeunes travailleurs de Chôlet, 1952



Le foyer de jeunes travailleurs Cité 2000, Hérouville-Saint-Clair, circa 1970



Repas de Noël, foyer de jeunes travailleurs de Cherbourg, 1985

Édito

Accueillir les jeunes de 16 à 30 ans au sein d'un territoire, qu'ils ou elles soient travailleur·ses ou en formation, en insertion ou demandeur·ses d'emploi, tout en encourageant au quotidien leur capacité à se rencontrer, à échanger vraiment, malgré les différences ou l'adversité, est le cœur du projet Habitat Jeunes. Présent·es dans les territoires ruraux, au cœur des grandes villes comme à leur périphérie, aux quatre coins du territoire métropolitain et ultra-marin, par la gestion de résidences collectives, de services logements, ou de logements diffus, les acteur·ices du réseau Habitat Jeunes permettent de répondre aux besoins en logement de toutes les jeunesses. Initiateur·ices de projets et d'actions au niveau local, ils et elles participent également à dynamiser ces espaces.

Le réseau Habitat Jeunes est implanté de longue date au sein des quartiers de la politique de la ville (QPV), partout en France. Ces derniers, quartiers dits « prioritaires » au regard de l'action publique, concentrent des défis majeurs en termes de jeunesses et de logement. Ces défis multiples sont le reflet de la complexe intervention des pouvoirs publics dans ces quartiers. Certains d'entre eux peuvent également devenir le théâtre de manifestations urbaines comme en juin 2023 après la mort de l'adolescent Nahel Merzouk. Ces évènements qui, au-delà de (re)mettre ces quartiers à l'agenda médiatique, cristallisent les traditionnels débats sur l'origine de la violence, la « question des banlieues » et le destin contrarié des grands ensembles. Pourtant, à l'été 2023, aux dires des porteurs de projets Habitat Jeunes de ces quartiers, les résidences Habitat Jeunes avaient été épargnées par les violences, contrairement aux bâtiments publics. Une hypothèse peut être établie sur le fait que ces lieux de mixité, pourtant institutionnalisés d'une certaine manière, ne sont pas perçus comme les lieux d'une autorité injuste ou rejetante pour la jeunesse mais bien comme le creuset d'une émancipation possible. L'hypothèse est belle et motif de grande fierté.

En 2021, l'Unhaj a publié un premier observatoire Habitat Jeunes en QPV qui nous a permis d'identifier et qualifier notre présence dans ces territoires et de mettre en lumière la décohabitation familiale plus tardive des jeunes de ces quartiers. Aujourd'hui, nous souhaitons aller plus loin et nous poser la question de « l'habiter » dans ces territoires. Que signifie vraiment vivre en QPV pour les jeunes aujourd'hui ? Qui sont les jeunes accueilli·es dans ces territoires ? Quel est le maillage associatif des associations Habitat Jeunes dans ces quartiers ? Comment et pourquoi se sont-elles historiquement ou tout récemment implantées là ?

Motivé par ces questionnements, cet ouvrage, qui fait écho à l'observatoire sur les QPV réalisé en 2024, entend mettre en valeur les projets Habitat Jeunes de ces territoires et les parcours des jeunes qui y habitent. Les résidences Habitat Jeunes sont en effet souvent bien identifiées par les habitant·es des alentours et fortement impliquées dans les réseaux associatifs locaux. Les murs qu'animent les projets Habitat Jeunes sont parfois emblématiques du quartier, ou représentatifs de leur période de construction durant les Trente glorieuses ; ces murs connaissent aussi les mêmes vagues de réhabilitation ou de démolition-reconstruction, et en ce sens témoignent des politiques de renouvellement urbain dans lesquelles les logements abordables Habitat Jeunes se situent. Les jeunes accueilli·es, habitant·es de passage ou depuis plus longtemps, vivent dans le quartier, s'y déplacent, s'y engagent.

La photographie permet de rendre compte de ces dynamiques et donne à voir la vie dans les foyers de jeunes travailleurs de quartiers populaires. Balayons ensemble du regard ces portraits de jeunes, d'habitats et de territoires à travers la lumière oblique de la géographie « prioritaire » et rendons-leur les contours, l'épaisseur et la tendresse qu'ils méritent.

Marianne Auffret,
directrice générale de l'Union
nationale pour l'habitat des jeunes

Avant-propos

Le mouvement Habitat Jeunes propose de revisiter l'histoire des quartiers aujourd'hui définis comme « prioritaires », à travers la petite histoire des foyers de jeunes travailleurs, qui pour nombre d'entre eux ont été construits durant les Trente glorieuses. Ces quartiers sont délimités administrativement en fonction du revenu médian de la population : ce sont les territoires où il est le plus faible. Au 1^{er} janvier 2024, 8% de la population française y vit, soit cinq millions de personnes, dont 40% ont moins de 25 ans. Un peu moins d'un quart des logements gérés par le réseau Habitat Jeunes se situe dans cette géographie d'action publique prioritaire, et 13% des jeunes accueilli-es ont une dernière adresse connue en QPV.

Chacun à leur échelle, ces quartiers comme les FJT portent des valeurs de mixité sociale, que nombre d'acteurs appellent de leurs vœux et mettent en œuvre, par des modalités diverses. Rarement définie, la mixité sociale fait consensus et s'affirme dans le processus de renouvellement urbain des quartiers par une diversification des « produits » logements. Les FJT ont poursuivi un idéal de brassage social tout au long de leur histoire, soutenus par la Cnaf qui, encore aujourd'hui, fixe une répartition des situations socio-professionnelles des jeunes logé-es en résidence. Le FJT, dès le départ ne se limitait pas à fournir le gîte et le couvert à des jeunes venu-es travailler à la ville : très vite, les associations qui en assurent la gestion portent à connaissance des pouvoirs publics les évolutions de la jeunesse qu'elles observent. Un parallèle entre la paupérisation des quartiers de grands ensembles et le changement des profils des jeunes logés en FJT, non sans lien avec leur précarisation croissante dans l'emploi peut également être dressé.

Ce travail est aussi l'occasion de retracer les liens entre FJT et organismes HLM : propriétaires des murs du foyer, ces derniers sont souvent fortement présents dans le quartier. Les dynamiques de renouvellement urbain remettent en mouvement l'ensemble des acteurs et constituent pour les porteurs de projets

Habitat Jeunes l'opportunité de faire valoir un projet global de logements pour les jeunes décohabitants ou en mobilité, issus du quartier ou d'ailleurs.

L'Unhaj a travaillé ce projet avec le soutien de l'ANCT qui finance au niveau national des programmes d'actions dans les quartiers prioritaires de la politique de la ville. Cet ouvrage documente la présence et la diversité des solutions Habitat Jeunes qui existent d'ores et déjà dans ces périmètres. Pour mener à bien ces travaux, un groupe de travail composé d'une vingtaine d'adhérents de l'Unhaj s'est réuni pour détailler les enjeux spécifiques des projets Habitat Jeunes implantés dans la géographie prioritaire, notamment sur l'action socio-éducative, les liens avec les habitant-es du quartier, les réhabilitations de ce bâti, et l'inscription dans les dynamiques de renouvellement urbain. Cet ouvrage a été réalisé durant l'année 2024, avec l'implication de onze associations Habitat Jeunes de différentes régions, représentatives des enjeux abordés par le groupe de travail. Pour chacune d'entre elles, des visites et entretiens ont été effectués auprès des directions, des équipes socio-éducatives et de cinquante jeunes résident-es.

Les grands ensembles ont transformé durablement les paysages des banlieues des villes françaises. À l'image souvent renvoyée de quartiers aux constructions uniformes et réalisées à la chaîne nous souhaitons donner à voir leur diversité, faite de singularités locales. Aux grandes campagnes photographiques lancées à leur sortie de terre, avec des prises de vues aériennes et la mise en avant de l'ampleur de ces réalisations, nous proposons ici des photographies réalisées à hauteur d'homme et de femme, depuis les espaces vécus du quartier et des résidences : ce sont autant des portraits de jeunes que de bâtiments et d'histoires associatives que nous souhaitons relater ici.

Alors que l'action publique en direction de ces quartiers est en passe d'être renouvelée dans ses modalités d'intervention et de financement en matière de renouvellement urbain, nous espérons donner à voir l'intérêt du développement des projets Habitat Jeunes dans ces territoires.

Une histoire urbaine des foyers d'après-guerre	5
Actions collectives et associatives de quartier populaire	19
Chroniques de jeunesses en résidences et hors les murs	39
Répertoire des projets	57

AAJT	Association d'aide aux jeunes travailleurs
AESH	Accompagnant-e d'élève en situation de handicap
AFEV	Association de la fondation étudiante pour la ville
AHAJT	Association hérouvillaise pour l'accueil des jeunes travailleurs
ALJI	Association d'aide au logement des jeunes isolés
ALJT	Association pour le logement des jeunes travailleurs
ANCT	Agence nationale de la cohésion des territoires
ANRU	Agence nationale pour la rénovation urbaine
AOCDTF	Association ouvrière des compagnons du devoir et du tour de France
ARCADIS	Association roubaisienne de coordination d'action de développement et d'insertion sociale
ARS	Agence régionale de santé
ASE	Aide sociale à l'enfance
ASJP	Association Saint-Joseph de Préville
BTS	Brevet de technicien supérieur
CADA	Centre d'accueil pour demandeur d'asile
CAP	Certificat d'aptitude professionnelle
CCAS	Centre communal d'action sociale
CCI	Chambre de commerce et d'industrie
CDI	Contrat à durée indéterminée
CFDT	Confédération française démocratique du travail
CGET	Commissariat général pour l'égalité des territoires
CHRS	Centre d'hébergement et de réinsertion sociale
CNAF	Caisse nationale des allocations familiales
CROUS	Centre régional des œuvres universitaires et scolaires
DRAC	Direction régionale des affaires culturelles
ERP	Établissements recevant du public
ESAT	Établissement et service d'accompagnement par le travail
ESS	Économie sociale et solidaire
FJT	Foyer de jeunes travailleurs
GPV	Grand projet de ville
HAJPP	Association habitat jeunes Pau Pyrénées
HLM	Habitation à loyer modéré
JOC	Jeunesse ouvrière chrétienne
LLS	Logement locatif social
MECS	Maison d'enfants à caractère social
NPNRU	Nouveau programme national de renouvellement-urbain
OPH	Office public de l'habitat
PLAI	Prêt locatif aidé d'intégration
PNRQAD	Programme national de requalification des quartiers anciens dégradés
PNRU	Programme national de rénovation urbaine
QPV	Quartier prioritaire de la politique de la ville
RGA	Règlement général de l'Agence de rénovation urbaine
RSJA	Résidence sociale jeunes actifs
SA HLM	Sociétés anonymes d'habitations à loyer modéré
SCIC	Société centrale immobilière de construction
SCET	Société centrale de l'équipement du territoire
SMN	Société métallurgique de Normandie
UFJT	Union des foyers de jeunes travailleurs
UNHAJ	Union nationale pour l'habitat des jeunes
URHAJ	Union régionale pour l'habitat des jeunes
USH	Union sociale pour l'habitat
ZRU	Zone de revitalisation urbaine
ZUP	Zone à urbaniser en priorité
ZUS	Zone urbaine sensible

Une histoire urbaine des foyers d'après-guerre

Le siècle de la révolution industrielle est aussi celui de l'exode massif de jeunes venu-es de territoires ruraux ou en difficultés économiques pour chercher du travail en ville, dans les usines des centres urbains et des faubourgs : en 1801, 96 % de la population française est rurale contre 8 % en 1975. Des jeunes issu-es de familles paysannes, qui ne trouvent plus à s'employer dans leur village où l'agriculture se mécanise, où l'artisanat s'éteint, aspirent pour certains à un mode vie urbain, rendu possible par l'accession à une condition ouvrière : travailler en usine, disposer d'un salaire et de congés, échapper à la sujétion du contrôle par la communauté familiale et villageoise.

Ce saut dans la modernité pouvait constituer un déracinement pour ces jeunes, pour la plupart célibataires, émigrants vers les centres urbains où ils étaient alors soumis à une offre de logement rare et chère. La prise en charge de la mobilité et des migrations des jeunes vers les villes s'est historiquement structurée autour des solidarités de « territoire » (les Savoyards, les Gascons, les Bretons...) mais aussi autour de solidarités professionnelles ou corporatistes. Dès le XIX^e siècle, l'action sociale en direction de la jeunesse ouvrière et des apprenti-es prenait forme. Différentes structures s'organisent alors pour leur offrir le gîte et le couvert. Pour ces jeunes contraints de vivre en dehors de leur famille en raison de leur emploi, les foyers de jeunes travailleurs apportaient un appui compensant l'éloignement de la famille et un moyen d'insertion dans la ville grâce au travail d'animation qui y était accompli. Les créations de foyers ont émergé de diverses mouvances : des initiatives catholiques sociales pour loger des jeunes femmes, souvent à proximité des gares dans une logique sanitaire et de préservation des « bonnes mœurs » ; des initiatives catholiques ou protestantes pour loger des ouvriers dans ce qui s'appelle alors les « foyers de jeunes ouvriers » ; des projets portés par des organisations telles que les jeunesses chrétiennes ouvrières (JOC), des syndicats (la CFDT notamment), ou des entreprises et organisations patronales... tous participent à la création de solutions pour loger ces jeunes « migrants¹ ».

Au sortir de la Seconde Guerre mondiale qui a détruit près de 400 000 logements et en a laissé un million et demi endommagés, les efforts du gouvernement se concentrent sur la reconstruction et la modernisation des infrastructures et de l'appareil productif du pays. Pourtant, la pénurie de logements qui dure déjà depuis plusieurs décennies ne fait que s'aggraver : à l'exode rural s'ajoute le renouveau démographique ; au manque de logements nouveaux s'ajoute la vétusté du parc existant. En 1959, on dénombre encore plus de 350 000 taudis et près de la moitié des logements n'ont pas l'eau courante, les trois quarts sont sans toilettes. L'effort de construction de logements s'organise au milieu des années 1950. L'État affiche

¹ Ce terme ne désignait pas une origine étrangère mais faisait référence à une migration dans l'hexagone et notamment une migration de la campagne vers la ville.

des objectifs de productions à hauteur de 240 000 logements par an, et se dote de moyens inédits pour y parvenir: une loi foncière pour simplifier l'expropriation, des prêts bonifiés et des subventions à la construction financés par une contribution des entreprises à hauteur de 1% de leur masse salariale², ainsi que la création de deux filiales de la Caisse des Dépôts, la SCIC et la SCET. Ces outils réglementaires et financiers sont complétés en 1958 par la création des zones à urbaniser en priorité (ZUP), qui permettent la constitution d'emprises foncières importantes et le pilotage de l'aménagement de programmes d'au moins 500 logements. Entre 1959 et 1973, près de 200 ZUP seront définies dans les banlieues des petites, moyennes et plus grandes villes françaises, contribuant largement à l'augmentation du nombre de logements disponibles sur le territoire, passant de 12 millions en 1946 à 21 millions en 1975. Cette massification de la production a été rendue possible également par la mise en place de normes techniques de construction, visant à standardiser les méthodes et principes constructifs, accélérer et réduire drastiquement les coûts tout en garantissant un niveau de confort lui aussi standardisé. Les quartiers d'urbanisme planifié qui sortent de terre sont directement inspirés des principes fonctionnalistes et rationalistes de l'architecture moderne: les espaces du logement comme ceux du quartier se voient attribuer des fonctions différenciées. Ceux que l'on n'appelle pas encore les «grands ensembles³» sont imprégnés des principes établis par la charte d'Athènes, rédigée par le Corbusier et adoptée par le Mouvement moderne: séparation des fonctions dans l'espace et spécialisation par la définition de zonages (habitat, circulation, travail, loisirs...), constructions de bâtiments hauts et espacés pour assurer l'ensoleillement des logements, non-alignement des immeubles à la rue, retrait et densité des constructions permettant de libérer de grands espaces verts, séparation et hiérarchisation des flux piétons et automobiles...

À l'instar du développement massif du logement social, de nombreux foyers sont construits durant la période d'après-guerre, dans et hors des ZUP. Un tiers du parc actuel de logements en FJT⁴ a été construit durant la période comprise entre 1948 et 1973. Les foyers se sont progressivement établis à proximité des principaux bassins d'emplois de l'époque. Ville-nouvelles, centres industriels, grands-ensembles de périphéries: ces territoires sont devenus les nouveaux lieux de vie de milliers de jeunes ruraux, en quête d'autonomie et d'emploi. À cette époque, la «jeunesse» n'existe pas encore comme une catégorie autonome et n'est pas perçue par le plus grand nombre comme pouvant éprouver des besoins spécifiques. Les jeunes sont considérés comme «intégrés», car en emploi: les pouvoirs publics concentrent leurs efforts sur les familles, y compris en matière de politiques de logement. Dans cette même période, les foyers de jeunes travailleurs (FJT) se regroupent, créant en 1955 l'UFJT, afin notamment de porter à connaissance du grand

² Le «1% patronal» désignant le dispositif de participation des employeurs à l'effort de construction (PEEC), devenu aujourd'hui Action Logement.

³ Au moment de leur construction, ces quartiers étaient désignés par divers termes: cité nouvelle, cité moderne, nouvel ensemble d'habitation, nouveaux quartiers, ZUP... Le géographe Yves Lacoste propose une définition du grand ensemble: «une unité d'habitat relativement autonome formée de bâtiments collectifs, édifiés en un assez bref laps de temps, en fonction d'un plan global qui comprend plus de 1000 logements».

⁴ Le parc actuel de FJT est constitué d'environ 55 000 logements.



public et de l'État des difficultés nouvelles auxquelles sont confrontés les jeunes travailleurs et dont ils sont témoins. Dès la fin des années 1970, alors que les premiers jeunes des FJT étaient tous en emploi, ceux qui frappent à la porte des foyers sont de moins en moins issus de milieux ruraux, décohabitent pour des motifs autres que du seul fait de leur emploi, ont pour une plus grande partie d'entre eux connus des échecs scolaires, ou ne détiennent qu'un emploi extrêmement précaire. Chose inédite, des chômeurs sollicitent l'admission en foyer, faute d'autre possibilité d'hébergement. Alors que les foyers ont toujours accompagné les jeunes dans leur parcours d'insertion, l'UFJT a très tôt plaidé pour un renforcement des moyens d'accompagnement au sein des foyers, structurant une approche socio-éducative globale.

Les différentes crises économiques qu'a connu la France ont vu émerger des problématiques propres à ces nouveaux quartiers. Dès la fin des années 1970, en réponse aux enjeux économiques, sociaux et de sécurité inédits, des instruments d'action publique tournés spécifiquement vers ces quartiers voient le jour, avec la création du groupe de réflexion « habitat et vie sociale », puis le « développement social des quartiers » dans les années 1980, poursuivi dans les années 1990 avec les « grands projets urbains » puis le « pacte de relance sur la ville », les « grands projets de ville » au tournant des années 2000 et finalement, le « programme national de rénovation urbaine » (PNRU, 2003), décliné en « programme national de requalification des quartiers anciens dégradés » (PNRQAD) en 2007 dans les centres anciens et réaffirmé depuis 2014 avec le « nouveau programme national de rénovation urbaine » (NPNRU). Cette continuité de programmes marque la constance de ce que l'on nomme aussi la politique de la ville. Afin d'y concentrer son action, l'État délimite ces territoires : en 1996, on parle de « zones urbaines sensibles » (ZUS), de « zones de redynamisation urbaine » (ZRU) et de « zones franches urbaines » (ZFU), avant de passer aux « quartiers prioritaires de la politique de la ville » (QPV) en 2014. Le périmètre des QPV est régulièrement actualisé, tenant compte du revenu médian de la population pour redécouper la géographie dite prioritaire.

En 2004, l'Agence nationale pour la rénovation urbaine est créée pour mettre en œuvre le PNRU, puis par la suite le NPNRU. En devenant le guichet unique et en étant doté de moyens importants, l'Anru permet une accélération considérable dans la mise en œuvre des politiques de la ville. Le PNRU a comme « objectif de restructurer les quartiers dans un objectif de mixité sociale » et vise les quartiers classés en ZUS ou ceux qui présentant des caractéristiques similaires en termes de niveau de pauvreté, de taille du quartier HLM et de sa vétusté. 600 quartiers répartis dans 356 communes, logeant 4 millions d'habitants sont concernés. Avec la création de l'Anru, le portage politique et opérationnel du projet se réinvente : ce sont les collectivités locales accompagnées des bailleurs HLM concernés qui soumettent leurs projets visant à transformer et améliorer les quartiers à un comité d'engagement national. L'Agence définit dans ses règlements (RGA et règlement financier) les opérations et montants de subventions qui peuvent être accordés : en moyenne, le financement se fait à hauteur de 25 % pour des projets d'opérations d'aménagement d'espaces publics, de logements (démolitions,

reconstructions, réhabilitations) ou d'équipements (scolaires, culturels, sportifs). Le PNRU aura permis le déblocage de 47 milliards d'euros d'investissements dont 12 milliards d'euros de subventions de l'Anru, rendant notamment possible la construction de 140 000 logements sociaux, la démolition de 160 000 et la réhabilitation de 340 000 autres, entre 2004 et 2020. Le NPNRU qui a pris la suite avec un budget similaire (14 milliards), sera mis en œuvre jusqu'en 2030 et concerne 3 millions d'habitants dans 450 quartiers, avec des objectifs similaires à ceux poursuivis dans le PNRU.

Conjointement aux actions de renouvellement urbain conduites par l'Anru, d'autres agences et programmes nationaux sont impulsés selon ce même périmètre géographique d'action publique. C'est le cas par exemple de l'Agence nationale de la cohésion des territoires (ANCT), créée en 2020 et prenant la suite des actions conduites par le Commissariat général à l'égalité des territoires (CGET), qui cherche à soutenir des projets de territoire visant la revitalisation des quartiers ou des centres anciens, leur attractivité économique, le renforcement de l'accès à l'emploi, aux soins et aux services au public... en fonction des projets et des besoins identifiés par les collectivités locales.

Actuellement, 14 % des résidences du réseau Habitat Jeunes se situent dans la géographie prioritaire, soient 8 012 logements. Bien qu'elles se situent dans des tissus urbains très différents, avec une histoire et des caractéristiques qui leurs sont propres, ces résidences ont une histoire liée à l'éducation populaire qui leur est commune. Ainsi, ce premier chapitre vise à retracer, au prisme de l'histoire urbaine et de certains exemples du réseau, le développement des foyers de jeunes travailleurs en QPV, du milieu du XX^e siècle à nos jours.

Des structures pour loger des jeunes : de l'exode rural au chômage de masse

Une réponse sociale pour le quartier

L'association Championnet Sport voit le jour en 1907 sur le site de la paroisse Sainte-Geneviève qui propose des œuvres sociales et éducatives à un millier d'enfants au début du XX^e siècle. Très vite, elle élargit son champ d'action à des activités en faveur de l'éducation, la santé ou encore l'emploi à destination des familles et des jeunes du territoire. En 1908, un premier camp de vacances est construit à Kerlaz, dans le Finistère, afin de permettre aux jeunes garçons du 18^e arrondissement de partir en vacances. Les activités de l'association perdurent même durant la guerre jusqu'à la création en 1919 de l'association Championnet. Elle tente de répondre tout au long du XX^e siècle aux crises qui traversent la société française de l'époque : construction de préventoriums pour soigner les jeunes parisiens de la tuberculose, collectes solidaires et distributions alimentaires aux familles du quartier lors de la crise économique des années 1920... En réponse à la crise du logement d'après-guerre, le premier foyer de jeunes travailleurs est construit sur la même parcelle en 1967 et accueille 50 jeunes garçons. S'adaptant aux besoins, le FJT s'agrandit successivement et compte aujourd'hui 162 places.



Rennes

De la même manière qu'à Paris, l'AAJT de Marseille est créée en 1954 à l'initiative d'un groupement de catholiques sociaux de l'école libre des métiers. Association d'éducation populaire, elle se spécialise rapidement dans le soutien aux jeunes en situation de précarités. Dès 1955, une « Maison du Jeune Travailleur » est ouverte dans le centre-ville de Marseille. En 1967, le premier foyer de l'association, le FJT Saint Charles d'une capacité de 154 lits est inauguré. L'ouverture de ces structures en centre-ville est directement motivée par la précarisation et la fragilisation de la jeunesse du centre-ville phocéén. Le tissu urbain se caractérise alors par un bâti ancien et partiellement dégradé et une surreprésentation des classes populaires et immigrées. L'association ouvre dès les années 1980 des structures d'accueil pour les mineur-es et les jeunes migrant-es, souvent primo arrivant-es.

Accueillir l'exode des jeunes ruraux : lorsque l'architecture se met au service du projet social

Saint-Étienne connaît après la Seconde Guerre mondiale un fort dynamisme économique lié à l'industrie lourde et minière et se retrouve confrontée à l'arrivée importante d'une jeune main d'œuvre sur le territoire. En 1961, l'office HLM stéphanois La Fraternelle confie à l'architecte du mouvement moderne André Wogenscky, la réalisation du foyer Clairvivre, qui ouvre ses portes en 1964. Véritable micro-société au sein de la cité, le foyer est composé de 146 chambres, 2 dortoirs de 12 lits, 10 salles de vie collective, un restaurant en self-service ouvert aux non-résident-es, des espaces administratifs et 3 logements de fonction. Construit sur un terrain en pente de 4 000 m² avec vue sur la ville, l'architecte organise les différentes fonctions selon un plan en U. Reprenant les codes de l'architecture moderne, les trois corps de bâtiment sont constitués d'une ossature en béton, sur pilotis, et se terminent par des toitures terrasses. Le dessin des ouvertures, du mobilier des chambres, l'usage de la polychromie ou encore le plan libre de l'étage des salles de réunions, de détente et de loisirs, enveloppées dans des cloisons courbes sans porte sont autant de règles édictées par la charte d'Athènes que l'on retrouve dans ce projet.

Accompagner des jeunes vers l'insertion professionnelle

Construite en 1971 par le bailleur social Tarn Habitat à l'initiative d'un compagnon du devoir, l'objectif premier de la maison des Compagnons d'Albi était de loger les jeunes venant travailler dans les entreprises aux alentours. Pensée comme lieu-dortoir pour des jeunes employés dans une entreprise de menuiserie locale à la fin des années 1960, la résidence accueille aujourd'hui de jeunes compagnons effectuant leur Tour de France et des jeunes en apprentissage. Spécificité du modèle, des ateliers de formation sont accolés à la résidence, contribuant à la visibilité du lieu au sein du quartier Lapanouse.

L'industrie textile est en plein essor dans les années 1960 à Roubaix, ville qui accueille un nombre important de jeunes en mobilité. L'ALJI est créée en 1963 pour accompagner les jeunes vers le logement et le FJT Paul Constans est construit en 1968. Il propose 148 chambres à un public de jeunes travailleur-ses,

dans une volonté de brassage social. La résidence est pensée autour de ses espaces collectifs pour permettre aux jeunes loisirs et moments collectifs en dehors des horaires de travail ou de formation : une salle radio, un restaurant, des salles télé, d'enregistrement, une discothèque, un bar etc. Les crises économiques des années 1970 font naître un regard nouveau sur la précarité des jeunes, les difficultés d'insertion et d'accès à l'emploi. L'ALJI crée en 1989 l'outil Grand Angle pour permettre à des jeunes sans emploi d'effectuer des petits travaux comme du jardinage chez des personnes privées. Elle développe son action d'insertion locale et crée en 2016 Fibr&Co', un atelier d'insertion autour des métiers de la menuiserie et du bois qui produit du mobilier à partir de matériaux recyclés. D'autres activités complètent ces services : des ateliers de formation pour le grand public et des formations qualifiantes pour les salarié-es.

Les années 2000 : le tournant des rénovations et réhabilitations lourdes

À la fin du XX^e siècle, l'image de certains quartiers se dégrade. La concentration des difficultés économiques et sociales qu'on attribue alors à la forme urbaine des grands ensembles contribue à les stigmatiser. La détérioration de certaines constructions s'explique par l'utilisation de matériaux peu performants au rendement énergétique insatisfaisant dans un contexte de production rapide et massif à la sortie de la guerre. Au fil des années, ces malfaçons ou le faible entretien du bâti deviennent de plus en plus visibles : rénover devient une priorité.

Entre 1974 et 2004, peu de FJT sont construits, les réflexions se concentrent sur les besoins en rénovation ou réhabilitation lourde des résidences. Parallèlement, les usages évoluent, marquant notamment la fin progressive des dortoirs et des chambres au sein des foyers. Deux accords-cadres sont signés entre l'État et ses partenaires et l'UFJT, visant justement l'amélioration qualitative du parc. Le premier programme de modernisation des FJT a été mis en place entre 1990 et 1993 le second, qui contenait en plus une dynamique de production de nouveaux logements se déroule entre 2007 et 2009.

Réhabiliter pour s'adapter aux besoins des jeunes

Appelée «La Tour» par les habitant-es du quartier et les résident-es, la résidence Anima surplombe le quartier de Moulins-Sud. Ouvert en 1974, ce foyer se distingue par son architecture originale : un cylindre de 13 étages, construit sur un rondpoint. Au fil des années, les chambres et les locaux vieillissent et ne correspondent plus aux usages contemporains. Implantée dans un périmètre PNRU et s'inscrivant dans les objectifs de la politique de la ville (mixité, cohésion, insertion, etc), le projet de réhabilitation de la résidence n'a finalement pas été retenu dans le cadre de financement de l'ANRU. Les enjeux étant importants, l'association a tout de même été soutenue financièrement par les collectivités (Département, Région, Ville) et l'État. Les travaux de rénovation débutent en 2014 avec une contrainte majeure : préserver le quotidien des résident-es pendant les 20 mois de chantier, réalisé en site occupé. Les chambres sont



Saint-Étienne
Roubaix

transformées en 78 studios, permettant à chaque résident·e d'avoir son propre espace pour cuisiner et un bloc sanitaire individuel. L'association a toutefois souhaité garder 21 chambres pour les jeunes de « passage » dans le cadre d'une alternance par exemple. La tour est mise aux normes en termes d'accessibilité pour recevoir du public, isolée par l'extérieur et ravalée. Les espaces collectifs et les bureaux des équipes sont également restructurés, agrandis et modernisés : de nouvelles salles de cours, une bibliothèque, des espaces de détente, une salle informatique et un local vélo voient le jour, les espaces cuisine, bar et self sont étendus. Les nouveaux espaces collectifs, qui accueillent également des salarié·es et des habitant·es, lui permettent de conserver son rôle d'accueil du territoire.

La rénovation urbaine : un second souffle pour les résidences

Le FJT Cité 2000 d'Hérouville-Saint-Clair est construit en 1969, non loin des usines Renault PSA et de la société métallurgique de Normandie (SMN) qui emploient au début des années 1970 plus de 6400 salarié·es. Initialement assurée par l'association bretonne les Amitiés Sociales, la gestion du bâtiment est donnée à l'Association hérouvillaise pour l'accueil des jeunes travailleurs (AHAJT), encore gestionnaire aujourd'hui. Malgré une première rénovation en 1990, l'état du bâti se dégrade et l'image du foyer en pâti. La décision d'un nouveau projet de résidence est prise par l'AHAJT en 1997 en accord avec le bailleur, la SA HLM Les Foyers. Parallèlement, la ville d'Hérouville-Saint-Clair pilote à partir de 2005 une intervention majeure pour requalifier le centre-ville, dans le cadre du PNRU. L'association qui souhaite bénéficier de ce programme l'intègre : les 99 places du FJT sont transférées vers un foncier inoccupé dont la SA HLM est propriétaire et le FJT Cité 2000 est démoli. Pour préserver l'offre initiale, la construction d'un autre bâtiment de 51 places est décidée. La nouvelle résidence, Horizons Habitat Jeunes, ouvre ses portes en 2011.

Inauguré en 1971, le foyer de jeunes travailleurs Kennedy devient rapidement le symbole du quartier des Couronneries à Poitiers. Situé en plein cœur du grand ensemble, ce bâtiment de 12 étages illustre la volonté de placer la jeunesse au centre d'un quartier alors en plein essor. Cependant, année après année, le quartier comme le public du FJT se paupérise : la vétusté de la façade, l'inadaptation des locaux et son équipement minimaliste n'attirent plus les jeunes en mobilité professionnelle et met à mal le brassage social pourtant souhaité au sein de la résidence. À la fin des années 2010, la résidence Kennedy est en sous-occupation chronique. En décembre 2014, le quartier des Couronneries est officiellement retenu dans la liste des quartiers d'intérêt national bénéficiant du NPNRU. L'association saisit cette opportunité pour porter les difficultés que rencontre le foyer et ses besoins en réhabilitation auprès de la collectivité. Le projet est retravaillé à l'aune de ce programme. La capacité d'accueil de la résidence est diminuée et le projet social remodelé pour correspondre aux objectifs fixés par le NPNRU : mixité, renforcement des services de proximité et des structures favorisant l'emploi. La démolition-reconstruction de la résidence est finalement indiquée comme faisant partie des actions prioritaires à mener dans le cadre de la convention NPNRU, avec une prise en charge conséquente des coûts de démolition. L'association souhaite reconstruire sa résidence

dans le quartier des Couronneries pour y maintenir son action et défendre son projet d'accompagnement des jeunes du plus grand QPV de Poitiers. Dans une note d'intention à l'ANRU, elle réaffirme son positionnement de « porte d'entrée » du territoire pour les jeunes en cours d'autonomisation, permettant un brassage social, une mixité des publics et un renouvellement générationnel dans ce quartier vieillissant.

De nos jours : repenser le modèle dans un nouveau urbain

La doctrine⁵ de l'ANRU se caractérise par la reconstitution d'une offre sociale en dehors du périmètre du QPV et par une nouvelle mixité sociale au sein du quartier, apportée par la diversification des modes de financement des logements reconstruits : ainsi, les quartiers objets de projets de renouvellement urbain ne peuvent être reconstruits avec des programmes de logements dits « très sociaux » (PLAI⁶). Or les résidences sociales FJT mobilisent justement des financements PLAI pour leur production. Toutefois, un dialogue est possible entre la collectivité, l'ANRU et les services de l'État afin d'exposer un « contexte spécifique argumenté » et juger collectivement de l'opportunité de construire ou reconstruire une offre de logements en RS-FJT au sein du quartier. Plusieurs associations ont réussi à lever cet obstacle : c'est le cas des résidences de Pau, Rennes et Nantes qui ont pu implanter une offre nouvelle de logements jeunes dans des QPV concernés par le NPNRU, en repensant leur projet au prisme de ce programme.

La fin des années 2000 signe le retour du développement des FJT, puisqu'un tiers du parc actuel a été construit entre 2005 et 2020, et pour partie dans le périmètre de la géographie prioritaire.

Une nouvelle résidence construite au milieu d'un quartier en renouvellement urbain

Inscrit dans le PNRU de 2005 puis dans le NPNRU de 2014, le quartier Bellevue, plus grand quartier prioritaire de la politique de la ville de Nantes, compte 20 000 habitant·es et connaît depuis une vingtaine d'années de profondes transformations. Au sein des objectifs principaux du projet « Grand Bellevue » on trouve notamment le retour des équipements de proximité et l'insertion par l'emploi des jeunes : c'est l'ambition de la résidence Paul Tampleau nommée en hommage à une figure locale de l'éducation populaire et gérée par adelis. Cette association est implantée sur la métropole nantaise depuis près de 80 ans et gère aujourd'hui 929 logements répartis dans 20 résidences dans toute la Loire-Atlantique. La résidence Paul Tampleau a ouvert ses portes en 2017. Fruit d'un partenariat entre la Chambre de commerce et d'industrie (CCI) et la Métropole de Nantes, ce FJT comprend 96 logements, dont 45 studios. Si tous les FJT accueillent des alternant·es, ce projet a été pensé spécifiquement pour leur accueil en proposant des logements temporaires, avec

5 Articles 3.3 du titre I, 2.3.1.1 et 2.3.1.2 du titre II du Règlement général de l'Agence

6 Le Prêt Locatif Aidé d'Intégration finance des logements locatifs sociaux destinés à des ménages qui cumulent des difficultés économiques et sociales, sous condition de ressources.



Saint-Étienne

une redevance mensuelle ou une formule à la semaine avec un tarif à la nuitée abordable pour ces jeunes qui peuvent être en situation de double résidence, entre le lieu de formation et celui de l'entreprise.

Repenser les projets de FJT pour s'adapter aux objectifs de la politique de la ville

Le quartier Maurepas-Gros Chêne construit à la fin des années 1950 connaît depuis 2016 un vaste programme de renouvellement urbain conduit par la métropole de Rennes. Il concerne plus de 1200 logements locatifs sociaux gérés par Archipel habitat, l'OPH de la métropole, dont 10 tours identiques de 90 appartements chacune.

Dans une volonté de privilégier le réemploi de l'existant à la démolition tout en confortant leur vocation sociale, l'OPH intègre lors de la rénovation de l'une des tours des studios pour jeunes actif-ves. Ces 40 studios devaient être gérés par l'association Foncière Logement qui s'est finalement retirée du projet. L'association Saint-Joseph de Préville (ASJP) s'est alors positionnée pour en prendre la gestion et ainsi créer une nouvelle offre de logements Habitat Jeunes. Face aux réticences initiales et la difficulté d'imaginer la création d'une résidence FJT de type « foyer-soleil » dans un quartier prioritaire, le projet a fait l'objet de nombreux échanges entre le bailleur, l'association et la collectivité.

Répartis sur les quatre premiers niveaux de la Tour Groix, les 40 studios de la résidence Habitat Jeunes Heol ouvrent en 2022. Ils accueillent un public habituel de FJT, avec 4 logements à destination de couples. En plus de pouvoir accéder aux divers espaces communs du bâtiment tel que le toit terrasse, les jeunes peuvent également profiter d'espaces collectifs réservés au FJT – salle d'activité ou laverie – et bénéficient du même accompagnement socio-éducatif qu'en résidence collective. Jumelée à l'offre de logements familiaux au sein des étages supérieurs de l'immeuble, la résidence contribue finalement à répondre aux objectifs du NPNRU : mixité sociale et générationnelle, diversification, rotation des locataires...

Mutualiser la gestion des espaces pour accueillir toutes les jeunesses

La Communauté d'Agglomération Pau Béarn Pyrénées développe entre 2016 et 2024 un projet de rénovation urbaine dans le quartier Saragosse. Ce programme de transformation globale du quartier cible notamment le développement de l'offre locative à destination des jeunes. La résidence Olympe de Gouges, qui ouvre ses portes en mars 2023, est composée de 60 logements et est gérée par Habitat Jeunes Pau Pyrénées. Elle est intégrée dans un bâtiment comprenant également 116 logements étudiants gérés par le Crous. Cette dualité est une condition sine qua non aux financements envisagés et constitue un premier test à l'échelle régionale. Si à l'intérieur, les ailes des deux structures gestionnaires sont bien distinctes, les espaces collectifs du FJT sont ouverts aux jeunes du Crous. En accueillant jeunes en insertion et jeunes étudiant-es, la résidence favorise le brassage intragénérationnel et l'accès à l'emploi, un enjeu majeur porté par l'agglomération. Ce projet, qui répond à l'objectif de renouveau générationnel d'un quartier vieillissant et au bâti dégradé est imaginé sur la place Laherrère, redessinée au cœur du quartier, qui accueille notamment le marché hebdomadaire.



Actions collectives et associatives de quartier populaire

Les FJT fonctionnent en réseau. Structures « généralistes », ils n'ont pas les ressources en interne pour agir sur toutes les problématiques que peuvent rencontrer les jeunes. Les projet Habitat Jeunes développent des partenariats et s'insèrent dans un écosystème local, développant ainsi des liens avec les territoires où ils se trouvent en s'inscrivant dans la lignée de la charte sur la coopération inter-associative en QPV des acteurs du mouvement associatif.

Les quartiers prioritaires offrent un terrain propice au développement de partenariats et d'initiatives citoyennes dans lesquels s'insèrent les FJT. Ils se distinguent par un tissu associatif dense et actif dans des domaines tels que l'insertion, la culture, le sport, les politiques de jeunesse, ou encore l'alimentation. La politique de la ville, dont l'une des missions principales est de réduire les écarts de développement au sein des villes, s'efforce de pallier le manque d'infrastructures en améliorant les services au sein des quartiers les plus défavorisés, en motivant la création d'initiatives locales. Les services déconcentrés de l'État offrent également des soutiens aux acteur·ices qui souhaitent s'investir dans ces territoires, notamment auprès des jeunes.

Certaines résidences implantées en quartier prioritaire revendiquent aujourd'hui ce positionnement comme une caractéristique majeure de leur projet social.

S'appuyer sur son réseau historique pour développer des projets pour les jeunes

Proposer ses locaux aux associations du quartier pour favoriser les projets de jeunes : l'exemple de Marseille

Le 3^e arrondissement de Marseille se caractérise par un tissu associatif particulièrement dense dans lequel l'AAJT s'est pleinement intégrée. Les rues adjacentes à la résidence accueillent des initiatives telles que des fresques co-réalisées par des artistes et les jeunes. L'association met à disposition gratuitement ou presque aux acteur·ices du quartier des salles de réunion et sa salle de spectacle. En échange, ces acteur·ices proposent des activités aux jeunes de la résidence – sortie aux calanques, loisirs créatifs, spectacles, initiation à la plongée etc. – assurant un partenariat durable et étroit entre associations. C'est notamment le cas de Culture du Cœur 13 qui promeut l'insertion par l'accès à la culture, aux sports et aux loisirs, de SoliForm, qui proposent aux jeunes des cours de français ou encore de la Friche La Belle de Mai, principal tiers-lieu de la ville dont les actions proposées ciblent beaucoup les jeunes

du quartier. Cette situation en QPV a aussi permis à l'AAJT d'obtenir des financements de la DRAC pour des activités culturelles, ou de l'ANCV pour financer un voyage au ski. L'AAJT participe également chaque année à la Journée des Associations pour continuer à se faire connaître et à ainsi élargir son écosystème.

La culture comme moteur à Roubaix

Si la résidence se situe en plein cœur du quartier, celui-ci est enclavé, loin du centre-ville, et dispose de peu d'équipements publics. Néanmoins, l'association a su se rendre visible en participant au dynamisme local en commençant par proposer ses espaces collectifs aux habitant-es, comités de quartier ou autres associations. Organisé autour de ses espaces collectifs, le FJT propose un studio de musique et une salle de répétitions aux groupes de musiques locaux qui souhaiteraient répéter.

Au sein du foyer, des artistes sont accueilli-es en résidence chaque année et investissent les différents espaces, proposant des moments d'initiation et d'apprentissage aux volontaires. Pour favoriser ces rencontres autour des arts plastiques et de la musique, Arcadis a créé « c'est carré », et accueillait auparavant « Musique Expression Animation » dans ses murs. Grâce à des financements liés à la politique de la ville comme le fonds de participation des habitants⁷, Arcadis a également pu développer un projet autour de la santé et un projet de pratique instrumentale. Parmi l'équipe de la résidence, Sarah, chargée de relais-quartier s'occupe notamment de la médiation de proximité et développe du lien avec associations ou habitant-es du territoire en faisant intervenir des personnes extérieures à la résidence lors d'ateliers (cuisine, barbecue, santé etc.).

Se faire connaître et s'ouvrir au quartier

Intégrer un écosystème associatif dense, le cas de Rennes

Le maillage associatif des quartiers prioritaires est souvent dense. Il faut du temps pour s'y insérer et être pleinement identifié quand on vient d'arriver. En ayant fait le pari de créer des logements Habitat Jeunes dans l'une des tours emblématiques de logements sociaux « familiaux » du quartier, l'immeuble n'est pas identifié comme un bâti spécifiquement réservé aux jeunes. L'association Saint-Joseph de Préville est encore dans une démarche « d'aller vers » les acteur-rices déjà présent-es. L'association travaille actuellement avec le bailleur HLM propriétaire pour renforcer le vivre-ensemble et la cohésion au sein du bâtiment, en s'appuyant sur les usages déterminés ou à construire de plusieurs locaux communs, comme ceux du dernier étage avec la pièce commune et sa terrasse panoramique ou ceux du RDC qui pourraient s'ouvrir à d'autres structures. L'ASJP s'est présentée à la Maison du projet, un lieu public chargé d'expliquer aux habitant-es les spécificités et dynamiques locales autour de la transformation urbaine du quartier.

⁷ Le fonds de participation des habitants est un outil de la politique de la ville visant à favoriser la mise en place d'initiatives habitantes et de projets citoyens en lien avec le quartier et le cadre de vie. Il consiste en une subvention de 1000 euros attribuée par la direction Vie des Quartiers de l'ANCT.

Accueillir les habitant-es dans la nouvelle résidence du quartier, le pari de Pau

La résidence Olympe de Gouges est une construction tout juste livrée dans le quartier mais déjà bien identifiée par la plupart des acteurs et actrices de terrain. En plus de se situer sur la place du marché la rendant visible aux yeux de tous·tes, l'association a également organisé une journée portes ouvertes et un concert sur la terrasse pour attirer les habitant-es. Tous les mardis après-midi, le FJT se transforme également en un lieu d'accueil pour les personnes âgées du quartier qui souhaiteraient se réunir. L'association peut également compter sur de bonnes relations avec la manageuse de quartier et un tissu associatif dense propre aux quartiers prioritaires. Le FJT a donc pu accueillir certaines initiatives portées par des associations, telles que « Les Petites Cantines », ou plus dernièrement collaborer avec une artiste locale, MOG, pour la réalisation d'une fresque dans la résidence.

S'appuyer sur les associations locales historiques pour sa visibilité, le cas de Nantes

Nouvellement implantée dans le quartier Bellevue, la résidence Paul Tampleau reste encore peu connue au sein du plus grand QPV de la ville, aux dynamiques associatives déjà structurées et enracinées. Située aux franges du quartier, dans une impasse, sa visibilité extérieure est discrète : la résidence a bien pignon sur rue mais son identification nécessite un regard connaisseur. Néanmoins, peu à peu, l'association réussit à établir de nouvelles collaborations avec de nouveaux acteurs. En juin 2024, elle accueille la soirée de lancement d'un festival artistique, initiative de la Compagnie de la Lune Rousse, partenariat qui a pu voir le jour grâce à une résidente. En s'appuyant ainsi sur la communication mise en place par la Compagnie, et plus généralement par d'autres canaux de diffusion locaux, la résidence peut bénéficier d'une forme de visibilité et se faire connaître progressivement auprès des partenaires locaux.

Co-construire un projet avec des familles du quartier, le travail « d'aller-vers » à Saint-Étienne

L'association Horizons Habitat se revendique comme l'une des actrices majeures du quartier. Pendant plusieurs années, l'association a proposé aux jeunes du FJT et aux habitant-es des alentours des ateliers et invitait la presse locale qui venait documenter ces initiatives, de manière à se faire connaître et à développer des partenariats. En juillet 2024, après 5 mois de travail collectif de recherche de financements, un groupe de 40 personnes composé de jeunes du FJT, d'adolescent-es du Pôle Animation Jeunesse et de familles du Centre socio-culturel du quartier est parti pour un voyage en Norvège. En octobre, ils et elles ont accueilli à leur tour de jeunes norvégien-nes à Hérouville-Saint-Clair⁸.

⁸ Les centres sociaux et socio-culturels sont des appuis parfois très actifs au sein de la géographie prioritaire, voir : www.centres-sociaux.fr/ressources/etre-un-centre-social-dans-un-quartier-prioritaire



S'appuyer sur les politiques locales pour permettre aux jeunes d'accéder à la culture ou aux loisirs

Culture, sport et miel à Saint-Étienne

Grâce à des politiques volontaristes pour les quartiers, les jeunes du FJT Clairvivre bénéficie de tarifs préférentiels dans certaines structures locales et établissements de la ville. Une épicerie solidaire leur propose par exemple une réduction, ce qui alimente aussi les ateliers cuisine pédagogique organisés dans la résidence. La Ville offre 10 places par mois aux jeunes du FJT pour aller voir des pièces de théâtre à la Comédie de Saint-Étienne. En lien avec la Maison de quartier, Clairvivre a aussi mis en place des initiatives autour du sport, avec un éducateur dispensant ateliers et cours dans le foyer. L'association répond fréquemment à des appels à projets de la métropole ou à des dispositifs de la géographie prioritaire tels que «vacances solidaires». Dernièrement, elle a obtenu 60 places pour les Jeux olympiques de Paris 2024. Le positionnement en QPV permet la venue de bénévoles dans le FJT, comme l'association AGIRabcd qui anime des ateliers afin de lutter contre la fracture numérique ou un administrateur de l'association qui apprend aux jeunes à faire du miel avec les ruches installées sur le toit. Les projets des étudiant-es bénévoles de l'AFEV bénéficient régulièrement aux jeunes du FJT.

L'accès à la culture pour les jeunes de Poitiers

L'association Poitou Habitat Jeunes est reconnue comme acteur d'éducation populaire et bénéficie de plusieurs partenariats, notamment culturels, dans le cadre des Cités éducatives⁹. Les artistes ou compagnies de théâtre s'associent avec des structures situées en QPV afin de bénéficier de fonds publics : elles s'adressent ainsi à l'association pour trouver à la fois un public et des espaces de création au sein de l'Habitat Jeunes Barangai K2. Les jeunes logés bénéficient aussi de places pour le théâtre et l'orchestre régional ou pour des lieux culturels municipaux. Par ailleurs, la fondation d'entreprise Libellud a participé à la création d'un projet européen pour les jeunes. Les équipes Habitat Jeunes ont créé des projets en partenariat avec la Maison de quartier, à l'image de la résidence d'artistes réalisée dans les murs de l'ancienne résidence Kennedy pour y produire des œuvres «hommage» avant sa démolition. Grâce à la municipalité, l'association a pu obtenir des financements pour un projet de lutte contre les discriminations, un projet «entre-femmes», un projet musical ainsi que pour permettre à des jeunes de partir en séjour via le programme de la ville «Vacances pour toutes et tous».

⁹ Les Cités éducatives visent à intensifier les prises en charges éducatives des enfants et des jeunes, de 0 à 25 ans, avant, pendant, autour et après le cadre scolaire. Elles consistent en une grande alliance des acteurs éducatifs dans les quartiers prioritaires de la politique de la ville : parents, services de l'État, collectivités, associations, habitants. Pour en savoir plus : www.agence-cohesion-territoires.gouv.fr/cites-educatives-76

Implanter des services pour les jeunes et les habitant·es

Le centre de gravité du quartier : la résidence Anima à Moulins

L'espace de restauration, ouvert toute la semaine et particulièrement fréquenté par les salarié·es du quartier accueille une fois par mois un atelier cuisine pédagogique à destination des jeunes et des habitant·es. Les équipes socio-éducatives de la résidence ont su intégrer un maillage associatif riche, décuplant les liens et partenariats locaux pour garantir aux jeunes des activités et des loisirs hors des murs du foyer. L'équipe est régulièrement en lien avec des acteur·ices de l'insertion et de l'emploi tels que la mission locale, le centre de gestion de la fonction publique, la maison de l'emploi ainsi qu'avec divers CFA. Les animateur·ices ont également réussi à obtenir la gratuité pour des sorties culturelles, comme celles au Centre national du costume et de la scène de Moulins. L'association organise un marché solidaire une fois par mois dans le quartier, et achète fruits et légumes à un producteur local pour les revendre à 15% du prix. Les invendus servent ensuite lors des ateliers cuisine pédagogique. Plus largement sur le territoire, la résidence participe au bal de la fête de l'Europe de Gennetines, commune voisine, et avec le collectif local Hubertine Auclert pour sensibiliser et informer sur l'égalité entre genres. La résidence a ouvert depuis plus d'un an un lieu d'écoute psychologique, financé par l'ARS. Bien connue des éducateur·ices du quartier, la résidence est ainsi identifiée et engagée dans les nouveaux projets qui naissent sur le territoire.

Des partenaires d'horizons diversifiés : le cas de Paris

Le complexe de la rue Georgette Agutte regroupe plusieurs espaces et abrite, en sus du FJT, un fourmillement d'activités. Les salles de l'association Championnet Sport ouvrent leurs portes en grand, toutes les semaines, aux habitant·es du quartier, petits et grands qui viennent y pratiquer leurs activités sportives. Ce sont près de 4000 adhérent·es qui pratiquent plus de 30 sports, et la possibilité pour les résident·es du FJT de bénéficier de tarifs préférentiels. L'association Championnet propose également des activités de loisirs (arts plastiques, club échecs, cours de musique, sorties...). Dans ce même îlot, les travailleur·ses de l'ESAT cuisinent pour le café Championnet situé au RDC et pour la biscuiterie de Marcelle, également voisine du foyer. Le théâtre de l'Étoile du Nord, scène nationale de danse contemporaine, est niché au sous-sol. Si certain·es jeune souhaitent voir un spectacle, l'association prend en charge la quasi-totalité du billet pour leur garantir une place à 2€ maximum.

Faire de la résidence une référence locale : les Compagnons du devoir d'Albi

Chaque semaine, l'association de bénévoles « L'Outil en main » investit l'atelier de la Maison des Compagnons d'Albi pour présenter les métiers de l'artisanat à des jeunes de la ville. La résidence a également accueilli plusieurs jeunes du quartier accompagnés



de leurs éducateur·ices pour leur faire découvrir les formations proposées. S'ajoutent à cela deux journées portes ouvertes par an dont les jeunes sont pleinement acteur·ices. Elles rencontrent beaucoup de succès et créent de l'animation dans le quartier de Lapanouse. Les jeunes ont également été invité·es à intervenir dans une émission consacrée à la transmission intergénérationnelle de la radio locale Albigés. Hors-les-murs de la résidence, les jeunes ont eu l'occasion de se faire connaître via d'autres initiatives comme dans la construction d'un puits pour le quartier il y'a une dizaine d'année et y effectuent aujourd'hui certains services tels que des journées ramassage de déchets. Tous·tes s'engagent aussi annuellement au sein de divers évènements de plus grande ampleur tels que le Téléthon, L'Albi Run, les journées du Patrimoine, ou encore les Olympiades des métiers. La municipalité souhaite que cette présence et cet engagement des jeunes au sein du quartier Lapanouse perdure, et a notamment plaidé pour que la Maison des Compagnons reste dans la géographie prioritaire au moment de la refonte de la cartographie. La résidence est aussi désormais inscrite au sein d'un projet global de réaménagement du quartier.





Nantes



Saint-Étienne



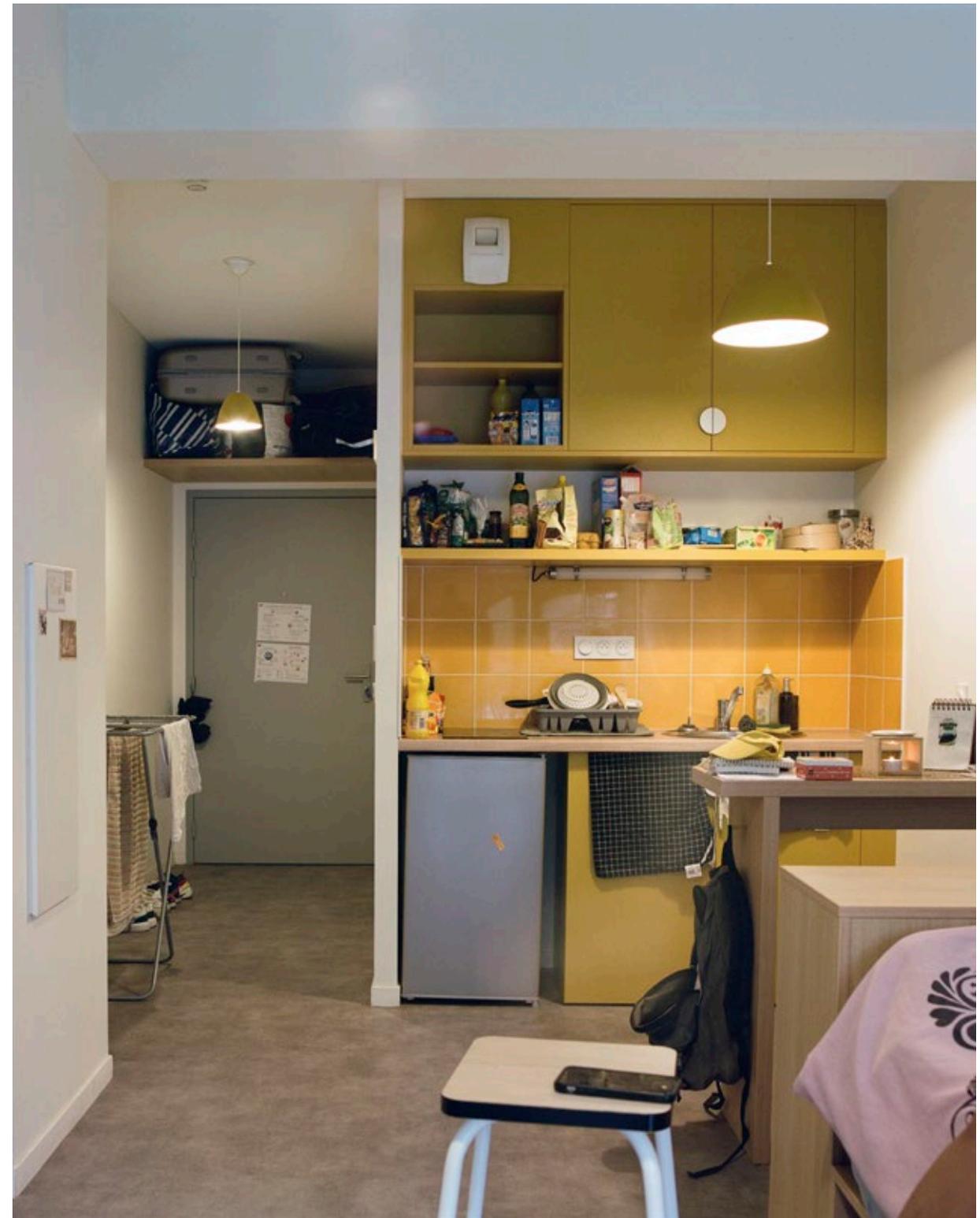
Rennes



Marseille



Poitiers



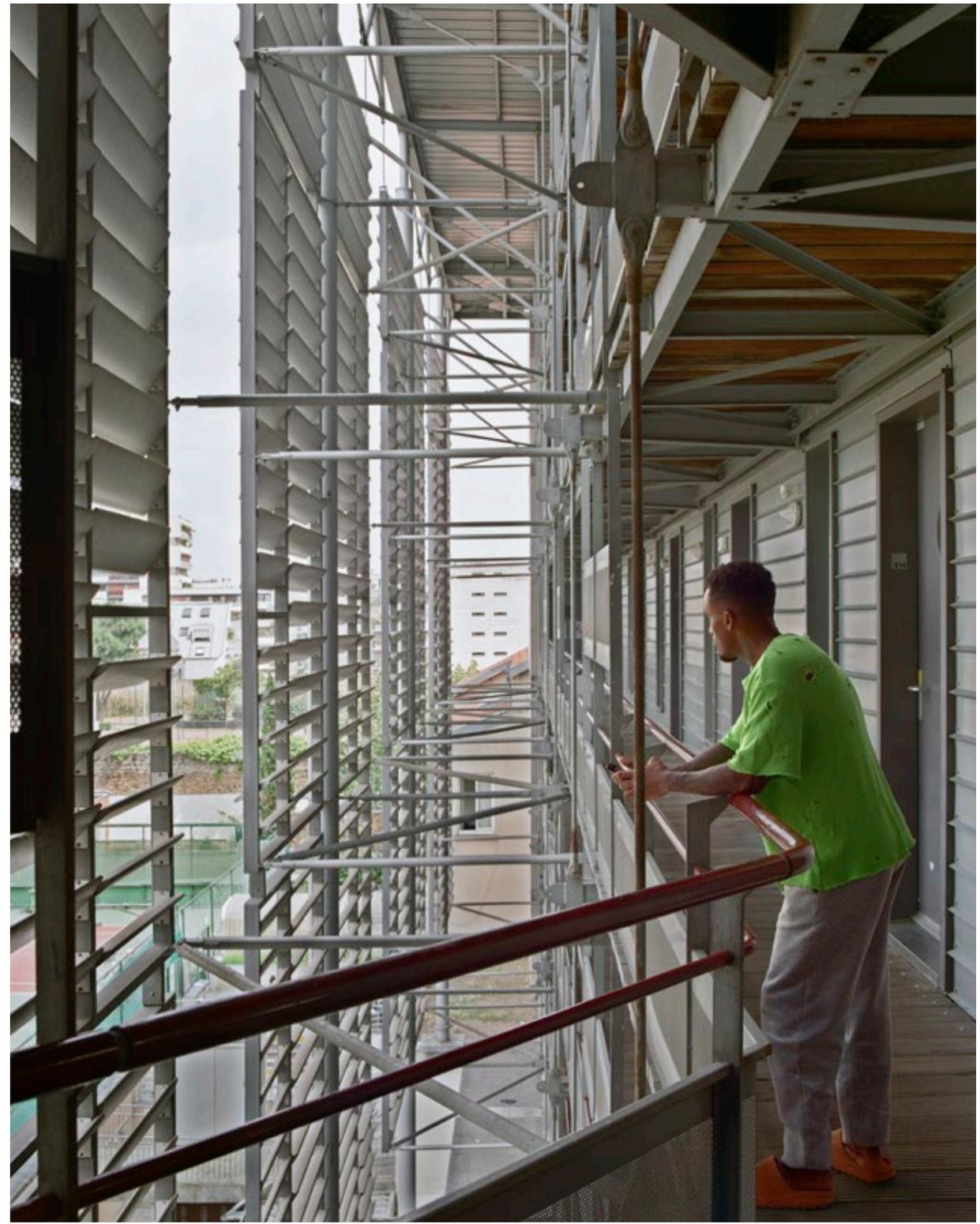
Pau



Albi



Rennes



Paris



Chroniques de jeunesses en résidences et hors les murs

Les projets Habitat Jeunes sont des organisations de jeunesses et d'éducation populaire. Elles placent les jeunes au centre de leurs activités – actions collectives ou l'accompagnement individuel – et de leur bâti – espaces collectifs. Ces jeunes arrivent dans un quartier avec une histoire, une ville pour y travailler, y étudier, qui leur sont parfois inconnues. Pendant leur séjour, ils et elles s'intègrent dans l'écosystème de leur nouveau lieu de vie, dans les résidences et hors les murs. Mais comment et pourquoi ces jeunes arrivent en FJT? Comment vivre et investir ces différents lieux de vie, ce territoire avec d'autres que soi, avec les équipes socio-éducatives? Enfin, comment et pourquoi sort-on de résidence?

Ce questionnement a abouti à un travail d'investigation sur le terrain, de rencontre avec des jeunes de chaque résidence, les invitant à livrer un récit de leur vie quotidienne, de leur implication et engagements dans le FJT et en dehors, de leurs habitudes de vie dans le quartier et dans la ville, de leurs projections futures... Les extraits de ces entretiens mettent en avant la richesse et la diversité des jeunesses qui vivent et se croisent dans ces résidences.

Loger en FJT : une diversité des parcours

Venus d'ici et d'ailleurs

« J'ai envoyé un message, on m'a répondu très rapidement, et j'ai obtenu un logement. »

Mayale a 26 ans. Actuellement en alternance sur Rennes après avoir fini son BTS, il avait auparavant obtenu une chambre d'étudiant via le Crous, mais avait beaucoup de mal à trouver un logement plus grand, les délais d'obtention d'un HLM étant très importants sur Rennes. Par bouche à oreille, Mayale a réussi à obtenir un logement dans la résidence Préville de Rennes, où il est resté un peu moins d'un an avant de rejoindre la nouvelle résidence Heol, dans le quartier de Maurepas.

Valentine, 19 ans, est arrivée au FJT Paul Constans de Roubaix en octobre 2023. Avant ça, elle a vécu dans un appartement de bailleur privé, puis dans un autre FJT à Lille.

« J'ai rencontré une personne au FJT de Lille qui m'a parlé d'ici et je suis venue. »

Valentine est actuellement employée dans la restauration, plus tard elle voudrait travailler en collectivité, en mairie ou dans les écoles.

Léon, au FJT de Roubaix également, est lui en service civique dans la restauration de bâtiments. Il a commencé à travailler à 16 ans, et voudrait achever son CAP de peintre puis passer à une formation de carreleur.

« Avant j'habitais chez mon oncle à Villeneuve d'Ascq, mais j'ai forcé pour avoir un logement ici. Je connaissais parce que ma sœur y avait été donc je me suis renseigné et je suis arrivé. Je pense y rester encore deux ans avant de finir mes CAP puis ensuite je voudrais aller vivre en Pologne et y monter ma boîte. »

Romain, 25 ans, a grandi dans le quartier de Bellevue, le plus grand QPV de Nantes. Actuellement en apprentissage, il a entendu parler de la résidence Paul Tampreau par un ami qui vivait dans un autre FJT. Il est arrivé ici il y a tout juste 3 semaines. Dans un laps de temps aussi court, il n'a pas encore eu le temps de se faire des ami·es au sein de la résidence, mais reconnaît que c'est « agréable d'être entouré de jeunes de son âge qui viennent d'horizons différents ».

Aurélie a 30 ans et Aïssa a 2 ans. Aurélie est arrivée en mars 2023 à la résidence Olympe de Gouges de Pau et l'a quitté en décembre 2023. Aurélie est l'une des premières mamans à avoir intégré la résidence. Certains espaces de celle-ci sont pensés pour les jeunes enfants : coussins, tapis, livres, caisses à jouets... pour en faire des résident·es à part entière.

Une réponse aux besoins de tous·tes les jeunes

« Pour le prix, t'auras pas mieux ailleurs. »

Déclare Audrey qui payait 371 € par mois pour un T2 de 30 m² à Kennedy. Elle a 25 ans, Louis en a 29 et Dragan en a 24. Tous·tes les trois étaient résident·es du premier foyer Kennedy de Poitiers et vivent aujourd'hui à la résidence Barangai K2 depuis son ouverture, il y a un peu plus d'un an. Louis est arrivé pour qu'on lui « file un coup de main », Dragan est en insertion professionnelle et Audrey termine sa licence de psychologie. Tous·tes sont arrivés·es à Kennedy sans vraiment de possibilité d'aller ailleurs, sans trop savoir ce qui les attendait non plus, malgré la mauvaise réputation du quartier dont on leur avait fait part.

« Je pense que mon meilleur souvenir ici c'est le jour de l'emménagement, je me suis dit : Wow, ça va être beaucoup mieux ici. »

Tous·tes les trois sont enchantés·es de la nouvelle résidence, dont les locaux ont été pensés dans une démarche plus collective, pour que chacun·e y trouve son compte, surtout les femmes. « La première fois que j'ai vu les locaux j'ai vraiment trouvé ça très beau, il y'a plein de lumière, je me suis dit : ça va être bien pour mes plantes » déclare Audrey, qui a désormais deux grandes fenêtres dans son logement.

Le sentiment d'insécurité qui caractérisait les couloirs, le hall et la laverie de Kennedy a laissé place à un puit de lumière traversant les couloirs équipés de fenêtres, le hall aux baies vitrées tout comme la porte de la laverie, elle aussi désormais vitrée.

« On se sent plus en sécurité, on se sent vraiment chez nous. Moi avec les cuisines individuelles je me sens plus libre, vu que j'ai plus de place pour cuisiner, j'ai commencé à manger mieux » ajoute même Dragan. »

Sai est arrivé d'Inde il y'a à peine 2 ans. Âgé de 19 ans, musicien et passionné de Jazz, il suit des cours auprès de l'American School of Modern Music depuis son arrivée à Paris. Au FJT Championnet, il se sent bien, et il est surtout ravi par le prix.

« Ici je paye 450€ pour un 18m², dans le 18^e, ça n'a rien à voir avec les prix habituels de Paris, c'est moins cher que partout ailleurs. »

Avant ça, Sai avait un logement en banlieue, qui lui revenait plus cher pour moins grand. Il ne connaissait pas le quartier en arrivant, et dit aujourd'hui « être au paradis ».

« Un lieu de bien-être et d'écoute », ce sont les paroles d'Alban, arrivé en janvier 2023 au FJT Clairvivre. Originaire de la région, il est arrivé à St-Étienne avec tout juste son bac en poche et s'est directement orienté au FJT. Il souhaite rentrer dans la fonction publique et si possible dans la police. Il est aujourd'hui agent de propreté voirie, de façon temporaire, pour avoir des revenus. Il ne sait pas combien de temps il restera ici.

Toulonnaise d'origine, Morgane est arrivée elle dans la résidence l'Escale de Marseille il y a un peu plus d'un an. Elle voulait se faciliter la vie en s'installant directement dans la ville où elle travaillait déjà depuis 4 ans.

« Moi je voulais vraiment vivre dans ce quartier pour être à côté des transports et de tout. »

Animatrice et accompagnatrice d'enfants en semaine, passionnée de musique, elle profite aussi du dynamisme marseillais et de la région pour enchaîner les bénévolats en festivals le week-end. Kébé, 20 ans, qui vivait avant dans le 14^e arrondissement de la ville, trouve aussi beaucoup d'avantages au fait d'habiter en centre-ville :

« Je me suis fait beaucoup d'ami·es ici, et c'est ça qui me fait apprécier le quartier et rester. Je connais beaucoup de personnes qui cherchent un logement et qui veulent venir ici pour être en centre-ville : tu peux croiser du monde tout le temps, rencontre les gens, te faire des ami·es puis il y'a tout le temps de la musique, c'est le quartier du vivant. »

Habiter en résidence avec d'autres que soi

Les espaces collectifs : l'architecture au service du collectif

Du Nord au Sud, les résidences sociales partagent toutes un point commun : les espaces collectifs. Leurs usages diffèrent en fonction des moyens alloués, des besoins des jeunes, de la créativité des équipes et évoluent au fil du temps. Si les plus courants sont les cuisines collectives et les foyers, des potagers, ruches sur le toit, studios de danse, salles de théâtre ou autres auditorium sont proposées aux jeunes.

Un foyer avec un billard, une salle cheminée avec des canapés qui peut se transformer en salle-cinéma, une salle de cours, le calme de l'atelier, un jardin avec un barbecue et un four à pizza ; ce sont par exemple les espaces qui composent la Maison des Compagnons, la résidence de Albi.

« Le restaurant est de très bonne qualité, avant j'étais à Dijon et je peux dire qu'on mange très bien dans le Sud-Ouest ! » déclare Julien, 25 ans, qui apprécie également la vue de sa fenêtre, « qui donne sur de grands arbres. »

● Fabrice, 17 ans, Marseille: «On avait fait une activité pour les planter, et depuis je les arrose, ça me détend. J'aime bien cet espace pour prendre l'air.»



Roubaix

Marseille, jeudi 11 juin 2024, 18h, 25 degrés. La plupart des jeunes rentrent du travail, les plus chanceux·ses rentrent d'une balade au soleil. Les espaces collectifs sont peu à peu investis : notamment le parvis du FJT, le hall ou encore le balcon-terrasse.

La salle collective, appelée «véranda» est entièrement vitrée, laissant toujours voir ce qu'il s'y passe. La grande télé disposée sur l'un des murs est très souvent allumée sur les chaînes de clips de musique. Pendant que certain·es discutent, Moucha danse devant l'écran, musique à fond. Il est rapidement rejoint par Lysa, l'animatrice qui se met à danser avec lui, pour répéter une chorégraphie ensemble. Amara, 17 ans, partage la même passion :

«Je danse n'importe où, là où l'on peut danser, je danse.»

Fabrice, 17 ans, préfère le petit balcon-terrasse, entouré de plantes qu'il prend soin d'arroser de temps en temps. ●

Anissa, 22 ans, est animatrice périscolaire dans une école primaire de Pau. Originnaire de Tarbes, elle est arrivée à la résidence Olympe de Gouges il y a un peu plus d'un an. Si elle participe à certaines animations de la résidence comme les ateliers cuisine ou couture, elle aime surtout lorsque les activités proposées touchent aux domaines de l'art ou de la culture :

«Une fois j'avais même participé à des cours de peinture ici. Les espaces sont agréables ici, c'est lumineux, ça s'y prête bien, j'aime aussi bien la cuisine, elle est bien aménagée, ça donne envie de partager avec les autres.»

Anissa aime aussi le sport. Elle fait régulièrement des bénévolats lors des matchs de l'Élan Béarnais, l'équipe de basket de la ville, qui joue dans un gymnase pas très loin de la résidence. De temps en temps, elle va elle-même s'entraîner sur le terrain du quartier.

Mais plus que tout, Anissa aime la danse. Elle souhaite intégrer une école de danse dans deux ans mais s'entraîne toute seule quotidiennement. Pour cela, elle investit souvent l'une des salles collectives de la résidence au premier étage. Avec une amie de la résidence, elles ont imaginé un projet ensemble : proposer des chorégraphies de danse lors des matchs de l'Élan Béarnais, pour encourager les joueurs et se produire devant un public. Elle l'a présentée au budget participatif «Prop'Ose» d'Habitat Jeunes Pau Pyrénées qui vise à valoriser les initiatives individuelles des jeunes de ses résidences, et a obtenu une aide financière ainsi qu'un accompagnement à la construction de son projet. En ayant aussi le soutien de l'Élan Béarnais, elle compte utiliser ce budget pour créer des tenues de scène et communiquer pour ouvrir son projet à d'autres (résident·es et personnes extérieures). En février, elle a fait une première représentation de danse dans une autre résidence de l'association pour pouvoir montrer son travail, un moment stressant mais dont elle est plutôt fière aujourd'hui.

Les activités et sorties : les moyens du brassage social

L'éthique de travail qui guide la vie des compagnons du devoir impose un rythme intense du lundi au samedi. Le dimanche est une journée totalement libre durant laquelle des sorties et des activités sont organisées à l'initiative des jeunes : balades à vélo, activités

sportives, visites, « rallyes-photos » à Albi, balades aux Halles du centre-ville avec déjeuner là-bas. Julien, 25 ans, fait partie des organisateur·ices de ces journées :

« Il y a un vrai effet de groupe, tout le monde est souvent très motivé pour faire quelque chose de son dimanche, et sinon on réveille ceux qui dorment ! »

Les évènements et bénévolats sont également des moments où le collectif ressort particulièrement. Lucas, l'un des jeunes de la résidence des Compagnons d'Albi, se rappelle :

« Pour le téléthon on devait toutes et tous créer des objets ou des petits projets en rapport avec nos métiers pour en faire des dons à l'association, moi par exemple j'avais fait une lampe en béton... »

Ce soir, tous·tes les jeunes de la résidence l'Escale de Marseille, de la MECS, comme du FJT, sont convié·es à un barbecue organisé par l'animatrice Lysa à la résidence Le Phocéan, à quelques centaines de mètres de l'Escale. Le Phocéan est l'une des autres résidences de l'AAJT, qui accueille principalement des jeunes actif·ves. Beaucoup de jeunes du Phocéan sont passé·es par l'Escale et se connaissent bien ainsi que les équipes d'animation. Dans le jardin, certain·es gèrent la playlist, d'autres préparent le barbecue ou encore coupent de la pastèque. C'est Faouzi, ancien résident de l'Escale qui habite aujourd'hui au Phocéan et travaille dans la restauration, qui supervise le barbecue.

« La dernière fois c'est lui qui l'a fait aussi et c'était trop bon, il est trop fort » dit Morgane, 27 ans, qui ne connaissait personne en arrivant ici. « Avec les sorties, les activités, on rencontre du monde. Au début, je ne sortais pas beaucoup puis au final, maintenant je regarde sur le planning et j'essaie d'aller aux activités qui m'intéressent quand je peux. J'ai fait des sorties plage, théâtre, friche, escalade, puis le voyage au ski quand même. »

L'animation, les salles collectives, les sorties proposées, les repas et les rencontres et souvenirs qui en découlent marquent le récit des jeunes : sorties au ski, kayak, tournois de babyfoot-volley, foot ou encore badminton... à Hérouville-Saint-Clair tous les mardis, c'est par exemple la soirée cuisine, lors desquelles un ou une jeune peut cuisiner un plat de sa région et la faire découvrir aux autres. Ces soirées, sorties, ou encore voyages, comme le voyage au ski organisé cet hiver permettent aux jeunes de se rencontrer et souvent, de se lier d'amitié :

« Moi j'ai déjà des potes, en venant ici je ne cherchais pas à m'en faire... mais en fin d'année on avait fait une soirée ici avec tout le monde et c'était trop bien, j'ai rencontré des gens et au final je me suis fait plein d'ami·es ici. » Alexandre, 21 ans, Hérouville-Saint-Clair

« Dans le FJT, pour la plupart c'est des connaissances, puis ça devient des amitiés. » Théo, 20 ans, Hérouville-Saint-Clair

Grégory du FJT Anima de Moulins se décrit lui-même comme quelqu'un de « pas très sociable ». Pourtant, au sein de la résidence, il parle du bar comme de son endroit préféré, un endroit qu'il considère comme particulièrement « convivial » et parmi les animations, il préfère les « soirées débats ».



● Alban, 19 ans, Saint-Étienne: « Ce que j'aime le plus ici, c'est le multiculturalisme, notamment lors des animations : on n'a pas la même religion, on ne vient pas du même pays, mais ce n'est pas pour autant qu'on n'arrive pas à faire des choses ensemble, au final on est toutes et tous pareil. À une soirée Karaoké, je me suis retrouvé à devoir chanter devant tout le monde, tout le monde rigolait, on a partagé un bon moment. »



Marseille

Plamedi, 20 ans, sait dessiner et est sensible à l'art. Son meilleur souvenir ici c'est la visite d'une exposition de peinture à la mairie de Saint-Étienne organisée par Joe, un éducateur de Clairvivre également peintre. Il avait convié les jeunes du foyer et Plamedi y était allé.

« Moi j'aurais bien aimé faire une école d'art, mais j'avais une situation compliquée, il fallait que je trouve vite un travail. J'ai envie depuis longtemps d'avoir mon indépendance, de trouver un travail stable et de ne pas profiter des aides. »

Les jeunes : moteurs de la cohésion

Cela fait plusieurs mois qu'Alban, 19 ans, résident de Clairvivre à Saint-Étienne, fait de l'aide aux devoirs auprès de certain-es jeunes de la résidence, ou qu'il les aide à préparer leurs oraux.

« Avec le temps j'ai remarqué que plusieurs jeunes ici étaient en demande d'aide, voulaient réussir, alors j'ai commencé à les aider, au début individuellement puis au final un petit groupe s'est formé. »

Ainsi, plusieurs fois par mois, ils se mettent dans un bureau et répètent ensemble pendant 3-4h, jusque tard le soir. L'investissement de chacun porte ses fruits, Alban raconte que les jeunes aidé-es reviennent le voir pour le remercier après l'obtention de bons résultats, ce à quoi il répond :

« Moi je fais juste support, c'est eux qui travaillent. »

Dans le futur, Alban, doué en langues, aimerait bien apprendre l'anglais aux volontaires d'ici. Le foyer permet des rencontres entre les jeunes, de la cohabitation, des moments partagés, quelque chose qu'il apprécie particulièrement. ●

« Avec le rythme de vie des compagnons c'est difficile de se faire des ami-es hors de la résidence et de garder contact mais on essaie quand même de sortir ensemble pour découvrir les horizons, visiter la ville et la région... »
Lucas, 19 ans, compagnon d'Albi

« Ça fait du bien de rencontrer des gens de mon âge, je me suis fait des potes ici. Je participe aux animations cuisine et karaoké, on chante mal donc ça me fait rire. » Valentine, 19 ans

Elle a même rencontré son copain dans la résidence Paul Constans de Roubaix, lors d'une soirée karaoké. Ils vivent aujourd'hui tous les deux dans le FJT, dans des logements différents.

Vivre la ville et son quartier

(Re)découvrir son nouvel environnement

« Ce n'est pas forcément beau mais on s'y sent bien »

Léon, niçois de naissance mais originaire de Tourcoing, ne connaissait pas le quartier, ni la ville de Roubaix avant d'arriver à la résidence Paul Constans.

« J'avais beaucoup d'a priori sur la ville, puis le quartier était plutôt mal vu. Au final, la ville est très accueillante en vrai, et le quartier c'est cool, moi je cours de temps en temps sur le canal. »

Ariane partage cet avis à Pau. Agée de 25 ans, elle a vécu ici avant de déménager dans le Nord de la France pour revenir s'installer dans

● Romain, 25 ans, Nantes: « Je peux comprendre que les gens aient peur avec les faits divers, mais en vrai il y' a des gens bien, tout le monde travaille. Oui il y'a du bazar, mais ça va: regarde, moi je rentre en trottinette tout le temps tranquillement. »



Marseille

le quartier Saragosse cette année. Elle s'est installée dans la résidence Olympes de Gouges en février 2024. Elle apprécie particulièrement le quartier, qu'elle a connu bien avant sa rénovation et qu'elle se réapproprie aujourd'hui avec enthousiasme :

« Moi j'adore ici. Je ne l'envisageais pas vraiment, toutes mes potes vivent ailleurs mais au final c'est super central, super pratique en transport ou à pieds, et il y a tout ce qu'il faut à côté, même un club de boxe. »

Bien consciente de la réputation du territoire, elle insiste sur ce qu'est devenu Saragosse aujourd'hui : un quartier beau et agréable.

« Parfois les gens me disent : mais comment ça ? t'habites là ? Genre choqués. Moi je me fais moins emmerder ici qu'en centre-ville de Pau et regarde mon vélo, je le gare sur la place devant parce que j'ai pas encore les clés du local et on ne me l'a toujours pas volé en 5 mois. »

À la résidence Horizons d'Hérouville-Saint-Clair, beaucoup de jeunes qui arrivent sont originaires du coin ou de la région, voire de la ville-même. Le quartier est connu comme étant particulièrement difficile, mais les jeunes n'ont pas vraiment le choix. Au fur et à mesure, leur discours semble au contraire plutôt retranscrire une forme de gratitude envers leur quartier d'accueil.

« Moi avant que j'arrive on m'avait dit « mais t'es folle n'y vas pas, là-bas ça se poignarde ». Au final ça fait 3 ans que j'y suis et j'ai jamais eu de problème, c'est plutôt au centre-ville que j'ai eu des ennuis. Plus tard, j'aimerais bien travailler à l'hôpital mais je voudrais rester sur Hérouville-Saint-Clair et me prendre un appartement plus grand. Ici, il y a tout, même quand t'as pas de voiture. » Selveta, 24 ans, Hérouville-Saint-Clair

« Moi quand je suis arrivé ici, ma mère m'a dit « surtout fais bien attention ». Au final c'est plutôt tranquille, c'est une réputation d'il y a 10-20 ans, aujourd'hui y'a plus grand-chose, Hérouville-Saint-Clair est une ville très accueillante pour les jeunes. » Théo, 20 ans, Hérouville-Saint-Clair

Romain connaît bien la réputation du quartier Bellevue de Nantes dans lequel il a grandi et où sa mère vit encore. ●

« Ici, on n'entend pas les motocross, il n'y a pas de trafic, c'est vraiment calme, on est un peu entre nous. »

Avec la proximité du campus, c'est un aspect qui compte beaucoup pour Mamadou, dit « Thierno », 23 ans, originaire de Vendée. Ce FJT de Nantes semble incarner un lieu « refuge » pour les résident·es, au milieu d'un très grand quartier en travaux depuis maintenant des années.

Créer un quotidien – « J'y vais quasiment tous les jours » : ...

Le vendredi 5 juillet 2024 vers midi, 5 jeunes jouent à la pétanque sur le terrain de « La Boule Rouge », association fondée il y a 101 ans par des amateur·ices de boule lyonnaise et située à 2 minutes à pied du foyer Clairvivre de Saint-Etienne. Après la partie, tout le monde se retrouve pour partager un barbecue : salarié·es de la résidence, jeunes, gérant·es du lieu et habitué·es. Certain·es jeunes de la résidence s'y rendent de temps en temps pour des tournois improvisés entre résident·es ou avec certain·es habitant·es du quartier qui se retrouvent fréquemment.

Cette journée résume bien le quotidien au foyer Clairvivre, où les jeunes se sont approprié-es les abords de la résidence et le quartier, comme Mohammed, 17 ans et Plamedi, 20 ans qui fréquentent parcs, salle de sport et city-stade d'à côté :

« J'y vais quasiment tous les jours, y'a toujours des gens du quartier ou du Pax, l'autre résidence. Souvent, on organise des tournois Pax contre Clairvivre ! »

À Moulins, Grégory, 19 ans, passionné de vélo, décrit ses sorties comme des moments de bien-être avec lui-même :

« Moi pour les balades au bord de l'allier, j'ai besoin de personne. Je mets mes écouteurs et je pars tout seul en vélo, pour être dans ma bulle. »

Hawa, 16 ans se rend elle aussi sur les bords de l'Allier avec son ami Moussa, rencontré à la résidence. Mais ce qu'elle préfère c'est l'un des parcs derrière la résidence, car elle aime y observer « famille et enfants qui jouent »

Baba, 20 ans vit lui le quartier par le prisme du sport. Footballeur, il se rend régulièrement au city-stade du quartier pour jouer en plus de ses entraînements en club. ●

S'il n'est pas sur un terrain, il fréquente aussi régulièrement les aires de musculation du quartier ou court dans les alentours...

La nouvelle résidence de Poitiers représente le premier immeuble collectif à avoir été achevé dans le cadre des opérations de renouvellement urbain du quartier, quelque chose que Louis, Dragan et Audrey ont perçu avec une forme de fierté :

« Depuis que la résidence a ouverte, il y'a un chantier qui s'est installé juste en face, il y a aussi une barre d'immeuble qui a été coupé en deux, ça se voit que le quartier se fait peau neuve. »

De toute manière, habiter aux Couronneries n'a jamais été un problème pour les trois jeunes :

« Quand je dis que je vis ici, les gens s'inquiètent pour moi alors que moi je trouve ça trop bien, il y a tout ce qu'il faut : les supermarchés à 10min à pied, le bus pour aller au centre-ville voir ma copine, et même une boulangerie qui fait des gâteaux marocains ! J'ai appris y'a seulement quelques semaines que c'était un QPV, je ne le savais même pas mais de toute façon avant aussi j'étais en QPV donc bon, l'histoire se répète ! » Audrey, 25 ans

Maella a 28 ans, arrivée à la résidence Paul Tampreau de Nantes en août 2022, l'a quittée en avril 2024. Née à Cognac, elle a grandi au sud de Nantes et ne connaissait pas le quartier en arrivant ici, alors elle a voulu l'explorer. ●

Le portrait du quartier que dresse Maella est loin de ressembler à tout ce que l'on dit habituellement sur Bellevue, quartier prioritaire historique de Nantes qui comporte aujourd'hui près de 20 000 habitant-es. Au contraire, c'est presque d'une dynamique de petit village dont semble parler Maella.

« Je ne voulais pas être seule, je suis partie faire le tour du quartier, au hasard des rues et des lieux puis, lorsqu'un endroit me semblait ouvert, j'y entrais. Grâce à ça j'ai découvert des lieux incroyables, que je me suis mise à fréquenter quotidiennement. »

● Baba, 20 ans, Moulins : « Des fois on y va avec des gens de la résidence, des fois on joue avec des gens là-bas, du quartier. »



● Maella, 28 ans, Nantes : « Je suis arrivée ici sans connaître, je n'avais pas d'avis, j'ai voulu découvrir le quartier par moi-même. »



● Florian, 23 ans, Hérouville-Saint-Clair, qui s'est engagé au sein du Conseil de la Vie Sociale de la résidence: « C'est un bon départ. Ça te prépare à partir, à apprendre à mettre plus d'argent de côté, ça te donne plus d'équilibre pour après. Puis même, ici par exemple j'habite un 13 m², c'est tout petit mais du coup ça m'apprend à optimiser mon logement, ranger, me concentrer sur lui.»



Nantes

Permettre l'autonomie de chacun·e

L'action socio-éducative : une présence quotidienne

« Le FJT, c'est un peu un tremplin, une rampe, notamment pour trouver un appartement après »

Selveta, 24 ans, Florian, 23 ans et Théo, 20 ans sont normands et sont arrivé·es à la résidence d'Hérouville-Saint-Clair il y a 2 à 3 ans. Salarié·es, en apprentissage, en BTS ou en Contrat d'Insertion, les trois racontent leur expérience au sein du FJT, et notamment leur rapport à l'accompagnement proposé par l'équipe de la résidence :

« L'accompagnement ici est top, si t'as un problème administratif ou autre, y'a toujours quelqu'un pour t'aider, et si t'as un problème, y'a toujours moyen de s'arranger. » Selveta

● Le travail socio-éducatif effectué en résidence est la caractéristique principale des FJT. Les animateur·ices accompagnent les jeunes sur tous les sujets: insertion professionnelle, études, conseils en tous genres, et profitent de l'écosystème du quartier pour garantir aux jeunes des activités culturelles ou sportives et des loisirs en dehors du foyer. Si les jeunes retiennent d'aussi bons souvenirs de leur passage en résidence, c'est aussi grâce à leur engagement, souligné par les jeunes :

« Ici c'est convivial, on te laisse pas mourir tout seul dans ton studio. »
Léon, 18 ans, Roubaix

« Ici je recommande à 100 %, les loyers sont abordables, tu ne payes pas de charges en plus. Les éducateur·ices sont là pour nous aider lorsque l'on débute dans la vie, pour bien nous aiguiller, ils et elles donnent toujours des conseils précieux. Ici je me sens soutenu, aidé et écouté ». Alban, 19 ans, Saint-Étienne

La résidence Habitat Jeunes : une étape de la trajectoire résidentielle des jeunes

Kyllian, qui dormait chez des ami·es pour travailler sur Caen avant d'arriver au FJT d'Hérouville-Saint-Clair a décroché un CDI et pense quitter bientôt la résidence.

« Je suis un peu à la fin d'un cycle, je pense qu'il faut savoir laisser sa place, mais je veux rendre avant de partir donc je m'implique dans pas mal de choses. »

Florian lui, pense déménager l'année prochaine. Il a déjà une demande en cours pour un appartement via le service logement. Théo va peut-être déménager à Tours s'il obtient son alternance, il aimerait bien aller dans un autre FJT là-bas. Alexandre, qui avait entendu parler du FJT comme « du meilleur de la région » est dans l'idée de partir à l'automne aussi, mais plus tard il pourrait revenir et rester sur le quartier s'il trouve « un petit pavillon avec un jardin et un garage. »

Aujourd'hui, Maella a obtenu un appartement ailleurs et ne vit plus à Bellevue mais continue d'y travailler. Elle est accompagnante des élèves en situation de handicap (AESH) dans un école-collège du quartier, en zone d'éducation prioritaire et revient sur le quartier

tous les jours, tout comme à la résidence où elle vient régulièrement passer des soirées et « profiter de la bonne ambiance ».

« Je suis bien aujourd'hui, je mange mieux. Je ne me vois pas revenir habiter ici. C'était une période de ma vie. Des fois c'était dur: on voit la pauvreté, on la ressent, mais j'en garde un beau souvenir et je le recommande à vivre, il y a beaucoup de bienveillance et de respect parmi ses habitant·es. »

Louis, Audrey et Dragan veulent d'abord trouver un emploi avant de partir s'installer ailleurs, pour l'instant ils souhaitent encore rester « tellement ils et elles se sentent bien ».

« Ici je m'y vois encore 2 ou 3 ans, après ce sera le grand saut ou rien. Je veux mettre de l'argent de côté pour m'acheter une voiture, puis sans doute partir vivre à la campagne. Mais je repasserai voir les gens d'ici de temps en temps, ils sont trop gentils ». Audrey

Pour tous·tes les trois, avoir un emploi et une voiture leur garantit la liberté. La liberté d'être « mobile » pour Audrey, la liberté de pouvoir faire des allers-retours avec le travail pour Louis: cette émancipation passe bien avant le choix du quartier, comme le résume Dragan :

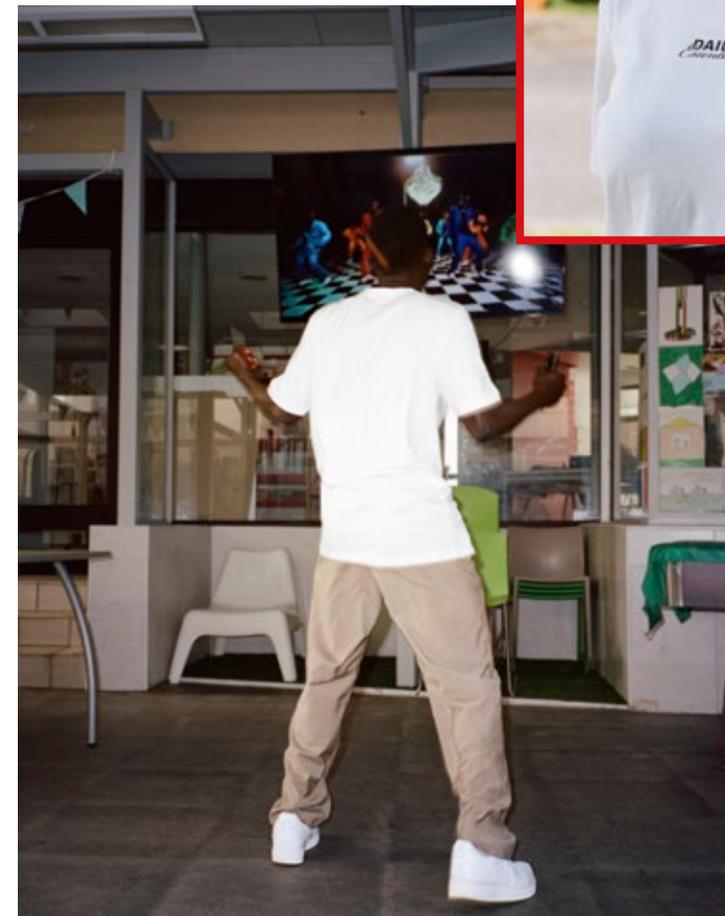
« là où je trouverai un logement, ce sera là où il y a du travail, et peu importe si c'est dans le QPV d'une autre ville. »

Arianne, de la résidence Olympe de Gouges de Pau, travaille depuis ses 17 ans. Après des petits boulots alimentaires elle voudrait aujourd'hui être cheffe de projet en production télévisée ou directrice d'une entreprise. Pour y arriver, elle cherche un logement social sur Saragosse et reprend une formation en septembre, mais à distance, pour continuer à travailler à côté.

Aurélien, ne réside plus ici et a pu profiter d'un bail glissant mis en place par l'association et le bailleur pour accéder à un logement social sur le quartier de Saragosse, dans lequel elle voulait absolument rester. En résidant à 10 minutes à pieds, elle continue de venir régulièrement avec Aïssa pour participer aux animations et revoir tous·tes les résident·es qu'elle considère comme « tous les tontons et tatas d'Aïssa ». Aïssa a d'ailleurs appris à marcher dans les couloirs de la résidence, et est aujourd'hui connue comme « la mascotte du foyer ».

Valentine se voit encore un an au FJT de Roubaix. Elle voudrait ensuite se prendre un appartement toute seule. ●

● Valentine, 19 ans, Roubaix: « Je ne veux pas aller trop vite, je ne sais pas encore où je veux aller donc je veux avoir un vrai projet. »



Répertoire des projets



Saint-Étienne

Maison des Compagnons du devoir, Albi



■ Résidence Habitat Jeunes
 Délimitation du quartier prioritaire de la politique de la ville

Nom de l'association	Association ouvrière des Compagnons du Devoir et du Tour de France (AOCDTF)
Nom de la résidence	La Maison des Compagnons du devoir d'Albi
Année de construction de la résidence	Résidence – 1971 Ateliers – 1999
Nom et période de construction du quartier	Lapanouse – Années 1970
Part d'habitant-es vivant en QPV à Albi	10 %
Programme de rénovation du quartier	Aménagement du cœur de quartier par l'agglomération, la ville et l'OPH – 2024
Architectes	Résidence : – Ateliers : Astruc Architectes
Propriétaires	Résidence : Tarn Habitat (bailleur social) Ateliers : Les Compagnons du devoir (association gestionnaire)
Date et nature des travaux réalisés ou prévus	Travaux de rénovation dont énergétique et extension de l'atelier – 2024
Hauteur	R+4
Surface habitable totale	–
Capacité	Résidence : 99 chambres – public uniquement masculin Logements diffus : 20 chambres – public uniquement féminin
Typologies des logements	Chambres de 2 à 4 personnes
Typologies des espaces collectifs	Jardin, restauration collective, espace d'activités, espace de repos, bibliothèque, auditorium, atelier, salles de formation



Ouverte en 1971, la Maison des Compagnons du devoir d'Albi est composée d'un FJT et d'un centre de formation (CFA) et accueille en moyenne 200 jeunes par an, âgés de 14 à 28 ans. Initialement construite pour accueillir un public uniquement masculin, la démocratisation des métiers du bâtiment auprès des jeunes femmes a conduit l'association à adapter son organisation pour permettre à ce nouveau public de rejoindre la formation et de pouvoir se loger. Dans les années 2000, l'AOCDTF a alors capté des logements diffus dans l'immeuble voisin pour loger les jeunes femmes. Les ateliers font actuellement l'objet d'un projet de rénovation et d'extension, de manière à offrir de meilleures conditions de formation aux jeunes. Originaires de toute la France, les jeunes viennent pour se former aux différents métiers de maçonnerie, mécanique, menuiserie, couverture, ébénisterie, maroquinerie ou encore aux métiers agricoles. Les Compagnons sont bien connus des habitant-es des alentours, qui viennent parfois les voir pour des services (problèmes mécaniques, coupe de bois etc.). Certaines associations locales s'appuient également sur les Compagnons pour organiser des ateliers hebdomadaires à destination des habitant-es d'Albi. La présence des Compagnons au sein d'un quartier comme celui de Lapanouse est aujourd'hui emblématique : la notoriété dont ils bénéficient ainsi que les formations qualifiantes proposées contribuent à la dynamique sociale et économique de ce quartier populaire.

Horizons Habitat Jeunes, Héroville-Saint-Clair



■ Résidence Habitat Jeunes ■ Délimitation du quartier prioritaire de la politique de la ville

Nom de l'association	Association Hérouvillaise pour l'Accueil des Jeunes Travailleurs – AHAJT
Nom de la résidence	Horizons Habitat Jeunes
Année de construction de la résidence	Cité 2000 – 1969 Horizons (ancien bâtiment) – Années 1960 Horizons (extension) – 2011
Nom et période de construction du quartier	Les Belles Portes – Années 1960
Part d'habitant-es vivant en QPV à Héroville-Saint-Clair	52%
Programme de rénovation du quartier	PNRU – 2005
Architectes	Alain Lemonnier Architecture
Propriétaire	BSB les Foyers (bailleur social)
Date et nature des travaux réalisés ou prévus	Réhabilitation légère concernant les espaces intérieurs uniquement de Cité 2000 – 1990 Réhabilitation et extension des Horizons – 2011
Hauteur	R+8
Surface habitable totale	3 500 m ²
Capacité	150 logements
Typologies des logements	104 T1 – 46 T1'
Typologies des espaces collectifs	Cuisine collective, laverie, espace de travail, salle de formation, espace d'activités, espace numérique, garage à vélos



Cité 2000, FJT géré par l'AHAJT ouvre en 1969 à Héroville-Saint-Clair, ville nouvelle située en périphérie de Caen et de ses campus universitaires. La ZUP est constituée dans son dessin originel de différents quartiers, relativement autonomes et reliés entre eux par des passerelles piétonnes. Dans les années 1980, une fois les constructions des quartiers achevées, la réflexion urbaine se porte sur la définition d'un centre-ville qui marquerait l'identité de la ville par un point de réunion, de vie sociale, et culturelle. En 1987, la construction de la « Citadelle douce » est retenue : autour d'une place publique, un long bâtiment de béton recouvert de granite et de céramique rassemble différents services publics.

Au début des années 2000, le FJT initial devient obsolète ; s'inscrivant dans les objectifs des différents programmes de renouvellement urbain, le transfert du FJT est acté. Le premier foyer est laissé vacant puis démolé en juillet 2013 alors que l'activité de l'association déménage dans deux nouveaux bâtiments d'une capacité totale de 150 logements dès 2011, juste de l'autre côté de l'avenue. L'un des bâtiments nouvellement occupé par l'association est en réalité une réhabilitation de l'ancien Centre international de séjour, construction représentative de l'architecture des années 1960, tandis qu'une plus petite extension est réalisée sur l'ancien parking du CIS. Le nouvel équipement se situe juste à côté du centre-ville et de la Maison de l'emploi et de l'orientation. Le FJT est à la jonction de deux espaces de flux bien distincts, fruit du projet d'aménagement initial du quartier : passerelles et esplanade piétonne d'un côté et en contrebas, parking et axes de circulations automobiles.

Même si elle a bénéficié de financements de l'ANRU dans le cadre du PNRU lors de son agrandissement en 2011, la résidence se trouve en limite du quartier prioritaire des Belles Portes. La résidence peut tout de même prétendre à des financements locaux de la politique de la ville car elle s'inscrit dans ses objectifs de cohésion et d'insertion sociale : mixité des publics accueillis, activités de l'association et forte ouverture sur le quartier.

L'Escale Saint-Charles, Marseille



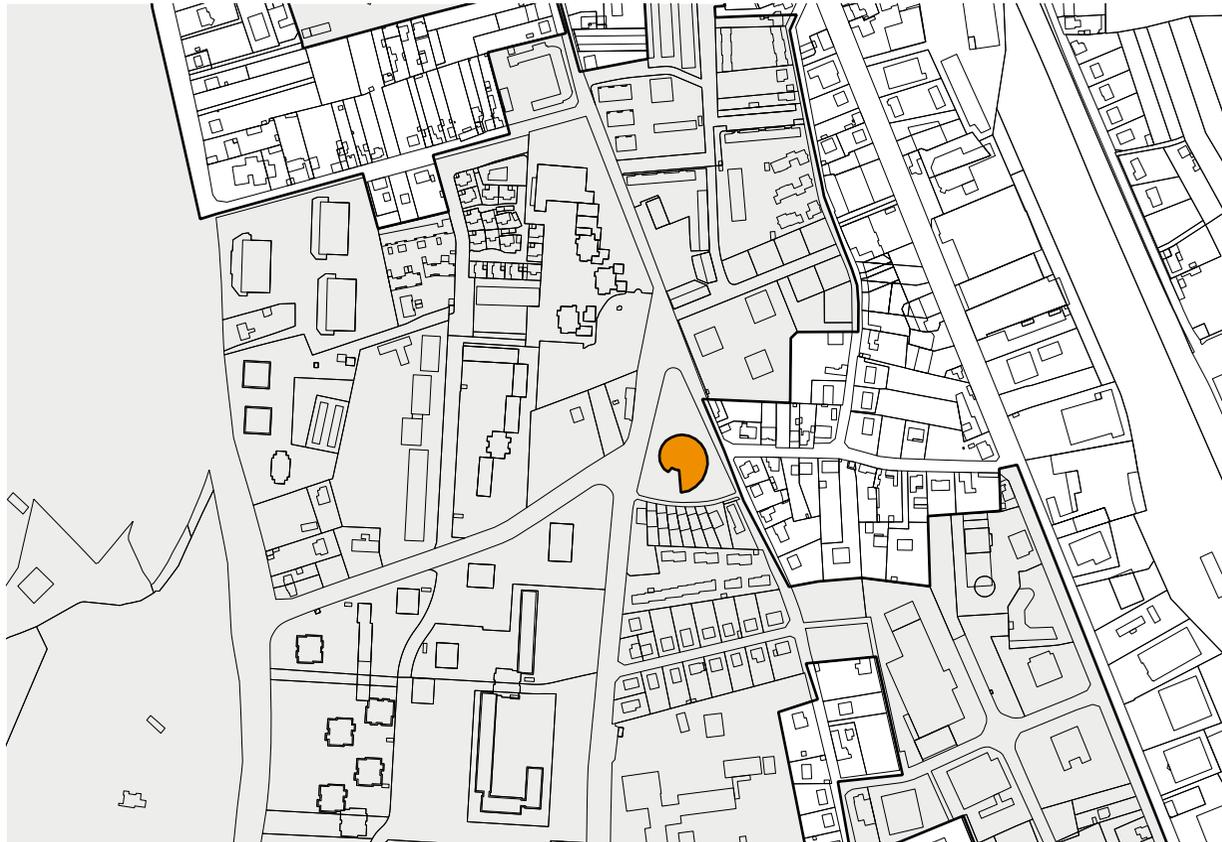
■ Résidence Habitat Jeunes ■ Délimitation du quartier prioritaire de la politique de la ville

Nom de l'association	Association d'aide aux jeunes travailleurs – AAJT
Nom de la résidence	L'Escale Saint Charles
Année de construction de la résidence	1967
Nom et période de construction du quartier	Centre-ville 3 ^e arrondissement – Années 1860
Part d'habitant-es vivant en QPV à Marseille	26 %
Programme de rénovation du quartier	NPNRU – 2022
Architecte	–
Propriétaire	AAJT (association gestionnaire)
Date et nature des travaux réalisés ou prévus	Rénovation de l'accueil et de la Boutique Habitat Jeunes – 2010 Restructuration des chambres – en projet
Hauteur	R+6
Surface habitable totale	–
Capacité	88 chambres
Typologies des logements	Chambres de 1 à 2 personnes
Typologies des espaces collectifs	Balcon, véranda, laverie, cuisine collective, salle de spectacles, salles de réunion, espace santé



L'Escale Saint-Charles ouvre en 1967 au cœur du 3^e arrondissement de Marseille, en plein centre-ville. Au sein d'un même lieu, l'association gère 88 chambres: 40 pour la MECS, 40 pour le FJT, et 8 autres pour le CHRS. Les espaces communs sont accessibles aux jeunes des trois dispositifs et à ceux de la résidence sociale jeunes actifs située à quelques mètres. Ces différentes structures gérées par l'association répondent à différentes étapes du parcours résidentiel des jeunes, dans une logique d'autonomisation. La proximité de l'Escale Saint-Charles avec la gare du même nom et différentes stations de métros facilite la mobilité des jeunes et leur accès à de nombreux services. L'association souhaiterait engager une réhabilitation lourde du bâtiment où se situe le FJT, afin de transformer les 88 chambres en logements, disposant chacun d'un bloc sanitaire et d'une kitchenette, dans le but d'offrir un meilleur cadre de vie aux jeunes accueilli-es.

Résidence Anima, Moulins



■ Résidence Habitat Jeunes ■ Délimitation du quartier prioritaire de la politique de la ville

Nom de l'association	Viltaïs
Nom de la résidence	Anima
Année de construction de la résidence	1974
Nom et période de construction du quartier	Moulins Sud – Construction de 1955 à 1979
Part d'habitant-es vivant en QPV à Moulins	18,6%
Programme de rénovation du quartier	PNRU – 2005
Architectes	Réhabilitation : Darqué & associés architectes
Propriétaire	EVOLEA (bailleur social)
Date et nature des travaux réalisés ou prévus	Réhabilitation lourde (restructuration des logements et espaces collectifs, extension des cuisines et locaux annexes, rénovation thermique) – 2016
Hauteur	R+12
Surface totale habitable	3 300 m ²
Capacité	20 chambres – 70 logements
Typologies des logements	56 T1 – 14 T1' – 20 chambres individuelles
Typologies des espaces collectifs	Salle d'animation, bar, restauration collective, salles de réunion, jardin



Réhabilitée entièrement en 2017, la résidence Anima est aujourd'hui un point de repère au sein du quartier, à la fois pour les jeunes et pour les habitant-es. La résidence propose des services et animations que l'on peut retrouver dans d'autres FJT (ateliers et sorties diverses), et s'appuie également sur des associations locales pour la construction de projets à destination des jeunes (ateliers et campagnes de sensibilisation aux enjeux de santé ou d'égalité de genre, etc.).

L'association s'est spécialisée dans l'insertion professionnelle et propose notamment à des jeunes sous-mains de justice de travailler et de se former dans le service de restauration du FJT, tout en étant logé-es. Elle porte aussi plusieurs projets d'envergure : elle organise chaque année depuis 22 ans, en lien avec les jeunes et les intervenant-es socio-éducatif-ves de la résidence, le festival de bande-dessinée « Festi'BD ». L'événement, qui accueille 8 000 passionné-es par an et une trentaine d'auteur-ices se tient le temps d'un week-end dans le centre-ville de Moulins. Une quarantaine de jeunes s'y engagent bénévolement tous les ans. L'association est également à l'initiative de la Honda Viltaïs Racing, une équipe de sport moto de haut niveau. Ce projet permet à des jeunes de participer à un championnat du monde tout en obtenant une qualification professionnelle.

Paul Tampreau – Plessis Cellier, Nantes



■ Résidence Habitat Jeunes ■ Délimitation du quartier prioritaire de la politique de la ville

Nom de l'association	adelis
Nom de la résidence	Paul Tampreau – Plessis Cellier
Année de construction de la résidence	Bâtiment principal – 1938 Aile de l'ancienne école – 1958-1961 Réhabilitations lourdes et construction neuve – 2017-2019
Nom et période de construction du quartier	Bellevue – ZUP 1959, construction entre 1962-1970
Part d'habitant-es vivant en QPV à Nantes	13%
Programme de rénovation du quartier	PNRU – 2005 NPNRU – 2015
Architectes	DLW Architectes
Propriétaire	Nantes Métropole Habitat (bailleur social)
Hauteur	R+4
Surface habitable totale	2 100 m ²
Capacité	96 logements, accueillant 183 jeunes par an, dont 62 alternant-es en séjours fractionnés
Typologies des logements	45 T1 (16-17 m ²) – 51 T1' (18-24 m ²)
Typologies des espaces collectifs	Salle d'animation collective avec possibilité de restauration, salle de réunion annexe, salle de sport, terrasse, jardin, laverie, hall d'entrée et parvis, bagagerie, salle de troc et baby-foot dans le hall
Spécificités architecturales	Constitué d'une restructuration lourde et d'une construction neuve posée sur un bunker, avec un hall largement vitré reliant les deux bâtiments, l'ensemble clôture la cour rectangulaire de l'école élémentaire du Plessis Cellier. Les logements donnent sur la rue pour éviter les vis-à-vis sur l'école située en face. Ils disposent de grandes baies, orientées sud ou ouest et équipées de protections solaires.



La résidence Paul Tampreau, gérée par l'association adelis, a ouvert ses portes en août 2017 dans le plus grand QPV de la ville de Nantes : le quartier Bellevue. En adéquation avec les objectifs fixés par le NPNRU du quartier (développement de l'offre locative à destination des jeunes, accueil d'un public d'apprenti-es), et fruit d'un partenariat entre la Chambre de commerce et la métropole, le projet de résidence a pu voir le jour. Elle a ainsi bénéficié d'un foncier public, et s'est implantée sur le terrain d'une école primaire également réhabilitée la même année.

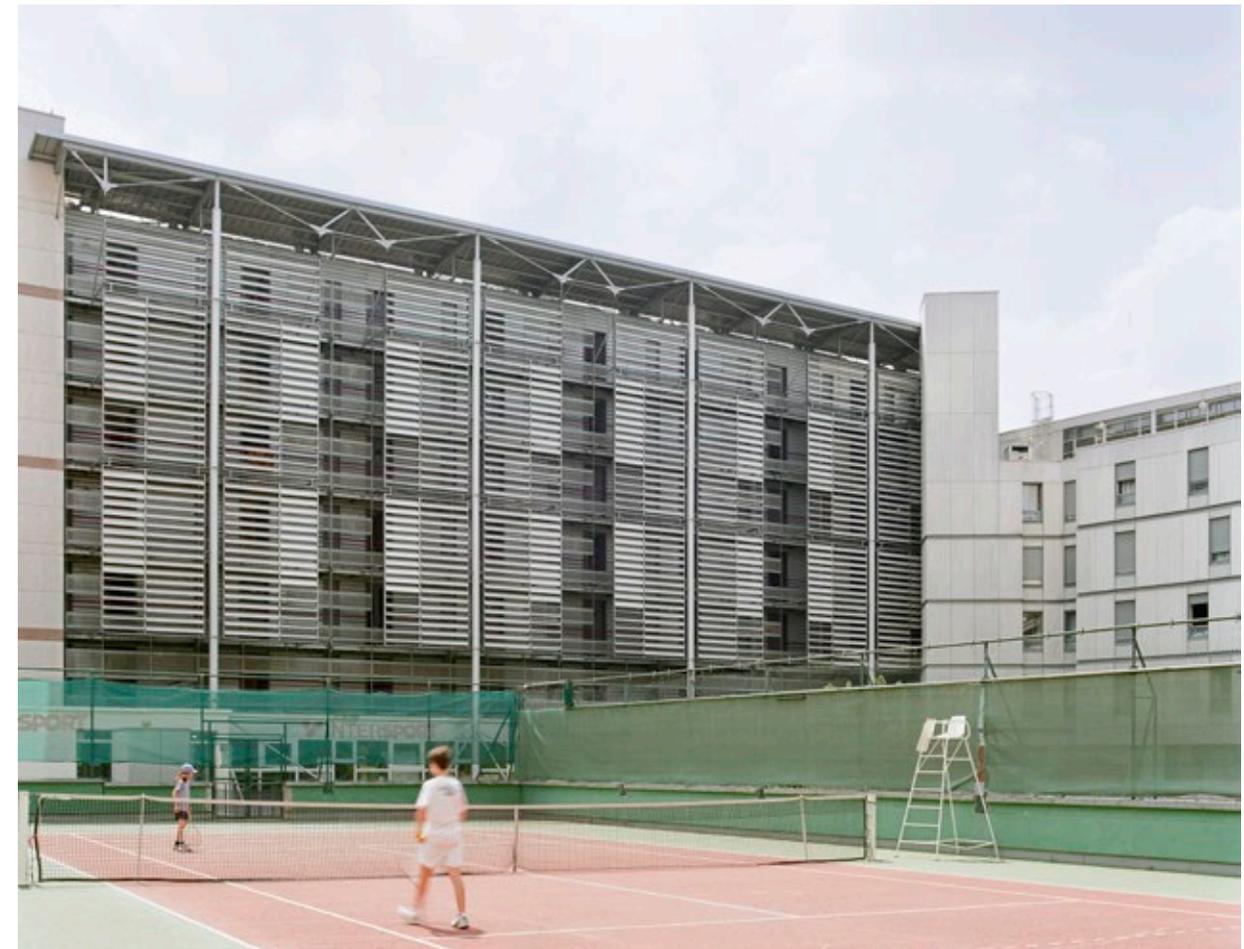
Proche de plusieurs campus et centres de formation, la résidence propose 96 logements sur des temps fractionnés aux apprenti-es qui cherchent à se loger à proximité. Attendant à l'école, la résidence bénéficie d'un positionnement d'autant plus intéressant qu'elle se situe à côté de nombreuses aménités, telles que les principaux réseaux de transports et la maison des habitants et du citoyen. Le quartier se caractérise également par un tissu associatif riche (collectifs d'artistes, entreprises de l'ESS, relais d'entraides citoyennes, épiceries solidaires etc.) que certain-es jeunes investissent.

Championnet, Paris



■ Résidence Habitat Jeunes ■ Délimitation du quartier prioritaire de la politique de la ville

Nom de l'association	Association Championnet
Nom de la résidence	FJT Championnet
Année de construction de la résidence	1967
Nom et période de construction du quartier	18 ^e arrondissement – Porte de Montmartre – Années 1860
Part d'habitant-es vivant en QPV à Paris 18 ^e	46%
Programme de rénovation du quartier	PNRU – 2007
Architectes	–
Propriétaire	Association Championnet (association gestionnaire)
Date et nature des travaux réalisés ou prévus	Rénovation – 1998 Réhabilitation et agrandissement (106 à 162 logements) – 2015
Hauteur	R+6
Surface habitable totale	–
Capacité	162 logements
Typologies des logements	162 studios de 12 à 18 m ²
Typologies des espaces collectifs	Salon, salle informatique, salle de repos et bibliothèque, buanderie, cour intérieure.
Spécificité architecturale	Plusieurs bâtiments et équipements sont imbriqués dans un même îlot urbain, gérés par l'association : équipements sportifs (gymnase, court de tennis, studios de danse, salle d'escalade...), salles de loisirs et de musique, café restaurant et théâtre l'Étoile du Nord, tous ouverts à un public extérieur.



L'association Championnet est connue pour ses activités sportives et de loisirs – arts plastiques, club d'échecs, cours de musique, sorties... Elle abrite dans les mêmes lieux un établissement et service d'accompagnement par le travail (ESAT) dans le café Championnet, le théâtre de l'Étoile du Nord et des équipements sportifs ouverts aux adhérents de Championnet Sport, ainsi que le FJT, faisant de l'ensemble un véritable tiers lieu, largement ouvert au quartier.

Sur le site d'une ancienne paroisse, le FJT a ouvert ses portes en 1967. Situé juste à la limite du périmètre de la géographie prioritaire, celui-ci ne peut bénéficier des différents programmes de la politique de la ville, notamment ceux prévus pour la réhabilitation. La Ville de Paris, qui souhaite développer l'offre de logements pour les jeunes travailleur-ses parisiens, soutient la réhabilitation du foyer en 2015 : le nombre de logements passe alors de 106 à 162 et les bureaux et équipements sportifs sont également réhabilités. Mêlé-es aux jeunes orienté-es par les différents financeurs du FJT, des apprenti-es du lycée hôtelier voisin sont aussi accueilli-es, faisant de cet îlot parisien une micro-société au cœur de la cité.

Olympe de Gougues, Pau



■ Résidence Habitat Jeunes ■ Délimitation du quartier prioritaire de la politique de la ville

Nom de l'association	Association Habitat Jeunes Pau Pyrénées – HAJPP
Nom de la résidence	Olympe de Gougues
Année de construction de la résidence	2023
Nom et période de construction du quartier	Saragosse – Années 1960-1970
Part d'habitant-es vivant en QPV à Pau	12%
Programme de rénovation du quartier	NPNRU – 2017
Architectes	CoBe Architecture et Paysage et WEEK
Propriétaire	Pau Béarn Habitat (bailleur social)
Hauteur	R+5
Surface habitable totale	1650 m ² (11550 m ² SDP totale)
Capacité	FJT : 60 logements – 90 places Crous : 116 logements
Typologies des logements	10 T1 – 40 T1' – 10 T1bis
Typologies des espaces collectifs	Cuisine collective, salle de formation, espace de repos, espaces d'activités
Spécificités architecturales	Label BEPOS Effinergie® Label E+C- niveau E2C2 Label Bâtiment du Futur région Nouvelle-Aquitaine®



La résidence Olympe de Gougues a vu le jour en 2023 au cœur du quartier Saragosse, concerné par le NPNRU depuis 2017. La résidence est intégrée dans un ensemble conçu pour accueillir 116 logements étudiants gérés par le Crous et 60 logements Habitat Jeunes à destination d'un public mixte (RS-FJT).

La place Laherrère est ainsi bordée de ces deux bâtiments en L, dont les grandes arches du rez-de-chaussée sont inspirées du langage classique, dans un béton rappelant la pierre, tandis que les étages se poursuivent par une façade en bois. Les murs à ossature bois, bardages, menuiseries et mobilier intérieur en bois issus d'essences locales, ainsi que l'usage de matériaux recyclés font de ce bâtiment une référence en matière de conception bioclimatique et de performance thermique. À l'intérieur, les espaces collectifs du FJT sont ouverts aux jeunes logé-es par le Crous, tout comme les activités proposées. La conception de certains logements et espaces collectifs du FJT a été pensée pour accueillir des familles monoparentales avec des enfants âgé-es de 0 à 4 ans.

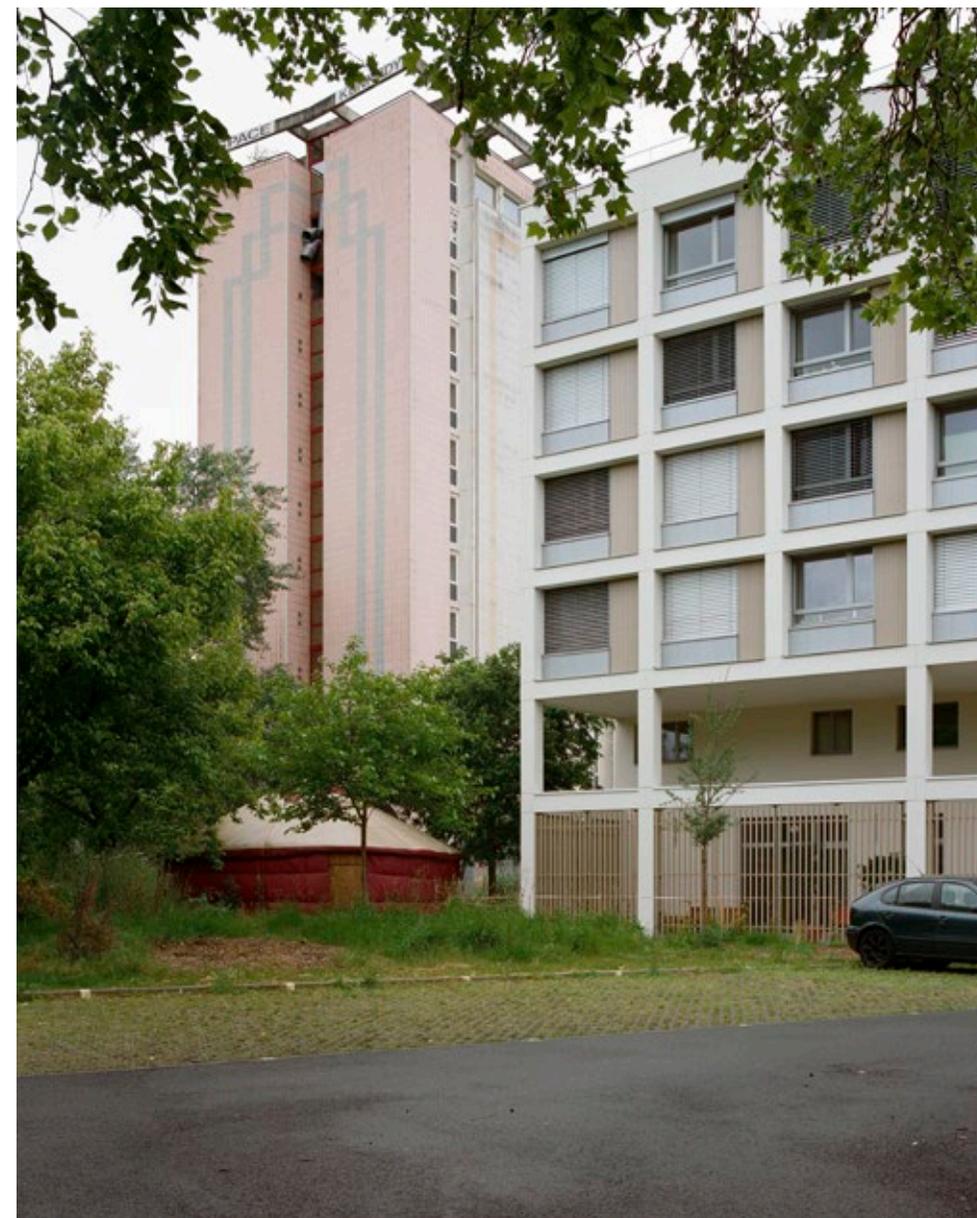
Le positionnement de la résidence est stratégique, au sein du « pôle Laherrère » qui réunit des structures tels que l'École de la deuxième chance, cuisine mode d'emploi(s), la Fondation insertion par la formation (INFA), des entreprises, un pôle entrepreneurial local, des commerces ainsi que des services publics tels qu'une Maison France services ou encore le service emploi et valorisation des compétences de l'Agglomération.

Kennedy et Barangai K2, Poitiers



■ Résidence Kennedy
 ■ Résidence Barangai
 ■ Délimitation du quartier prioritaire de la politique de la ville

Nom de l'association	Poitou Habitat Jeunes	Poitou Habitat Jeunes
Nom de la résidence	FJT Kennedy	Barangai K2
Année de construction de la résidence	1971	2022
Nom et période de construction du quartier	Les Couronneries – à partir de 1961	Les Couronneries – à partir de 1961
Part d'habitant-es vivant en QPV à Poitiers	20,5 %	20,5 %
Programme de rénovation du quartier	NPNRU – 2017	NPNRU – 2017
Architectes	MM. Remondet et Malizard	Séméo Architecture
Propriétaire	SA HLM du Poitou puis Immobilière Atlantic Aménagement	3F Résidences (bailleur social)
Date et nature des travaux réalisés ou prévus	Démolition par grignotage prévue en 2025	Livraison de la nouvelle résidence – 2022
Hauteur	R+12	R+5
Surface habitable totale	7 376 m ²	3 000 m ²
Capacité	170 logements – 185 places	100 logements – 110 places
Typologies des logements	T3 de 45 m ² – T2 de 30 m ² – T1 de 20 m ² – chambre de 12 m ²	5 T1 – 85 T1' – 9 T2 – 1 T3
Typologies des espaces collectifs	Espace collectif polyvalent, salon TV, cuisines collectives, garage à vélo, laverie, parking, espace photocopieur, bagagerie	Laverie, espace de travail, espace d'activités, garage à vélos, grande « loggia » donnant sur les espaces d'activités
Spécificité architecturale	Tour béton typique d'une construction de grand ensemble	Label NF Habitat HQE ®



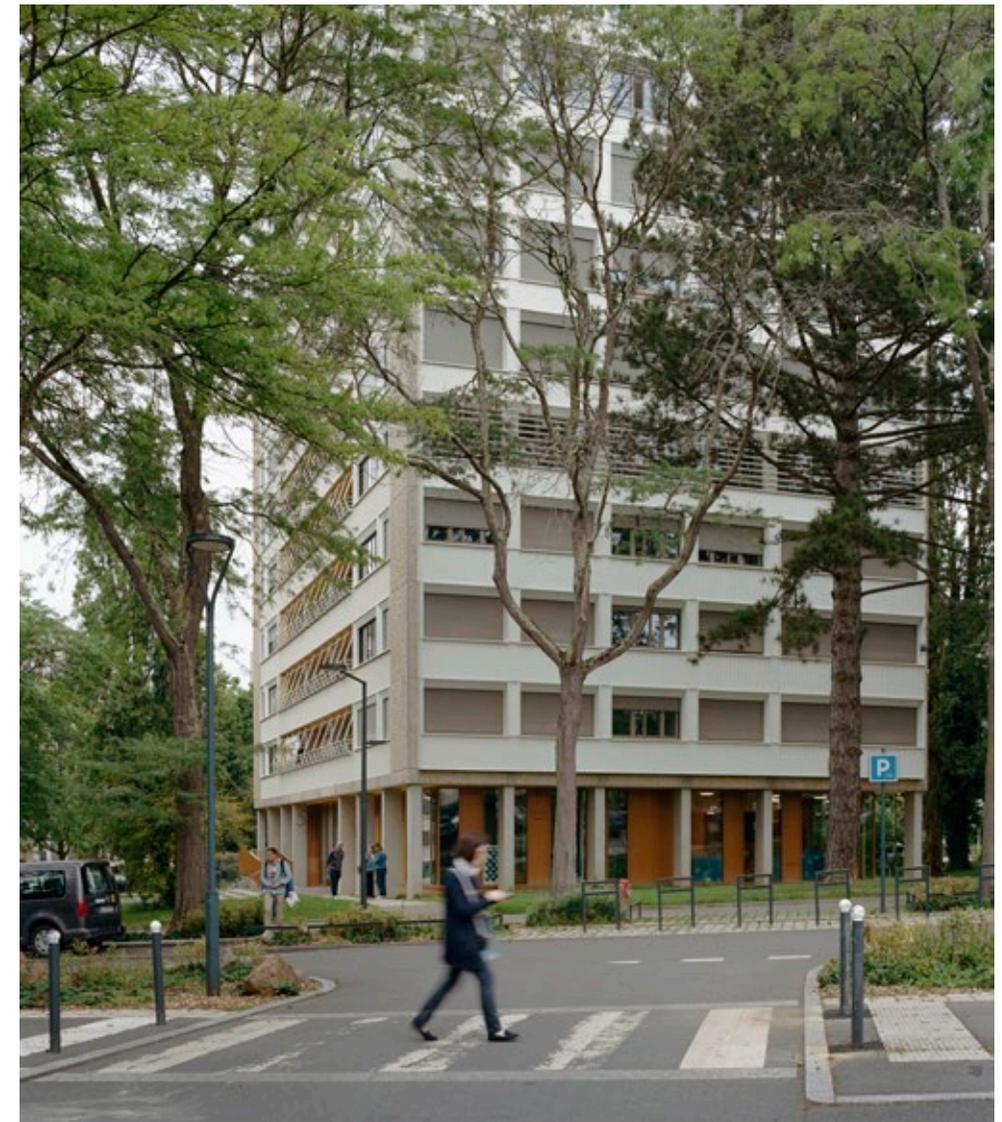
L'Habitat Jeunes Barangai K2 est la nouvelle résidence ouverte en 2023 prenant place au pied de la tour du FJT Kennedy, construite en 1971, au cœur des Couronneries. La démolition-reconstruction a été en partie prise en charge par l'Anru dans le cadre du NPNRU. Pour remédier au manque d'équipement et à l'insécurité ressentie par les jeunes femmes dans l'ancien FJT, la conception de la nouvelle résidence a fait l'objet d'un travail de réflexion, incluant le point de vue des équipes et des jeunes. La capacité d'accueil a aussi été réduite pour favoriser l'émergence d'une dynamique collective, et le nom de la résidence a changé. La programmation des espaces, en particulier des espaces communs, a été pensée pour une meilleure répartition des usages entre hommes et femmes. Grâce à une démarche expérimentale mêlant ateliers et marche sensible, les résident-es ont pu faire part de leur vécu quotidien dans l'ancienne résidence. Des préconisations issues de ces travaux ont ainsi pu être intégrées au projet architectural et socioéducatif. Le mobilier des logements fait également l'objet d'une attention particulière.

Heol, Rennes



■ Résidence Habitat Jeunes
 Délimitation du quartier prioritaire de la politique de la ville

Nom de l'association	Association Saint-Joseph de Préville – ASJP
Nom de la résidence	Résidence Heol
Année de construction de la résidence	Tour Groix – 1962 Inauguration de la résidence – 2022
Nom et période de construction du quartier	Maurepas/Gros Chêne – Années 1950-1960
Part d'habitant-es vivant en QPV à Rennes	15%
Programme de rénovation du quartier	PNRU – 2005 NPNRU – 2016
Architectes	Tours d'origine : Jean Gérard Carré, J.M. Legrand et J. Rabinel Réhabilitation : Atelier Robain Guieysse et BMC2 Architectes
Propriétaire	Archipel Habitat (bailleur social)
Date et nature des travaux réalisés ou prévus	Réhabilitation, diversification des typologies, réflexions sur les usages du bâtiment, intégration de logement FJT – 2020-2022
Hauteur	FJT réparti sur 4 étages d'une tour R+16
Surface habitable totale	1500 m ²
Capacité	40 logements
Typologies des logements	40 T1'
Typologies des espaces collectifs	Laverie, garage à vélos, salles de réunion, toit-terrasse
Spécificité architecturale	« Foyer-soleil » constitué de 4 niveaux dans un immeuble de logements locatifs sociaux (90 LLS). Nominations à l'Équerre d'Argent 2023 Prix du Projet Citoyen de l'USH 2022 Prix d'architectures 2022



Créée en 1959, l'ASJP propose 189 logements sur la ville de Rennes. Elle gère notamment un FJT et un foyer soleil. Si le FJT est une résidence collective « classique », la résidence Heol a été intégrée dans les quatre premiers étages de la tour Groix, l'une des dix tours emblématiques du quartier Maurepas/Gros Chêne, objet d'un programme de renouvellement urbain de grande ampleur. Avec celle de la tour Guérande, cette première réhabilitation sert de test en vue des travaux sur les autres tours du quartier. Les éléments en béton gravillonné typique des constructions publiques des années 1960 en Bretagne sont conservés. Les appartements de dimension trop réduite sont agrandis et prolongés par de grandes loggias habitables. Le chantier en site vide a facilité ces lourdes restructurations.

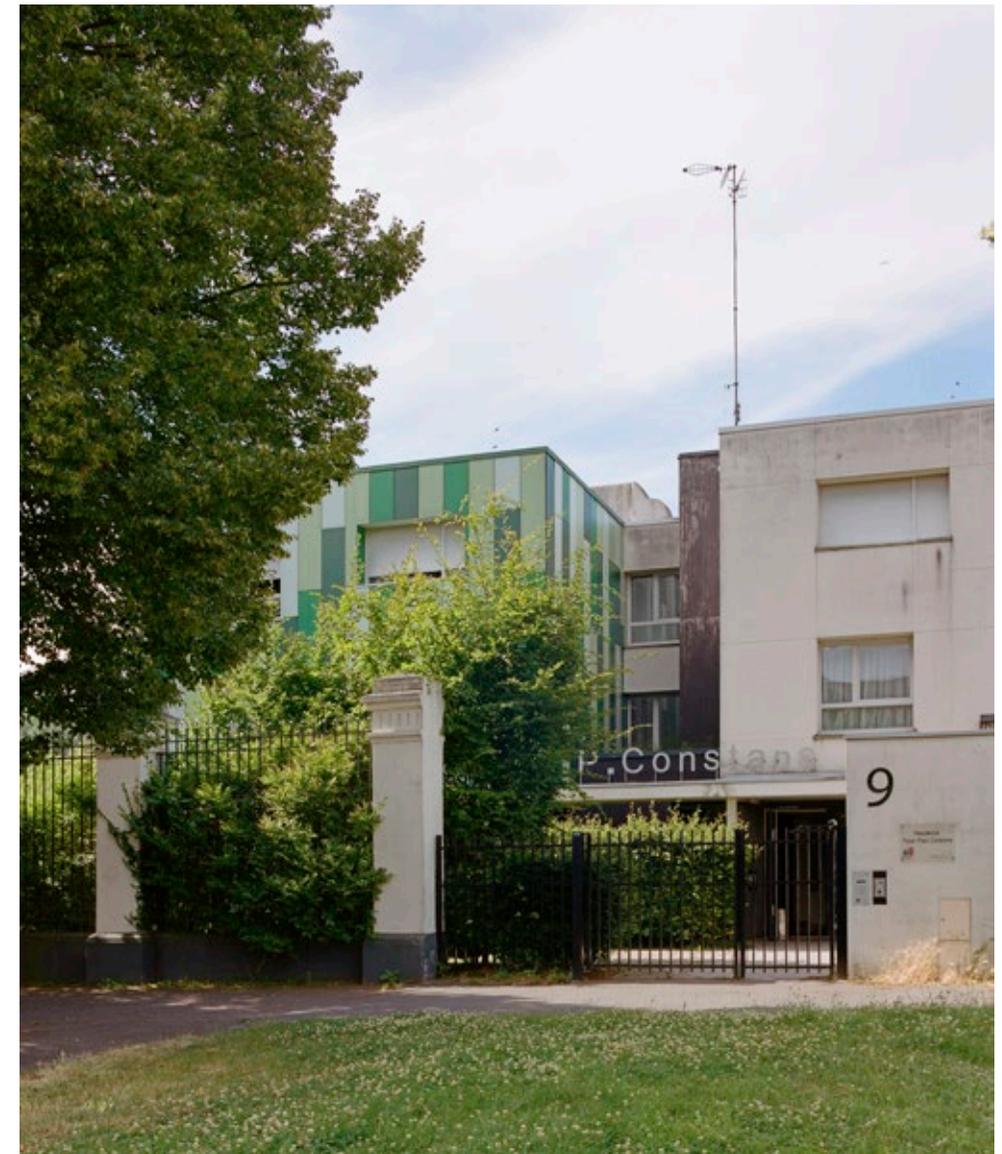
La résidence Heol permet de répondre aux besoins de jeunes plus autonomes, l'inscrivant comme un lieu de transition dans le parcours résidentiel des jeunes vers le logement locatif social ou privé de droit commun. Ce projet a permis à l'association de s'implanter dans les dynamiques de la politique de la ville et de proposer un regard neuf sur le modèle FJT en le présentant comme innovant et adaptable. Depuis son ouverture, le taux d'occupation est maximal et l'expérience de la mixité des publics au sein d'un même immeuble semble fonctionner : certain-es jeunes de la résidence proposent par exemple de l'aide aux devoirs pour les enfants des familles voisines.

Paul Constans, Roubaix



■ Résidence Habitat Jeunes ■ Délimitation du quartier prioritaire de la politique de la ville

Nom de l'association	Association Roubaisienne de Coordination d'Action de Développement et d'Insertion Sociale – ARCADIS
Nom de la résidence	Paul Constans
Année de construction de la résidence	Première résidence – 1968 Seconde résidence – 2012
Nom et période de construction du quartier	Roubaix-Tourcoing-Blanc Seau-Croix Bas Saint Pierre – Années 1960
Part d'habitant-es vivant en QPV à Roubaix	81%
Programmes de rénovation du quartier	PNRU – 2006 NPNRU – 2014
Architectes	Concept Archi
Propriétaire	Vilogia (bailleur social)
Date et nature des travaux réalisés ou prévus	Démolition de l'ancien foyer et construction du nouveau – 2011 Inauguration du nouveau foyer Paul Constans – 2012
Hauteur	R+2
Surface habitable totale	2 500 m ²
Capacité	61 logements type studio
Typologies des logements	55 T1 – 6 T1' – env. 20 m ²
Typologies des espaces collectifs	Cuisine collective, laverie, espace de travail, salle de formation, espace de repos, espace d'activités, espace numérique, garage à vélos, salle de musique
Spécificité architecturale	Bâtiment Basse Consommation Rénovation 2009 ©



Construit en 1968, le foyer Paul Constans, géré par l'association d'aide au logement des jeunes isolés (ALJI) propose à l'époque 148 chambres à un public de jeunes travailleur-ses sur la ville de Roubaix uniquement. Devenue en 2000 l'association roubaisienne de coordination d'action de développement et d'insertion sociale (ARCADIS), l'offre locative est revue pour répondre aux besoins des territoires alentours et aux normes d'habitabilité actuelles: le foyer Paul Constans historique est démoli puis reconstruit un peu plus loin avec une jauge plus réduite. Il est inauguré en 2012 avec une capacité de 61 logements pour 67 places. L'offre précédente est alors déployée sur les villes de Roubaix, Tourcoing et Halluin par la construction de nouvelles résidences, plus petites. Comprenant aujourd'hui un poulailler, un studio de musique, des salles de répétition et une résidence annuelle d'artistes, il illustre l'importance des espaces collectifs dans un FJT. Ces espaces sont réservés aux résident-es du FJT et ouverts aux habitant-es, notamment aux groupes de musique pour les répétitions ou pour certains conseils de quartier. Ils servent le vivre-ensemble au sein de la résidence. Avec ses formations faisant venir des personnes externes au foyer et ses chantiers d'insertion comme Fibr&Co, l'association participe également au dynamisme du quartier, dans une ville où 80 % du territoire est situé en QPV.

Clairvivre, Saint-Étienne



■ Résidence Habitat Jeunes ■ Délimitation du quartier prioritaire de la politique de la ville

Nom de la résidence	Association Clairvivre
Nom de la résidence	FJT Clairvivre – Wogenscky
Année de construction de la résidence	1963
Nom et période de construction du quartier	Crêt de Roc – Années 1960
Part d'habitant-es vivant en QPV à Saint-Étienne	19 %
Programme de rénovation du quartier	PNRQAD – 2010
Architecte	André Wogenscky, Henri Chauvet et Jacques Lavot
Propriétaire	Alliade Habitat (bailleur social)
Date et nature des travaux réalisés ou prévus	Rénovation des logements et des espaces collectifs – 2015 Rénovation énergétique – 2021
Hauteur	R+6
Surface habitable totale	3 150 m ²
Capacité	130 logements
Typologies des logements	130 T1
Typologies des espaces collectifs	Cuisine collective, restauration collective, laverie, espace de travail, salle de formation, espace de repos, espace d'activités, espace numérique, garage à vélos
Spécificité architecturale	Label « Architecture contemporaine remarquable » depuis 2003 (ancienne labellisation « Patrimoine du XX ^e siècle ») pour les réalisations non classées ou inscrites au titre des monuments historiques, parmi les réalisations de moins de 100 ans d'âge, dont la conception présente un intérêt architectural ou technique suffisant. Ecolabel européen



Construit en 1963 par les architectes André Wogenscky, Henri Chauvet et Jacques Lavot disciples du Corbusier, le FJT Clairvivre ouvre ses portes en 1964 et se distingue par son architecture remarquable, reconnaissable aux principes fondamentaux de l'architecture moderne (insertion dans un site en pente, structuration des volumes, ossature béton, pilotis, toitures terrasses, plan libre...), mais également par ses espaces extérieurs. Les ruches du toit, le potager d'apprentissage, le composteur et le choix d'équipements basse consommation ont également permis au bâtiment d'obtenir en 2021 la certification Écolabel européen. Au début des années 2010, l'association a obtenu des subventions des collectivités locales pour effectuer une réhabilitation lourde du foyer. Les dortoirs et les chambres du projet initial sont transformés en logements individuels pour mieux répondre aux aspirations des jeunes. La surface du foyer est réduite pour accueillir une auberge de jeunesse (centre international de séjour) au rez-de-chaussée, qui fonctionne indépendamment de la résidence Clairvivre. Quant aux parties communes, elles sont redistribuées, partitionnant les espaces initialement conçus dans les années 1960. Malgré les travaux successifs, le foyer connaît des problèmes en matière de confort thermique. La labellisation « Architecture contemporaine remarquable » attribuée par le ministère de la Culture rend toute nouvelle intervention complexe et plus coûteuse à mettre en œuvre qu'une rénovation thermique « traditionnelle ». Par ailleurs, si la résidence se trouve dans un périmètre QPV, elle n'a pas été intégrée dans celui du programme national de requalification des quartiers anciens dégradés (PNRQAD).

Remerciements

Ce document est le fruit d'un travail collectif coordonné par l'Union nationale pour l'habitat des jeunes.

Nous remercions l'Agence nationale de la cohésion des territoires qui a soutenu et co-financé le projet.

Nous remercions les professionnel·les du réseau qui se sont impliqués dans la réalisation du projet et nous ont accueilli·e-s dans leurs résidences : Abdellah Benmoussa, Alice Boussin, Aurélie L'Haridon, Camille Preaux, Célia Yousfi, Christian Lainé, Corentin Fromy, Didier Michelas, Émilie Mousny, Gaëlle Gouedic, Gérard Vaslin, Gersende Boutet, Gladys Blouin Leclercq, Hamid Ifri, Hachem Ben Zid, Hervé Le Fresnes, Ismaelle Legros, Jörn Garleff, Joséphine Minière, Julie Verroux, Laïla Zair-Bendaoud, Laurence Cohen, Lysa Rasamoelina, Marie-Céline Cazauba, Samuel Bonneau, Sarah Bouyafri, Steve Deniau.

Nous remercions chaque jeune qui s'est impliqué-e dans le projet : Aïssa, Alban, Alexandre, Amandine, Amara, Anissa, Ariane, Audrey, Aurélie, Baba, Benjamin, Dragan, Emilio, Fabrice, Faouzi, Florian, Grégory, Hawa, Hawanatou, Jeannie, Julien, Kébé, Kyllian, Landry, Léandre, Léon, Louis, Lucas, Maëlla, Mamadou, Mandjani, Mariam, Marion, Martin, Mathéo, Mayale, Mohamed, Morgane, Moucha, Moulay, Plamedi, Romain, Sai, Santigui, Selveta, Théo, Thierno-Mamadou, Thomas, Valentine.

Nous remercions Antoine Séguin et Jad Hussein pour leur regard et leur participation à la conception et la réalisation de cet ouvrage.

Nous remercions les salarié·es de l'Unhaj qui ont contribué à la réalisation de cet ouvrage : Anne Bouttier, Aude Pinault, Lionel Genest, Marianne Auffret, Noémie Camblong, Philippine Dufour, Romain Leclerc, Violaine Pinel.



Réfectoire de la Maison des compagnons, Albi



Le foyer de jeunes travailleurs en cours de démolition, Hérouville-Saint-Clair, 2013



Maquette du futur foyer de jeunes travailleurs de Châteauroux, l'un des premiers immeubles à sortir de terre dans la ZUP Saint-Jean, circa 1965



Partie de billard au foyer de jeunes travailleurs de Dijon, 1966

Photographie : Antoine Séguin
Conception graphique : Jad Hussein assisté de Cécile Legnaghi
Papiers : Fedrigoni Symbol Card 1S, 330 g et Munken Polar, 90 g

Achevé d'imprimer sur les presses de l'imprimerie Art et Caractère à Laval (FR) en janvier 2025

Union nationale pour l'habitat des jeunes

www.habitatjeunes.org

12, av. du Général de Gaulle
CS 60019
94307 Vincennes

