



Direction de la jeunesse,  
de l'éducation populaire et de la vie associative

Mission d'animation  
du Fonds d'expérimentations pour la jeunesse

**L E R F A S**  
LABORATOIRE  
Étude • Recherche • Formation  
EN ACTION SOCIALE

## NOTE D'ETAPE SUR L'EVALUATION AU 31 DECEMBRE 2010

REDIGEE PAR LE LERFAS

**DOSSIER :** AP2\_n° 088

**Intitulé du projet :** *Mettre en place un nouveau maillon dans le parcours résidentiel pour sécuriser et favoriser l'accès au logement : la colocation en sous-location*

**Porteur du projet :** *Association Ornaise pour le Logement Temporaire des Jeunes (AOLTJ)*

**Evaluateur du projet :** LERFAS

## **1. Problématique, objectifs et méthode de l'évaluation**

### Problématique

La colocation est-elle une réponse au manque de logement autonome pour les jeunes ayant peu de moyens financiers et pas de relations ? Quelles réticences rencontre la pratique de la sous-location, tant du point de vue juridique et financier de la part des propriétaires que des craintes en matière de contraintes de modes de vie de la part des jeunes ? Le passage par une association qui propose une garantie au bailleur et un accompagnement aux jeunes est-il une solution pour que cette pratique puisse se généraliser ? Telles sont les questions évaluatives que pose l'expérimentation de colocation en sous-location portée par l'AOLTJ.

### Objectifs

L'évaluation cherche d'abord à mieux cerner les réticences des différents acteurs en matière de colocation et à mesurer leur évolution tout le temps du déroulement de l'expérimentation. Dès l'entrée des premiers jeunes colocataires accompagnés par l'expérimentateur, l'évaluation cherchera à caractériser le vécu de la colocation par les jeunes et son évolution en fonction de la durée de cohabitation.

Plus tard, l'évaluation s'attachera à caractériser ce que représente la colocation dans le parcours résidentiel des jeunes, et à cerner dans quelle mesure elle permet d'éviter les ruptures dans leur parcours professionnel ou d'étude.

Enfin, dans l'optique d'une généralisation sur d'autres terrains, l'évaluation doit permettre de mesurer en quoi l'expérimentation a contribué à augmenter l'offre de logements pour les jeunes.

### Méthode

Il s'est d'abord agi de prendre connaissance des spécificités des différents terrains concernés en matière de marché du logement : selon les caractéristiques du parc existant et la rareté des logements locatifs sociaux, la position des différents acteurs ne pourra pas être interprétée de la même façon.

Pour connaître la position des jeunes à la recherche d'un logement sur la colocation, un questionnaire a été élaboré et testé dans plusieurs structures partenaires (AOLTJ, mission locale, ARSA). Il cherche à mettre en rapport les caractéristiques des jeunes (âge, études, emplois, logement actuel, ressources, expérience du collectif) et leurs positions par rapport à la colocation (idées préconçues et craintes).

Après corrections, la diffusion de ce questionnaire va être systématisée auprès de tous les partenaires recevant du public jeune à la recherche d'un logement.

Son exploitation permettra d'avoir une référence pour situer la position des jeunes entrant en colocation dans le dispositif sous-location proposé par l'expérimentateur. Un second questionnement, mis au point avec les travailleurs sociaux chargés du suivi des jeunes, permettra de voir le vécu de la pratique de la colocation et l'évolution de l'opinion sur celle-ci en fonction des événements vécus (désaccords et intérêts partagés) et des habitudes prises (par exemple courses à tour de rôle et repas pris en commun).

Pour compléter ces données d'évolution dans le temps, des entretiens collectifs auprès des jeunes en colocation seront menés par l'évaluateur.

Parallèlement, l'évolution du point de vue des bailleurs sociaux et privés sera évaluée par des entretiens qualitatifs.

Ce n'est que lorsque les 12 places de logements en colocation sous-location seront pourvus que nous pourrons tenter de montrer en quoi cette solution facilite le parcours résidentiel des

jeunes et évite les ruptures critiques dans leur parcours. A cette même période, nous chercherons à mesurer le changement de point de vue des bailleurs concernés par l'expérimentation, pour fournir des éléments utilisables pour une généralisation, après avoir testé l'argumentaire auprès des bailleurs privés des zones concernées.

### Calendrier

Le travail a commencé en septembre 2010, en resituant le projet d'expérimentation dans l'histoire et les réalisations de la structure qui la porte. Fin décembre, des éléments d'évaluation quantitative, complémentaires à la proposition de départ, ont été validés entre l'expérimentateur et l'évaluateur, après avoir été mis au point et testés.

Le calendrier de l'évaluation de l'évolution du point de vue des jeunes en colocation est étroitement dépendant des logements mis à la disposition de l'expérimentateur par les bailleurs et de la motivation des partenaires à lui adresser des jeunes potentiellement intéressés.

Un premier 4 pièces est déjà prêt pour la colocation en sous-location. Les jeunes qui y rentreront feront l'objet d'un accompagnement hebdomadaire. Une évaluation longitudinale de l'évolution de leur point de vue individuel sera menée à cette fréquence. Des entretiens collectifs trimestriels, avec les jeunes et leurs accompagnateurs, permettront d'évaluer la place de la cohabitation et de l'accompagnement dans la trajectoire de vie et les perspectives d'autonomisation des jeunes.

Les éléments relatifs à la position des jeunes en recherche de logement sur la colocation commenceront à être renseignés par les partenaires fin janvier 2011. Leur saisie commencera dès lors que les questionnaires nous seront retournés. Une première exploitation avec des résultats intermédiaires pourra en être faite en juillet 2011.

Au cours de l'année 2011, les bailleurs et les personnes qui accueillent les jeunes en recherche de logement seront également interrogés. Ils le seront de nouveau et sur la même trame au cours de l'année 2012, pour que, au terme de l'expérimentation, puissent être proposées des perspectives de généralisation.

## 2. Etat d'avancement et premiers enseignements

Le travail a commencé en septembre 2010. Fin décembre, des éléments d'évaluation complémentaires à la proposition de départ ont été validés entre l'expérimentateur et l'évaluateur, suite à l'acquisition d'une expertise plus poussée sur la question du logement des jeunes :

- évolution de la position des bailleurs quant à la possibilité de contracter directement avec les jeunes colocataires accompagnés par l'expérimentateur (passage d'une colocation en sous-location à une colocation, qui responsabilise le jeune et implique davantage le bailleur) ;
- intérêt d'introduire une évaluation quantitative de la position des jeunes à la recherche d'un logement par rapport à la colocation ;
- mise au point d'une « évaluation longitudinale » pour mesurer l'évolution des jeunes colocataires.

Les questionnaires pour l'évaluation quantitative ont été testés et validés, les questionnaires pour l'évaluation longitudinale ont été élaborés et restent à tester.

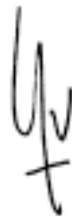
Après quelques mois de travail, il ne peut pas être tiré d'enseignement en matière d'évaluation ; par contre, on peut affirmer l'importance d'une telle évaluation qui porte sur un domaine fort peu étudié en France (la colocation), encore moins en dehors des grandes villes et sur une population non étudiante. Quels que soient les résultats de l'expérimentation évaluée, il est donc certain que des éléments pourront en être tirés pour alimenter les politiques publiques en la matière : La colocation est-elle une solution à promouvoir partout, y compris dans des villes où il y a peu de tensions sur le marché du logement ? La colocation est-elle à faciliter pour tous, y compris pour les jeunes en difficultés ? A quelles conditions ? Les réponses produites au cours de l'expérimentation viendront également éclairer les résultats d'autres expérimentations sur la colocation, financées en parallèle par le Fonds d'expérimentation pour la jeunesse.

CERTIFICAT :

**Je soussigné, M. Laurent GAUD, responsable de la structure évaluatrice du projet AP2\_n°088, certifie exact l'ensemble des informations figurant sur le présent document.**

**Date : le 28/01/2010**

**Signature : M. Laurent GAUD**

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'L. GAUD', written vertically.