2016

ETUDE REGIONALE
SUR LE LOGEMENT DES JEUNES

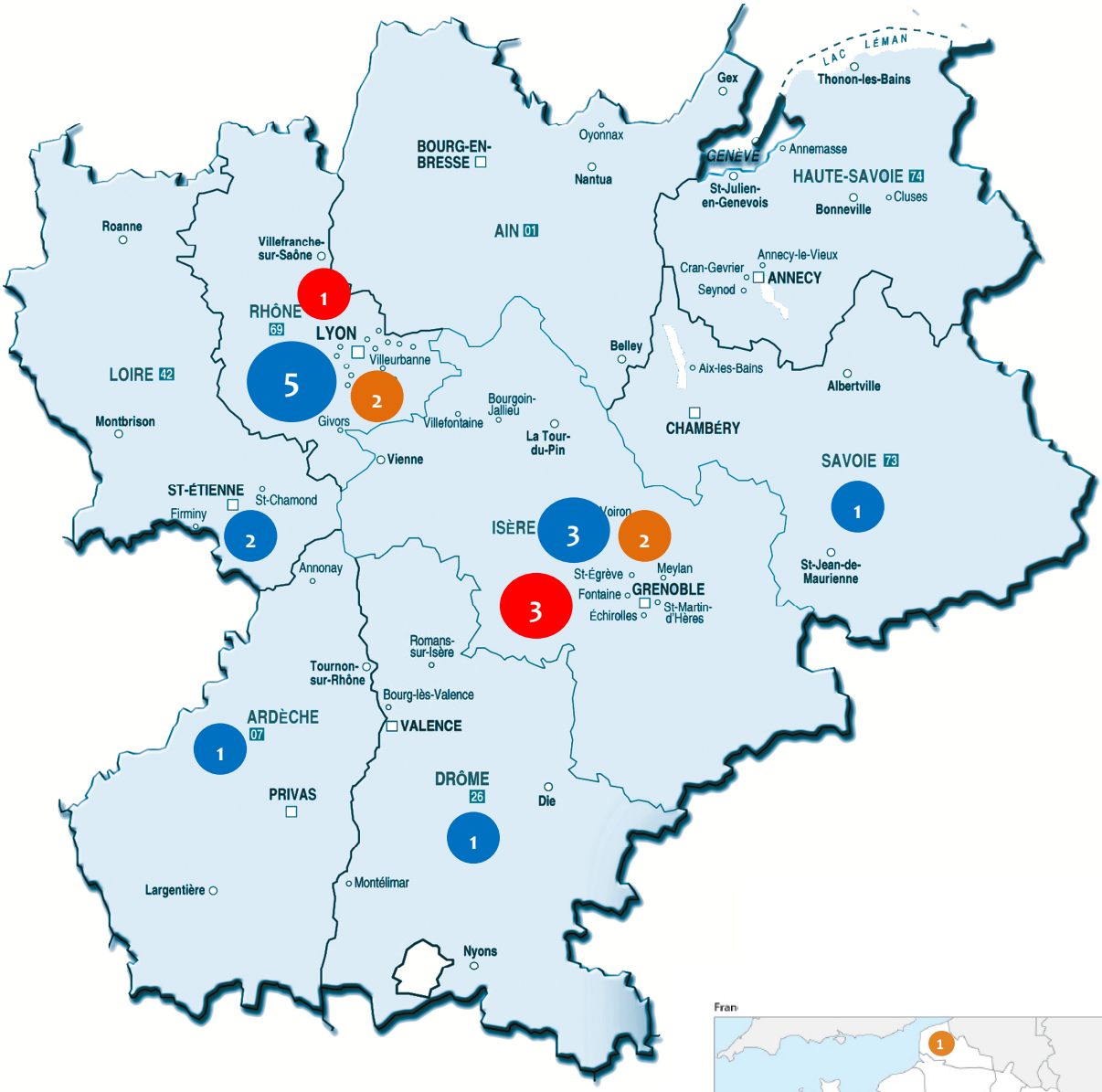
Livret d'expériences

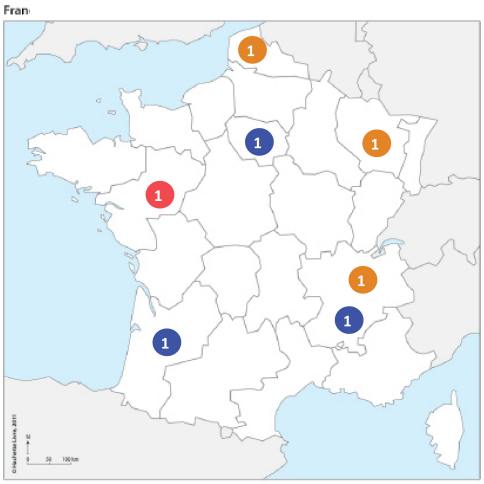
Habitat Jeunes Rhône-Alpes URHAJ
UNION RÉGIONALE POUR L'HABITAT DES JEUNES

CLLAJ
Union Régionale Auvergne-Rhône-Alpes

CARTOGRAPHIE DES BONNES PRATIQUES *5*
1/ Solutions Logement Jeunes *7*
Cohabitations Intergénérationnelles / Drôme et Ardèche / AIDER **7**
Colocation Alternants / Agglomération Grenoble / UMIJ **9**
Colocation Monoparentale / Agglomération Lyon / CLLAJ de Lyon **12**
Colocation Solidaire / Rhône, Savoie et Isère / AFEV **14**
Habitat Modulaire / Lyon / Habitat et Humanisme **16**
Habitat Partagé / Villeurbanne / AILOJ **18**
Logement Séquentiel / Saint-Etienne / Habitat Jeunes Clairvivre **20**
Logement Social Etudiant / Vienne et St Etienne / **22**
ADVIVO et St Etienne Métropole Habitat **22**
Numéro Apprentis / Île-de-France / URHAJ IDF **24**
Résidence Intergénérationnelle / Lyon / Habitat et Humanisme **27**
Sous Colocation / Rhône Alpes / URCLLAJ **28**
Un Deux Toit / Aquitaine / SOLIHA **31**
2/ Information Logement Jeunes *33*
1 jeune 1 logement / Pas-de-Calais / Pas-de-Calais Habitat **33**
Kfés Coloc / Agglomération Lyon / CRIJ Rhône Alpes et CLLAJ Lyon **36**
Loc et Coloc / Agglomération Lyon / Est Métropole Habitat **38**
Location Active / Isère / ABSISE **40**
Loj Toit / Lorraine / URHAJ Lorraine **43**
Pôle Accueil Logement Social / Agglomération Grenoble / Pôle Habitat Social **45**
3/ Aide aux Jeunes *46*
AJA / Isère / Conseil Départemental **46**
Bas de Quittance / Grenoble / UMIJ et CCAS Grenoble **49**
Install'Toit / Villeurbanne / Mairie de Villeurbanne **51**
Logement Toujours / Isère Echirolles / Relais Ozanam et Caisse d'Epargne **53**
Pass Logement / Pays de la Loire / URHAJ et Conseil Régional PDL **56**

CARTOGRAPHIE DES BONNES PRATIQUES





1 Solutions logement jeunes

1 Informations logement jeunes

1 Aide aux jeunes

1/ Solutions Logement Jeunes

Cohabitations Intergénérationnelles / Drôme et Ardèche / AIDER

CONTACT

Association Cohabitons en Drôme-Ardèche – **AIDER** (Eure)

Sandrine LAVALLE
☎ 04 75 40 99 24
s.lavalle@aider-initiatives.fr

- **(Activité, domaine d'intervention, localisation, effectifs…)**

AIDER est une agence associative de développement local, association de loi 1901. Elle développe de nouvelles formes de vivre ensemble en proposant des modes d'hébergement adaptés aux réalités sociales et économiques des territoires ruraux, périurbains, en partant des potentiels existants non seulement bâtis, mais aussi humains.
Depuis 2006 AIDER gère un dispositif de 405 cohabitations intergénérationnelles « cohabitons en Drôme-Ardèche ».
Plus d'infos sur www.aider-initiatives.fr.
Elle fait partie d'un réseau d'associations de cohabitation intergénérationnelle. Il en existe deux en France : LIS (Logement Intergénérationnel et Solidaire) et COSI (Cohabitation Solidaire Intergénérationnelle).
Sur la région, on compte cinq associations accompagnant le logement intergénérationnel, dont quatre du réseau LIS et une du réseau COSI :

- Le Pari Solidaire (Lyon) –réseau COSI
- ESDES Inter-Générations (Rhône)
- AIDER (Drôme et Ardèche)
- Un toit deux générations (Chambéry et Annecy)
- DI-GI – Domicile Inter-Générations Isérois (Isère)

- **Action(s) en lien(s) avec la thématique du Logement des Jeunes**

AIDER met en relation des familles ou personnes seules souhaitant mettre à disposition une chambre dans leur logement en contrepartie d'une présence, d'un échange de lien

social, pour des jeunes ou des adultes qui nécessiteraient un logement temporaire (formation, CDD, etc.).
Il ne s'agit pas de donner un service en retour et donc ne remplace pas les services à la personne fait par des professionnels. Ainsi, il n'y a pas de loyer à payer, les locataires cohabitant versent plutôt une compensation mensuelle sur les charges.
L'association accompagne donc les hébergeurs et hébergés tout au long de la cohabitation : entretiens réguliers, contrat entre les deux parties (règles de vie), etc.

- **Public(s) cible(s) concerné(s) par l'action de la structure**

Tout type de ménage peut accueillir et tout profil de personne peut être hébergé.
Cependant, il s'agit le plus souvent de permettre à des personnes seules (souvent âgées) de rompre avec l'isolement tout en favorisant l'échange avec des personnes généralement jeunes (apprentis, stagiaires).

- **Problématique(s) rencontrée(s) par la structure**

Ce dispositif nécessite un fort accompagnement et demande du temps.
Tous les jeunes (si on prend l'exemple des apprentis au CFA de Livron sur Drôme) ne souhaitent pas entrer dans ce système de cohabitation. Tout comme les hébergeurs, il faut qu'il y ait une envie au départ, une volonté de s'y investir.
Il est nécessaire de bien fixer en amont avec chacune des parties le cadre de la cohabitation.

- **Perspectives de développement de la structure**

L'association souhaite se développer sur les territoires dans lesquels un besoin existe, mais cela nécessite bien souvent un engagement financier, un conventionnement avec des partenaires (ex. collectivités) pour permettre un bon accompagnement des cohabitations.

- **SYNTHESE**

Menaces

- Fort accompagnement pour les hébergeurs et les hébergés.
- Tous les jeunes ne sont pas prêts à ce type de logement partagé avec des hébergeurs d'un âge différent.

Opportunités

- Les liens qui se créent sont généralement forts et enrichissants.
- Lorsqu'il s'agit de jeunes mineurs (apprentis), ce type de logement rassure les parents car leur enfant retrouve un cadre familial.
- Les hébergeurs sont nombreux à renouveler l'opération d'une année sur l'autre.

Colocation Alternants / Agglomération Grenoble / UMIJ

CONTACT

UMIJ

21 rue Christophe Turc - 38100 Grenoble
Dominique Lemaire
☎ 06 23 53 55 20
alternance@umij.org

- **Présentation structure (Activité, domaine d'intervention, localisation, effectifs…)**

L'UMIJ est une association grenobloise, elle gère 8 résidences sur tout le territoire isérois, soit plus de 600 Logements.
Le projet Alternance et court séjour situé à Grenoble se compose d'une offre diversifiée :

- Des chambres en Résidence Habitat Jeunes
- Des colocations en diffus dans le parc social.

- **Action(s) en lien(s) avec la thématique du Logement des Jeunes**

Depuis 2014, l'UMIJ expérimente 6 colocations pour apprentis dans des logements sociaux. Légalement, ces colocations sont rattachées au FJT des Ecrins et sont sous statut de « Foyer Soleil ».
Cette expérimentation souhaite, par une solution logement rapide, souple et économique, éviter les risques d'échec de l'alternant liés au surcoût des besoins de logements de l'alternance.

6 colocations sont réparties sur la ville de Grenoble et ses environs. Partenaires : Actis (logement), Aliance, Amalia, Région Rhône-Alpes, Métro et Ville de Grenoble (financements) en lien avec une charte de l'alternance en Isère.
Cette expérimentation complète l'offre de 7 chambres individuelles et 1 T4 pour 3 en colocation spécial alternant et court séjour en Résidence Habitat Jeunes.

Coût : 18€/nuit (min 4 nuits) ou 324€ par mois – redevance comprenant : loyer, les charges, internet, ménage par semaine des espaces collectifs. Possibilité de blanchissage (draps). Dépôt de garantie de 250€ pour les séjours de plus d'une semaine. Facturation à la fin de chaque séjour. Dossier APL possible si séjour supérieur à un mois calendaire.

Services :

- Logement meublé, y compris vaisselle, internet.
- Formulaire d'inscription par internet et paiement par internet possible. Un numéro direct de contact : 0623535520. Gestion de la demande et des séjours sans rendez-vous.
- Remise des clefs possible le dimanche soir.

- **Public(s) cible(s) concerné(s) par l'action de la structure**

Les jeunes de plus de 18 ans, en alternance, en court séjour, en stage ou en situation d'activité sont prioritaires selon les disponibilités.

- **Problématique(s) rencontrée(s) par la structure**

Au démarrage du projet, il a été nécessaire de faire connaitre l'offre :

- Participation au salon de l'alternance de Grenoble, rencontre de plusieurs centres de formations. Le bouche à oreille des jeunes fonctionne aussi beaucoup.
- Le projet nécessiterait d'aller plus à la rencontre des centres de formation du territoire mais aussi d'être présent sur d'autres salons de l'alternance (notamment Lyon, mais aussi au niveau national).

Les besoins du public nécessitent une très grande réactivité dans la gestion, autour des réservations :

- Nécessité de mettre en place un numéro unique
- Réservation, inscription par téléphone ou internet, paiement par internet possible. Il serait nécessaire de pouvoir faire évoluer le site.
- Une réponse à la demande en 24h.

Sur les logements en colocation, une société de maintenance et nettoyage passe une fois par semaine avec transmission d'une fiche navette à l'équipe.

Le taux d'occupation varie d'une semaine sur l'autre :

- L'ouverture à des courts séjours permet de compléter les séjours alternants qui viennent sur une ou plusieurs semaines.
- Impossibilité de répondre aux séquencements 2 jours en formation, 3 jours en entreprises sans augmenter les tarifs de base.
- Il est nécessaire de jongler entre les chambres et les appartements. Les jeunes n'ont pas une chambre attitrée à l'année, mais peuvent changer de chambre voire de logement à chaque séjour.
- Pour optimiser le taux de remplissage, les logiciels de gestion locative classique ne sont pas adaptés. Il est nécessaire de développer un logiciel qui permette beaucoup plus de souplesse.
- Difficulté d'équilibre économique si aucune subvention.

L'UMIJ propose un accompagnement socio-éducatif :

- Peu de problèmes de comportement à gérer, peu d'impayés,
- Aide aux démarches administratives (Mobili-jeune, APL…) : toutefois, très peu de jeunes ont eu accès au Mobili jeune cette année.

- **Perspectives de développement de la structure**

Souhait de développement en fonction de la demande : l'offre de colocation dans le diffus et Résidence Habitat Jeunes se complètent et correspondent à des envies différentes des jeunes. Il est toutefois nécessaire d'avoir des partenaires financeurs sur le fonctionnement.

Développer une communication externe auprès des centres de formation.

Travail avec un projet groupé entre 3 partenaires autour de l'alternance : IMT (centre de formations pouvant accueillir des mineurs et très courts séjours (2jours), l'UMIJ pour les séjours des plus de 18 ans sur des périodes de 4/5 jours et Résid'Actif sur Fontaine.

- **SYNTHESE**

Menaces

- Le modèle économique ne peut pas fonctionner sans subventions.

Opportunités

- Le modèle d'organisation expérimenté est fiable et de qualité. Les outils de gestion sont adaptés et en constante évolution.
- Répond à un véritable besoin, les jeunes sont très intéressés par les colocations en diffus. Ils étudient et travaillent dans de bonnes conditions.
- Développement des liens partenariaux, notamment avec IMT et Résid'Actifs, ce qui permettra une offre concertée sur le territoire pour les différents besoins des alternants.

Colocation Monoparentale / Agglomération Lyon / CLLAJ de Lyon

CONTACT

CLLAJ de Lyon

3, rue de l'Abbé Rozier, 69001 Lyon
Elsa PENOT
☎ 04 72 07 87 17
e.penot@cllajlyon.fr

- **Présentation structure (Activité, domaine d'intervention, localisation, effectifs…)**

Le CLLAJ de Lyon, Comité Local pour le Logement Autonome des Jeunes, est une association spécialisée dans le logement des jeunes de 18 à 30 ans. Ses principales missions sont l'accueil, l'information et l'orientation des jeunes ; le soutien et l'accompagnement dans les démarches de recherches, d'accès et de maintien dans le logement ; et le développement de partenariats locaux. Il met en place différents ateliers pour aider les jeunes dans leurs démarches et expérimente des dispositifs de logement adaptés pour les jeunes.
En 2011, plus de 20 % des ménages accueillis au CLLAJ sont des familles monoparentales. La part des femmes seules avec enfants est très majoritaire. Depuis le 31 mars 2011, le CLLAJ Lyon, en collaboration avec l'ASLIM accompagne 2 familles dans une colocation monoparentale ancrée sur Caluire.

- **Action(s) en lien(s) avec la thématique du Logement des Jeunes**

Le CLLAJ de Lyon, en partenariat avec l'ASLIM accompagne une colocation monoparentale sur Caluire.

Colocation en sous location de 6 à 12 mois en vue d'un accès au logement individuel par la suite.

Déroulement et modalités de mise en œuvre :

- Le logement reste destiné à des femmes enceintes ou avec de très jeunes enfants (moins de 6 mois environ)
- Sera recherchée une durée de sous location la plus courte possible (contrat de 6 mois renouvelable)
- Des démarches de recherche de logements seront engagées le plus rapidement possible
- Une préparation en amont sera proposée aux futures colocataires : identification de personnes susceptibles d'être intéressées par le projet, un diagnostic des

situations et des aspects socio-psychologiques de chacune des candidates pour assurer une compatibilité, visite commune du logement et temps d'échange entre elles pour permettre une colocation choisie.

- Une entrée simultanée des colocataires sera proposée lors de la première mise en location et privilégiée pour les locations futures. Cela supposant qu'une sortie relativement "simultanée" soit également possible.
- Un "règlement de vie commune" sera proposé pointant les modalités d'usage et de fonctionnement commun dans le logement
- Un accompagnement régulier sera proposé et calibré en fonction des besoins repérés. Les colocataires sont accompagnées par le même référent
- Cet accompagnement, outre le suivi individuel de chaque ménage, visera à évaluer régulièrement le bon fonctionnement de la colocation et permettra une réactivité en cas de difficulté ou tension.
- Des liens pourront être recherchés avec les partenaires sociaux de secteur (notamment la Protection maternelle et infantile (PMI).

- **Public(s) cible(s) concerné(s) par l'action de la structure**

Jeunes femmes enceintes ou avec un enfant en bas âge ne pouvant émarger aux dispositifs spécifiques d'accompagnement à la parentalité.

- **SYNTHESE**

Menaces

- Arriver à gérer les sorties de façon simultanée ;
- Faire en sorte que la colocation soit vraiment choisie dans une zone très tendue.

Opportunités

- Créer des liens de solidarité et des possibilités d'entraides ;
- Solutions spécifiques à destination d'un public fragilisé.

Colocation Solidaire / Rhône, Savoie et Isère / AFEV

CONTACT

AFEV Rhône-Alpes
51 rue de Marseille - 69007 Lyon
Frédéric Delâtre
☎ 04 37 37 25 23
pole.grandlyon@afev.org
http://lyon.afev.org

- **Présentation structure (Activité, domaine d'intervention, localisation, effectifs…)**

L'AFEV Rhône-Alpes intervient sur 4 grands pôles urbains (étudiants) : Lyon, Grenoble, Saint-Etienne et Chambéry. La structure est en développement aujourd'hui.

L'AFEV intervient sur :

- L'éducation (accompagnement scolarité)
- La politique de la Ville
- L'inégalité des territoires

3 types d'action :

- Accompagnement individualisé de jeunes en difficultés scolaires (700 jeunes suivis /an sur les 4 agglomérations).
- Service Civique en milieu scolaire et établissements scolaires (100 jeunes/an, 45 sur Lyon) sur des thématiques comme l'illettrisme par exemple.
- KAPS : Kolocations A Projets Solidaires (3ème année de projet : 1300 jeunes en RA mobilisés).

- **Action(s) et Territorialisations en lien(s) avec la thématique du Logement des Jeunes?**

KAPS (colocation solidaire d'étudiants dans des quartiers politique de la vile)

- 58 KAPS à Grenoble (55 au Mistral/ Bailleur ACTIS) où les débuts ont été compliqués avec des problèmes de sécurité et de trafic de drogue. Aujourd'hui, un travail sur « l'empowerment » est un cours. 1 Coloc KAPS avec 4 jeunes sur l'intergénérationnel avec le bailleur ACTIS. Un travail est en cours avec le CROUS.
- 6 KAPS à Chambéry le Haut (orienté Education Populaire)
- 60 KAPS à Oullins (la Saulaie), bailleur ALLIADE depuis septembre 2014
- 6 KAPS à Lyon 8ème
- 14 KAPS à Villeurbanne, bailleur Est Métropole Habitat (EMH)

- **Public(s) cible(s) concerné(s) par l'action de la structure**

Public jeunes étudiants ou jeunes moins de 30 ans. Nouveau public cible aujourd'hui : public Mission Locale, jeunes apprentis…

- **Problématique(s) rencontrée(s) par la structure**

La Gestion locative peut poser problème car le logement n'est pas le cœur de métier de l'AFEV. De plus l'ouverture vers d'autres publics jeunes peut nécessiter un accompagnement renforcé dans les KAPS. Les relations AFEV/bailleurs peuvent être source de problèmes.

- **Perspectives de développement de la structure**

KAPS :

- 9 places à Vaux en Velin (centre puis Mas du taureau)
- 150 places réparties sur Villeurbanne, Décines, Meyzieu
- 40 places sur Lyon Mermoz (ALLIADE)
- Un gros besoin de KAPS émerge dans le Grand Lyon, tandis qu'à Grenoble il s'agit plus de diversifier l'offre.

AFEV :
Association en fort développement avec une forte capacité d'adaptation face aux attentes institutionnelles.

- **SYNTHESE**

Menaces

- Colocation pensée comme une réponse systématisée aux problèmes de logement des jeunes
- Peu d'accompagnement des jeunes en termes de gestion locative

Opportunités

- Partenariat Associatif en matière d'intermédiation Locative

Habitat Modulaire / Lyon / Habitat et Humanisme

CONTACT

Régie Nouvelle/ Habitat et Humanisme Rhône
Emilie Perrot-Meyer (responsable Service Développement de l'Habitat)
☎ 04 72 71 16 18
e.perrot@habitat-humanisme.org

- **Présentation structure (Activité, domaine d'intervention, localisation, effectifs…)**

Habitat et Humanisme se mobilise pour loger et accompagner vers l'autonomie et l'insertion des familles et personnes seules en difficulté.
L'association propose un logement avec un loyer adapté, situé dans un « quartier équilibré » et un accompagnement professionnel et bénévole favorisant une insertion durable.
Habitat et Humanisme Rhône gère :

- 1 500 logements dans le département,
- 9 pensions de familles pour des personnes isolées et fragiles,
- 2 lieux d'hébergement d'urgence,
- 3 foyers de jeunes travailleurs.

- **Action(s) en lien(s) avec la thématique du Logement des Jeunes**

Passerelle est le premier projet social d'habitat modulable et transportable, conçu à partir de containers maritimes recyclés, sur Lyon.
Mis en œuvre par l'association Habitat et Humanisme Rhône, le projet cible prioritairement les jeunes adultes de moins de 30 ans rencontrant des difficultés d'accès au logement.

Dans le cadre du Solar Decathlon (concours européen d'étudiants ingénieurs et architectes), l'entreprise La Varappe Développement (entreprise d'insertion sociale) a développé une infrastructure modulaire dans des containers pour loger les étudiants. Au lieu de la détruire à la fin de l'événement, l'entreprise, soucieuse de poursuivre sa démarche éco-citoyenne, a proposé à Habitat et Humanisme de l'acquérir à un tarif très abordable.

Depuis la rentrée 2015, le siège de l'association Habitat et Humanisme Rhône accueille ainsi 9 logements "passerelles" temporaires, constitués d'anciens containers.

- **Public(s) cible(s) concerné(s) par l'action de la structure**

Ces logements sont destinés à loger des jeunes étudiants et actifs (1er emploi), ainsi que des familles monoparentales et des seniors, dans l'esprit de constituer un tremplin vers une réinsertion durable.

- **SYNTHESE**

Menaces

- Peu de recul sur la durabilité des matériaux et sur l'efficacité de l'isolation (sonore et thermique).

Opportunités

- Le container permet de réduire les coûts de construction de 30 à 40% par rapport à une construction traditionnelle, ce qui se répercute par conséquent sur le prix des loyers pour un reste à vivre plus acceptable.

- Construite à partir de containers recyclés, la résidence PASSERELLE entre dans une démarche éco-citoyenne.

Habitat Partagé / Villeurbanne / AILOJ

CONTACT

AILOJ
23 rue Gabriel Péri - 69100 Villeurbanne
Laura Bourdin
☎ 04 37 37 25 23
developpement@ailoj.fr

- **Présentation structure (Activité, domaine d'intervention, localisation, effectifs…)**

Créée en 2005, l'association Village Vertical rassemble une douzaine de ménages (de la personne seule à la famille) qui travaillent ensemble à l'émergence d'une coopérative d'habitants pilote. Implanté à Villeurbanne, le bâtiment comprend 14 logements ainsi que des espaces communs (salles communes avec cuisine, buanderie, terrasses, hall et potagers). De plus, quatre chambres d'hôtes sont intégrées au projet, afin d'accueillir les invités des coopérateurs ou des personnes intéressées par la démarche pilote menée par l'association.

- **Action(s) en lien(s) avec la thématique du Logement des Jeunes**

Le Village Vertical a souhaité intégrer quatre logements sociaux de type PLAI (Prêt locatif aidé d'intégration), dont trois spécifiquement dédiés aux publics jeunes afin de favoriser la mixité, la cohésion sociale et intergénérationnelle au sein du projet et afin de répondre aux besoins en logements des jeunes de 16 à 30 évoluant sur le territoire du Grand Lyon. La gestion des logements et l'accompagnement des résidents ont été confiés à AILOJ, gestionnaire de micro-résidences - Foyers Soleil - disséminées dans l'agglomération lyonnaise.

- **Public(s) cible(s) concerné(s) par l'action de la structure**

Il s'agit de favoriser la participation des jeunes résidents (installés en location dans le Village grâce à AILOJ), à travers un :

- Investissement sur des temps proposés par les villageois pour du bricolage, jardinage, autres activités plus régulières (tous les deux mois). Les villageois ont aussi leurs propres réunions, sans AILOJ.
- Comité de suivi : AILOJ est garant du bon fonctionnement. Rencontres régulières avec deux villageoises référentes, et les jeunes à tour de rôle, qui peuvent y participer (ainsi qu'une personne d'AILOJ). Objectif : Faire le point sur l'implication des jeunes et les relations avec les villageois. Prévenir les situations de crise.

- **Problématique(s) rencontrée(s) par la structure**

Les jeunes locataires d'AILOJ participent différemment des coopérateurs au Village Vertical. Ils n'ont pas accès à toutes les réunions des villageois (sauf si le sujet les concerne –ex. organisation du local vélo-). Cependant, les espaces partagés le sont aussi pour les jeunes : local vélo, espaces extérieurs, jardin, coursives, salle commune.
Pour la participation plus formelle, les jeunes ont un comité de suivi mensuel avec AILOJ et des villageois. Passer par AILOJ (qui gère les loyers des jeunes) permet d'avoir un accompagnement en cas de soucis (ex. paiement du loyer). Par contre pour la vie en collectivité, les choses se font directement entre les jeunes et les Villageois.

- **SYNTHESE**

Menaces
Témoignage d'une jeune résidente d'AILOJ

- *Trouver sa place*

« Ça a été compliqué au début de trouver sa place, organiser la vie entre les jeunes et les villageois. Il y avait une sorte de frustration (« pourquoi je ne peux pas participer à toutes les réunions »). Mais aujourd'hui je comprends mieux la place de chacun. De plus, les choses ont évolué, la place des jeunes d'AILOJ est plus importante qu'au début. Mais c'est normal, c'est assez nouveau, les choses se mettent en place doucement ».

- *Engagement*

« Il y a quand-même un côté beaucoup plus engageant que dans un logement classique. Rien n'est obligatoire, mais cela nécessite une envie de s'investir dans le collectif. »

Opportunités
Témoignage d'une jeune résidente d'AILOJ

Il y a aussi beaucoup d'échanges et de portages de manière informelle (« hier matin, je me suis levée et j'ai vu un des villageois jardiner, je suis du coup allée prendre mon café avec lui pour discuter de ce qu'il plantait et de ce que j'avais envie de planter aussi »).
« On se connaît tous, il y a une ouverture naturelle qui s'est créée. C'est très différent de ce que j'ai pu vivre dans d'autres logements ». « On fait plus d'efforts pour que la vie ensemble se passe bien (ex. attention au bruit, tours de ménage, etc.) ».

« Vivre au Village Vertical a fortement contribué à apporter une ouverture générale sur l'entourage, qui dépasse largement le simple fait d'être voisin. »

Logement Séquentiel / Saint-Etienne / Habitat Jeunes Clairvivre

CONTACT

Habitat Jeunes CLAIRVIVRE
14 bis, rue de Roubaix - 42000 Saint-Etienne

Christiane FARIGOULE - Directrice
☎ 04 77 45 54 04 -
c.farigoule@fjtclairvivre.com

- **Présentation structure (Activité, domaine d'intervention, localisation, effectifs…)**

Habitat Jeunes Clairvivre (HJC) est une association membre de l'Union Régionale et l'Union Nationale pour l'Habitat des Jeunes (URHAJ et UNHAJ). Située à Saint Etienne, dans la Loire, elle propose à des personnes seules ou en couple, un hébergement temporaire, mais aussi un lieu de vie, d'échanges et d'expériences. Des animations collectives et des ateliers sur le développement durable, la cuisine, le bricolage, etc. sont mis en place. Par son partenariat avec les acteurs locaux, elle favorise l'accès à l'autonomie et la sociabilisation des jeunes.
HJC dispose de 144 places, réparties en 89 logements et permet de développer la mixité des publics, en accueillant salariés, apprentis, jeunes en formation, à la recherche d'un emploi, etc.
En fonction de la situation du jeune, de la durée d'hébergement et du type de logement souhaité, les tarifs appliqués seront différents (tarif «alternants», «résidant», «passager»).
Spécificités : présence d'un agent d'accueil, 24h/24 et d'une équipe pluridisciplinaire (éducateur spécialisé, accompagnateur en insertion, animateur-éducateur sportif…).

- **Action(s) en lien(s) avec la thématique du Logement des Jeunes**

Le logement séquentiel existe depuis 2012 à HJC et vise à proposer un hébergement transitoire pour favoriser le parcours des jeunes vers l'autonomie.
Le jeune signe un contrat de résidence dans lequel il s'engage à se loger chez HJC pendant toute la durée de sa formation, et à payer le forfait semaine (130 €/ mois à partir de septembre 2017). Si le jeune a un besoin exceptionnel d'une nuit, il pourra lui être proposé une place au sein du centre international de séjour.
Un accompagnement individualisé renforcé, notamment sur le plan administratif, est mis en place. Le jeune peut ainsi être accompagné dans la demande de Mobili Jeune.

Mise à disposition de consignes pour que les jeunes puissent laisser certaines de leurs affaires, d'un séjour sur l'autre.

- **Public(s) cible(s) concerné(s) par l'action de la structure**

Jeunes de 16 à 30 ans, en alternance (en apprentissage ou professionnalisation), en mobilité géographique.
Personnes seules, en couple ou colocataires (deux personnes maximum).

- **Problématique(s) rencontrée(s) par la structure**

Baisse des financements par la Région, qui finançait 20 places à l'origine et n'en finance plus que 7. Le financement de 750 € par place devrait également baisser (environ 500 € par place).
L'autre problématique est la gestion de la vacance. Pendant certaines périodes, le FJT est en flux tendu et doit refuser des demandes alors que pendant d'autres périodes, il y a une vacance importante. Il n'y a pas d'harmonisation entre les différents centres de formation. Certains apprentis passent deux nuits par mois à HJC, d'autres deux semaines par mois. Certains ont des plannings réguliers, d'autres non, ce qui peut être difficile à gérer.

- **Perspectives de développement de la structure**

Suite à une période de réhabilitation, HJC a développé un centre international de séjour (CIS), qui comprend 120 places, réparties en 40 chambres. Il existe la possibilité de loger dans le CIS des apprentis s'il n'y a plus de place à HJC.
Par ailleurs, il existe un projet de développer un Foyer Soleil, et de capter quelques places dans le diffus (une dizaine au début, peut-être plus après), à proximité de HJC, qui resterait l'unité centrale. Ces places seraient réservées à des jeunes ayant déjà été hébergés à HJC.

- **SYNTHESE**

Menaces

- Baisse des financements entrainant une hausse des prix de 110 € à 130 € par semaine.
- HJC est déficitaire sur ce projet.

Opportunités

- Réponse adaptée à la crise du logement et de l'insertion professionnelle et aux contraintes de l'alternance.
- Offre un hébergement transitoire pour des jeunes en mobilité, adapté à leur demande.
- Espace d'apprentissage de la vie en société et de construction de son indépendance.
- Tremplin social vers l'autonomie.
- Proximité du lieu de formation.

Logement Social Etudiant / Vienne et St Etienne / ADVIVO et St Etienne Métropole Habitat

CONTACT

Advivo – Bailleur OPH Isérois
1 square de la Résistance - 38 200 Vienne

Pierre FOURNIER - Directeur de la Gestion Locative
pierre.fournier@advivo.fr

CONTACT

Saint Etienne Métropole Habitat – Bailleur OPH de la métropole Stéphanoise

Cyril PARIS, Directeur de la Clientèle
cyril.paris@metropole-habitat.fr

- **Présentation structure (Activité, domaine d'intervention, localisation, effectifs…)**

Advivo est un bailleur social Office Public de l'Habitat dont le territoire d'intervention se situe dans le Pays Viennois à 90% et le Nord Isère à 10%. Il gère près de 6 000 logements.

Saint Etienne Métropole Habitat est le bailleur social OPH de Saint Etienne Métropole. Il gère précisément 6 868 logements sur le territoire de l'agglomération stéphanoise.

- **Action(s) en lien(s) avec la thématique du Logement des Jeunes**

Advivo intervient sur un territoire (le Pays Viennois) dont le niveau de logement social est assez élevé, surtout dans la ville centre, Vienne (environ 30% de logements sociaux). En parallèle, la population qui vit dans le centre-ville de Vienne est relativement plus précaire que celle qui vit dans les communes péri-urbaines de l'agglomération. Enfin, ce centre-ville est assez dégradé et nécessite une intervention urbaine assez importante afin de le revitaliser. C'est pourquoi Advivo propose d'attirer et d'accueillir des étudiants en leur proposant des logements de leur parc à des prix et conditions de location attractifs.

- Sont ainsi proposés des T1 à 140€, des T2 à 230€ et des T3 à 275€ par mois en état meublé (loyer hors charges).
- Les étudiants n'ont pas de frais d'agence à dépenser, un seul mois de caution et peuvent bénéficier des aides au logement. Afin de s'adapter au besoin de réactivité des jeunes étudiants, Advivo est en mesure d'accepter sur dossier les jeunes qui répondent aux critères et de leur permettre d'aménager très

rapidement avec un système de commission d'attribution qui fonctionne a posteriori.

- En parallèle Advivo est membre d'une commission partenariale qui réunit les acteurs du logement des jeunes du territoire (le CLLAJ Rivhaj, le FJT Polygone, l'agence immobilière Foncia, le Pact 38, la Mission Locale Isère Rhodanienne) qui facilite la gestion de la demande de ce public.

Saint Etienne Métropole Habitat est dans une logique similaire qu'Advivo de mise à disposition de logements sociaux de son parc pour les étudiants en proposant des loyers et des conditions de location adaptés aux besoins des étudiants. L'objectif du bailleur est de pouvoir s'adapter à la réalité de son territoire où le marché locatif privé est accessible alors que le nombre d'étudiants est très important, l'agglomération étant un pôle universitaire de premier ordre.

- **Public(s) cible(s) concerné(s) par l'action de la structure**

Le public cible pour Advivo et Saint Etienne Métropole Habitat est les étudiants du territoire en priorité.

- **Problématique(s) rencontrée(s) par la structure**

Dans les deux cas, les bailleurs ont proposé ces solutions afin de s'adapter à la concurrence du privé (assez accessible financièrement sur ces territoires) pour attirer les jeunes étudiants. Néanmoins, dans le cas d'Avivo notamment, les logements proposés le sont souvent dans des quartiers prioritaires de la politique de la ville, assez éloignés du centre-ville et relativement mal connectés en transport en commun, ce qui représente un frein pour attirer ce type de public.

- **SYNTHESE**

Menaces

- Le parc de logement mis à disposition pour les jeunes est souvent situé dans des quartiers qui ne sont pas attractifs pour les jeunes (loin du centre-ville, peu de transports en commun, de commerces, de zones de loisirs, et parfois quartiers insécurisant pour les jeunes).

Opportunités

- Les marchés locatifs privés étant accessibles, les bailleurs sociaux ont dû adapter leurs modalités de gestion locative afin de réussir à attirer des étudiants.

- Ces réponses ont l'avantage de proposer des logements pour les jeunes qui sont en général de meilleure qualité que ceux dans le parc privé tout en étant équipés (meublés) et accessibles financièrement.

Numéro Apprentis / Île-de-France / URHAJ IDF

CONTACT

URHAJ IDF
Union Régionale pour l'Habitat des Jeunes d'Ile de France
21 rue des Malmaisons - 75013 Paris

Jérôme Cacciaguerra - Directeur
☎ 01 42 16 86 66
j.cacciaguerra@urhaj-idf.fr

- **Présentation structure (Activité, domaine d'intervention, localisation, effectifs…)**

L'URHAJ IDF, anciennement URFJT, regroupe 35 associations et autres organismes ayant en charge des foyers et/ou services à destination des jeunes entrant dans la vie active et en mobilité géographique, professionnelle, sociale, résidentielle ou relationnelle. L'URHAJ, c'est aussi 80 FJT, représentant 10 000 places et 15 000 jeunes hébergés chaque année.

Elle est membre de l'Union Nationale pour l'Habitat des Jeunes (UNHAJ)

Les résidences-FJT, membres de l'URHAJ IDF, proposent des solutions d'hébergement temporaire ainsi qu'un accompagnement socio-éducatif visant le développement personnel des résidents et leur implication dans la société. Il ne s'agit pas seulement d'un logement, c'est un lieu de vie, de rencontres et d'échanges, avec de nombreux services : aide aux démarches administratives, animations collectives, restauration, etc.

Les apprentis constituent un public privilégié pour les résidences-FJT, du fait de leur grande précarité.

- **Action(s) en lien(s) avec la thématique du Logement des Jeunes**

Ce dispositif existe depuis 2008. Il a été mis en place dans le cadre d'une Convention plus large visant à faciliter l'accueil d'un public spécifique, les apprentis, dans les résidences FJT. Il a été élargi aux élèves et étudiants des formations sanitaires et sociales (FSS) en 2011. En 2014, 3/4 des appels provenaient du secteur de l'apprentissage et ¼, du secteur des FSS, car le service n'est pas encore bien identifié.

Fonctionnement :

- Le référent du centre de formation aide l'apprenti ou l'élève à déposer des dossiers de candidature dans les résidences FJT du territoire.

- Il appelle le numéro spécifique de la ligne d'urgence de l'URHAJ IDF: **01 58 89 03 35.**

- Le jeune ne peut pas appeler directement cette ligne, c'est au référent de le faire, afin qu'un suivi puisse être effectué conjointement et pour permettre de prendre le recul nécessaire au meilleur traitement de la demande.
- L'URHAJ appui le dossier afin qu'il soit traité en priorité (délai habituel de 2 à 5 semaines réduit au maximum).
- L'URHAJ tient le référent informé jusqu'à ce que le jeune entre en contact direct avec une résidence qui peut lui proposer une place.

- **Public(s) cible(s) concerné(s) par l'action de la structure**

Jeunes de 18 à 25 ans et de 16 à 30 ans sous certaines conditions (certaines résidences accueillent des mineurs et d'autres, des 25-30 ans, notamment les RJAM : résidences jeunes actifs en mobilité de l'ALJT) :

- identifiés et suivis par un centre de formation éligible au dispositif ;
- rencontrant de graves difficultés de logement qui mettent en péril leur parcours de formation. Situation urgente ;
- entrant dans les critères généraux des résidences FJT : âge, ressources, être en cours d'insertion sociale et professionnelle ;
- en rupture de logement, ou ayant un logement incompatible avec le lieu de travail et / ou de formation.

- **Problématique(s) rencontrée(s) par la structure**

Au lancement, difficultés à faire passer l'information concernant l'existence et le fonctionnement du dispositif. Difficultés à être identifié, URHAJ, comme partenaire à solliciter.

Beaucoup de demandes étaient irrecevables du fait notamment qu'il ne s'agissait pas d'urgences ou que le jeune ne remplissait pas les critères (âges, ressources, apprentis). Maintenant les appels sont plus pertinents car la communication a fini par porter ses fruits (mailings biannuels, envoi de documentation, informations sur les répondeurs téléphoniques).

Certains appels proviennent toujours du jeune en direct, et sont de ce fait irrecevables. Par ailleurs, la notion « d'urgence » n'est pas toujours bien comprise, et des appels sont encore réorientés car ils ne sont pas considérés comme urgents.

- **Perspectives de développement de la structure**

Demande de renouvellement de la Convention triennale avec la Région Ile-de-France en cours.

Développement de la communication, avec notamment l'organisation de manifestations au niveau départemental, pour réunir les centres de formations et les structures des FSS.

- **SYNTHESE**

Menaces

- Hausse des demandes (de 2 à 10 % entre 2011 et 2014) concernant des jeunes ayant moins de 400 € de ressources (notamment les étudiants en FSS), et qui sont difficiles à faire aboutir du fait du taux d'effort et du reste à vivre.

Opportunités

- Favoriser la relation entre les acteurs des centres de formation, du secteur des FSS et des résidences du territoire.
- Prévention des ruptures précoces du parcours de formation.
- Priorisation et accélération du traitement de la demande : la quasi-totalité des urgences (demandes éligibles non abandonnées) trouvent une résolution rapide.
- Amélioration des réorientations.

Résidence Intergénérationnelle / Lyon / Habitat et Humanisme

CONTACT

Résidence Christophe Mérieux
Habitat et Humanisme Rhône
35, rue Caverne - 69007 LYON
Marco Garcia - Responsable de la structure
☎ 04 78 58 17 20
m.garcialopez@habitat-humanisme.org

- **Présentation structure (Activité, domaine d'intervention, localisation, effectifs…)**

Résidence en mixité de public :

- 51 places en résidence sociale dont 26 places en FJT.
- Les places sont réparties de manière aléatoire entre les publics (il n'y a pas d'étage réservé à un type de population).

- **Action(s) en lien(s) avec la thématique du Logement des Jeunes**

Il s'agit d'apporter une solution logement locatif social à un public élargi, tout en favorisant le vivre ensemble et l'échange entre les habitants et entre les générations. Ainsi, une salle commune est mise à disposition de tous les résidents, des activités sous forme d'ateliers collectifs sont organisées régulièrement. Ils peuvent être parfois à destination d'un type de public en particulier (ex. personnes âgées) ou bien souvent ouverts à tous les publics.

- **Public(s) cible(s) concerné(s) par l'action de la structure**

L'action concerne tous les publics résidents. Ainsi, sur 51 logements, on compte :

- 8 logements réservés aux séniors de plus de 60 ans (mais autonomes)
- 12 jeunes mères avec enfants
- 17 jeunes salariés et 9 étudiants : donc 26 places FJT

- **SYNTHESE**

Menaces

- Réalisation d'activités qui puissent être pratiquées par tous les résidents, quel que soit leur âge.

Opportunités

- Mixité du public, échanges enrichissant entre les générations, qui ont chacun à leur manière des choses à apprendre aux autres (expériences de vie, services rendus entre résidents, etc.)

Sous Colocation / Rhône Alpes / URCLLAJ

CONTACT

URCLLAJ Rhône Alpes
245, rue Duguesclin – 69003 Lyon
Marion Athiel
☎ 04 37 43 45 15
m.athiel.rhonealpes@uncllaj.org

- **Présentation structure (Activité, domaine d'intervention, localisation, effectifs…)**

Afin de répondre au mieux aux jeunes en mobilité professionnelle ou formative, les CLLAJ Rhône-Alpes ont travaillé ensemble au développement d'une offre de logement adaptée à cette demande s'appuyant sur le dispositif de la sous-location et sur le mode d'habiter qu'est la colocation.

Le projet expérimental des sous-colocations de l'URCLLAJ Rhône-Alpes a débuté en 2011 sous l'impulsion du Conseil Régional par le biais de son appel à projet sur le logement des jeunes.
7 CLLAJ en Région Rhône-Alpes (CLLAJ de l'Est Lyonnais, CLLAJ de Lyon, CLLAJ de Valence, CLLAJ de Vienne, CLLAJ de Romans, CLLAJ de Thonon-les-Bains, CLLAJ de Voiron) ont choisi de développer cette offre de sous-colocation en direction des jeunes en situation de mobilité du fait d'un accès à l'emploi ou à une formation.

- **Action(s) en lien(s) avec la thématique du Logement des Jeunes**

Qu'ils soient alternants, stagiaires de la formation professionnelle, étudiants, salariés en CDD, salariés accédant à leur 1er CDI, intérimaires … une part importante des jeunes, de par la localisation des centres universitaires ou des centres de formation, sont amenés à se déplacer et à s'installer sur des territoires où ils n'ont aucune attache pour des durées plus ou moins longues.

Quelques soient les caractéristiques des marchés immobiliers locaux, il est admis que ceux-ci sont trop peu adaptés aux besoins des jeunes en mobilité ayant des besoins en logements spécifiques : réactivité entrée/sortie, de courte durée, séquencés, à loyer modéré. Les territoires concernés sont caractérisés par un dynamisme économique, la présence de pôles d'enseignement et de formation qui favorisent la mobilité des jeunes.

Les objectifs du dispositif :

- Développer une offre de logement adaptée rapidement mobilisable ;
- Favoriser la souplesse (entrées/sorties du logement) ;
- Mobiliser une capacité d'accueil et d'hébergement de plusieurs personnes simultanément en « colocation » ;

- Proposer un coût de location « tout compris » attractif ;
- Accompagner une démarche d'économies partagées tout autant pour diminuer le coût du logement que pour aider le jeune à acquérir une attitude personnelle et collective d'éco citoyen ;
- Mobilisation du logement et organisation de la colocation.

En développant cette offre aux jeunes, les CLLAJ ont répondu à l'inadéquation entre les délais pour obtenir un logement et les délais pour accepter une formation, un emploi, un stage. En effet, la gestion des sous-colocations permet une réactivité supérieure à celle du marché immobilier locatif ordinaire.

Actions mises en œuvre :

- Captation d'un logement dans le parc privé ou public, conventionnement et règlement mensuel du loyer ainsi que l'ensemble des charges locatives auprès du bailleur et suivi des régularisations de charges en fin d'année civile ;
- Contractualisation d'une assurance habitation, au nom du CLLAJ et règlement des échéances ;
- Ouverture des compteurs d'eau, de gaz et d'électricité, au nom du CLLAJ et règlement des factures de fluides et énergie (eau, électricité et gaz) ;
- Montage des dossiers d'aides pour les jeunes ;
- Réalisation des états des lieux entrant et sortant à chaque mouvement de colocataire ;
- Accueil des sous-locataires ;
- Assurer un rôle de médiateur en cas de difficultés relationnelles entre colocataires ou avec le voisinage ;
- Elaboration avec les colocataires du projet de vie commune (règles de vie en colocation) ;
- Accompagnement du sous locataire dans sa recherche de logement de droit commun (si besoin) ;
- Agir en étroite concertation avec les partenaires susceptibles d'orienter les publics concernés par l'action (Action Logement, FJT, entreprises, organismes de formation…).

- **Public(s) cible(s) concerné(s) par l'action de la structure**

Jeunes de 16 à 30 en mobilité professionnelle ou formative : alternants, stagiaires de la formation professionnelle, étudiants, salariés en CDD, salariés accédant à leur 1er CDI, intérimaires.

- **Problématique(s) rencontrée(s) par la structure**

- Imaginer des colocations où les jeunes n'ont pas l'impression d'avoir choisi cette solution par défaut ;
- Concevoir un modèle économique viable qui assure des niveaux « loyers » attractifs pour les jeunes ayant de petits revenus ;

- Anticiper la vacance, limiter les dépenses des jeunes en mutualisant l'assurance, l'accès internet…
- Adapter le cadre juridique des colocations afin de ne pas léser ceux qui restent par rapport à eux qui en partent.
- Les jeunes n'intègrent et ne quittent pas forcément la colocation au même moment. Il convient donc au moment de chaque entrée de présenter le colocataire aux autres, d'organiser un temps d'échanges et d'explications sur la vie quotidienne et sur ce qui doit être respecté dans l'attitude de chacun.
- Mais la colocation doit aussi garantir à chacun une certaine intimité surtout lorsque celle-ci est demandée ou réclamée.

- **Perspectives de développement de la structure**

Après 3 ans d'expérimentation de l'offre de sous-colocation, les CLLAJ souhaiteraient pérenniser les places existantes et permettre le développement de nouvelles sous-colocations. Dans cette optique, un travail d'évaluation de l'offre existante a été mené par l'URCLLAJ, grâce au soutien de la Fondation de France, pour permettre de dégager les points essentiels et les options de développement possibles de l'offre en sous-colocation.

- **SYNTHESE**

Menaces

- Trouver un modèle économique viable ;
- Pérenniser les places existantes ;
- Eviter la vacance qui a un coût pour les structures porteuses.

Opportunités

- Solution spécifique et adaptée aux jeunes en mobilité ;
- Apprentissage de la vie collective ;
- Accompagnement des jeunes ;
- Création de liens et partage des connaissances ou des réseaux entre jeunes.

Un Deux Toit / Aquitaine / SOLIHA

CONTACT

SOLIHA Sud-Ouest
34 cours du Maréchal Juin
33 000 BORDEAUX

- **Présentation structure (Activité, domaine d'intervention, localisation, effectifs…)**

Soliha Sud-Ouest regroupe l'ensemble des PACT et structures Habitat et Développement des Régions Aquitaine et Poitou-Charentes. Leurs missions traditionnelles sont l'amélioration du parc privé et l'accès à ce parc des personnes défavorisées. Ils disposent d'agences dans l'ensemble des deux Régions.
Le dispositif « Un, Deux, toits » a été mis en place à partir de 2010. Il est financé par le Conseil Régional Aquitaine.

- **Action(s) en lien(s) avec la thématique du Logement des Jeunes**

Mobilisation d'un réseau de chambres chez l'habitant en Région Aquitaine pour les apprentis soumis à un impératif de double résidence.

- **Mode de fonctionnement et financement**

  - identification et mobilisation des propriétaires par le SIRES ;
  - location fractionnée impérative
  - contrats de location élaborés avec un juriste et inspirés de la législation des chambres d'hôtes
  - instauration d'un loyer plafond et de tarifs plafonds pour la restauration
  - gestion d'une plate-forme téléphonique pour les alternants en période de rentrée scolaire.

La région Aquitaine verse une subvention fixe de 20 000 € par an à SOLIHA pour l'animation du dispositif. Le financement est ensuite réalisé via un système de bons de commande :

- 650€ / binôme (chambre chez l'habitant/apprentis) nouveau,
- 125€ / binôme fidélisé
- 550€ / mission de médiation

- **Public(s) cible(s) concerné(s) par l'action de la structure**

Apprentis soumis à un impératif de double résidence (entre 80 et 100 jeunes par an).

- **Problématique(s) rencontrée(s) par la structure**
  - Mobilisation de chambres en milieu rural qui ne sont pas toujours sollicitées par les jeunes
  - Forte pression sur Bordeaux et son agglomération

- **Perspectives de développement de la structure**

Volonté de poursuivre le développement dans l'agglomération bordelaise, en lien avec la Communauté Urbaine.

- **SYNTHESE**

Menaces

- Cout important pour le Conseil Régional (environ 1000€ par binôme).

Opportunités

- Création d'une offre abordable en milieu rural, urbain tendu ou touristique (côté basque).
- Système de financement alliant sécurité pour l'association (financement socle de l'animation) et paiement sur service fait pour la collectivité.

2/ Information Logement Jeunes

1 jeune 1 logement / Pas-de-Calais / Pas-de-Calais Habitat

CONTACT

Pas-de-Calais Habitat
68, Boulevard Faidherbe - BP 20926
62022 Arras cedex
Alain Wroblewski
Responsable Marketing Opérationnel
☎ 03 21 50 55 89
alain.wroblewski@pasdecalais-habitat.fr

- **Présentation structure (Activité, domaine d'intervention, localisation, effectifs…)**

Pas-de-Calais Habitat est le 1er bailleur social et Opérateur Urbain du Pas-de-Calais, et le 3ème Office Public de l'Habitat de France. Présent dans 206 communes, l'Office gère actuellement 40 377 logements dans lesquels vivent près de 100 000 personnes. 850 salariés, dont la moitié est affectée à la proximité des locataires, assurent au quotidien les services aux habitants.

- **Action(s) en lien(s) avec la thématique du Logement des Jeunes**

L'opération « 1 jeune 1 logement » est un programme de logement et d'insertion des jeunes dans le Pas-de-Calais.

Ce programme comprend 3 mesures innovantes, mises en place en 2015, pour les deux premières et en 2016 pour la dernière :

- **Mesure n°1 : Loyer Tout Compris**

Il s'agit de louer un logement où toutes les charges sont incluses (charges locatives, eau, électricité, chauffage). Le loyer reste donc stable tous les mois, ce qui évite les mauvaises surprises.
Ce dispositif propose des facilités d'entrée et de sortie dans un logement Pas-de-Calais Habitat, avec notamment la mise en place d'un accompagnement qui se matérialise par deux rendez-vous au minimum : un dans le mois qui suit l'emménagement, afin d'effectuer une évaluation globale de la situation sociale et économique, et un au 6ème mois.
Le travailleur social référent reste joignable et pourra intervenir en cas de problème. Une relation de confiance est instaurée.

- **Mesure n°2 : Idée de GenY**

Cette mesure propose un soutien aux initiatives des jeunes locataires de Pas-de-Calais Habitat. En janvier 2015, un fonds d'aide destiné aux jeunes locataires de moins de 30 ans a été mis en place afin de soutenir des projets sur de nombreux thèmes : environnement, culture, arts, musique, sciences, solidarité, sport…
Le financement prévu est de 500 € maximum par projet, avec un montant minimum de 200€. Le soutien est apporté sous la forme de prise en charge de bien matériel et uniquement sur présentation d'un devis.
Voici des exemples de projets déjà soutenus : aide à la création d'un club sportif, d'un jardin partagé, d'un concert de rap, etc.
Certains projets sont inéligibles, comme les projets portés par des établissements publics ou scolaires, les projets de soirées étudiantes ou voyages de fin d'année, les projets à dimension économique, professionnelle, politique ou religieuse, les aides pour passer le permis de conduire, le BAFA, etc.

- **Mesure n°3 : Bouclier Social Jeune**

Cette mesure, mise en place en 2016, permet de plafonner le taux d'effort des jeunes à 25% (loyer/revenu x 100 = 25). Les loyers sont donc revus à la baisse. Il n'y a pas de durée prédéfinie, le taux d'effort est réévalué tous les ans.
Les logements concernés sont des T1 ou T2, de moins de 55 m².
Les demandes se font via le site internet, entièrement dédié à ce programme : www.1jeune1logement.fr
Ce projet a reçu 2 prix : du Prix de l'Innovation Marketing Bronze et Grand Prix de l'Excellence Marketing.

- **Public(s) cible(s) concerné(s) par l'action de la structure**

Jeunes de 18 à 29 ans révolus, locataires ou futurs locataires de Pas-de-Calais Habitat.

« Loyer tout compris » : jeunes seuls ou en couple sans enfant, en recherche d'un premier logement. Peu importe la situation professionnelle (salarié ou non) et sociale.

Pour le « Bouclier social », les jeunes peuvent être seuls ou en couple, sans enfants. Ils peuvent être enfants de locataires de Pas-de-Calais Habitat.

- **Problématique(s) rencontrée(s) par la structure**

Freins internes et externes lors de la mise en place du « Loyer tout compris » du fait des craintes concernant la consommation des jeunes (craintes de surconsommation de gaz, d'eau et d'électricité). Mais de fait, les consommations se sont avérées très raisonnables et Pas-de-Calais Habitat a même dû rembourser certains locataires du fait d'une consommation extrêmement basse.

Quelques difficultés administratives dans la mise en œuvre du dispositif du fait notamment que la demande de logement social ne vise pas un logement en particulier mais est « générale ».

- **Perspectives de développement de la structure**

L'objectif de 50 logements pouvant bénéficier du « Loyer tout compris » a été doublé en un an et est passé à 100 logements pour 2016.
Autre perspective d'évolution : développer des logements dans les communes rurales.

Concernant « Idées de GenY », le but est de soutenir environ 20 initiatives par an. A terme, les initiatives soutenues pourraient viser l'autonomie financière du jeune, comme la création d'une entreprise. Pour cela, Pas de Calais Habitat devrait trouver d'autres partenaires/financeurs.

L'objectif pour le « Bouclier social » est de toucher 400 à 500 jeunes.

- **SYNTHESE**

Menaces

- Image négative du parc locatif social de la part des jeunes.

Opportunités

- Accès au logement social de jeunes qui auraient préféré le parc privé.
- Changer l'image du bailleur social par une démarche de communication nouvelle, innovante et décalée.
- Possibilité de faire sa demande de logement social en ligne, pour un logement en particulier, et de suivre sa demande via le site internet : être acteur de sa demande, traçabilité.
- Loyer maîtrisé, toutes charges comprises, avec un accompagnement du locataire.
- Création de liens et d'initiatives (Idées de GenY)

Kfés Coloc / Agglomération Lyon / CRIJ Rhône Alpes et CLLAJ Lyon

CONTACT

Centre Régional Information Jeunesse (CRIJ) Rhône-Alpes
66 cours Charlemagne 69002 LYON
☎ 04 72 77 00 66 - www.crijrhonealpes.fr
Jérôme REGOTTAZ - Responsable accueil
jregottaz@crijrhonealpes.fr

En partenariat avec le **CLLAJ de Lyon**
3 Rue de l'Abbé Rozier - 69001 Lyon - ☎ 04 72 07 87 17
Sarah BENAYAD - s.benayad@cllajlyon.fr

- **Présentation structure (Activité, domaine d'intervention, localisation, effectifs…)**

Le CRIJ est un centre de ressources (humaines, pédagogiques, documentaires, numériques) qui met à la disposition des jeunes, par tous les moyens appropriés, les informations dont ils souhaitent disposer dans tous les domaines, pour agir et accéder, si besoin, à des réseaux experts.

Il favorise l'initiative, l'engagement social et la mobilité des jeunes, ainsi que la mise en place d'évènements, et d'animations d'information pour les jeunes.
Il anime, forme et outille un réseau d'une centaine de structures labélisées IJ (Information Jeunesse), comme les BIJ (Bureau Information Jeunesse) ou les PIJ (Point Information Jeunesse) en Rhône-Alpes.

Le CLLAJ de Lyon, Comité Local pour le Logement Autonome des Jeunes, est une association spécialisée dans le logement des jeunes de 18 à 30 ans. Il a pour principales missions l'accueil, l'information et l'orientation des jeunes ; le soutien et l'accompagnement dans les démarches de recherches, d'accès et de maintien dans le logement ; et le développement de partenariats locaux. Il met en place différents ateliers (recherches de logement, Installe-toi, etc) pour aider les jeunes dans leurs démarches.

- **Action(s) en lien(s) avec la thématique du Logement des Jeunes**

Les Kfés Coloc se déroulent en fin d'après-midi une à 2 fois par semaine à partir de fin juillet et jusqu'à fin septembre dont un au cours du Salon du Logement des Jeunes du CLLAJ de Lyon, en septembre.
Ils ont pour but de créer la mise en relation entre tous les nouveaux arrivants et des propriétaires dans la convivialité.

Le CRIJ assure une mission d'animation et d'information concernant la recherche sur la Métropole de Lyon, les pièges à éviter, les solutions alternatives ou de dépannage, les aides financières… Il accompagne de manière collective et individuelle chaque jeune par rapport à sa demande et réoriente dans certains cas sur ses partenaires experts.

Certains K'fés coloc peuvent avoir une thématique particulière grâce à la présence de partenaires (ex : les aides de la CAF (Caisse d'allocations familiales), la législation avec l'ADIL (Agence départementale d'information sur le logement), les colocations solidaires AFEV (Association de la Fondation Étudiante pour la Ville), etc.)

Le CLLAJ de Lyon est toujours invité et participe de manière ponctuelle à ces K'fés coloc.

- **Public(s) cible(s) concerné(s) par l'action de la structure**

Toute personne désireuse de participer, dont des étudiants, salariés, alternants, stagiaires, demandeurs d'emploi, jeunes suivis en Mission Locale ou au CLLAJ, etc.

Les propriétaires particuliers déposant des annonces au CRIJ sont invités à participer aux K'fés coloc s'ils le souhaitent.

- **Problématique(s) rencontrée(s) par la structure**

La difficulté est de savoir quelles sont les dates les plus opportunes pour proposer et permettre à un maximum de jeunes de participer aux K'fés et d'assurer du public aux partenaires, sachant que les jeunes s'y prennent de plus en plus tardivement afin de ne pas avoir à payer les mois d'été d'où un afflux à la rentrée.

- **Perspectives de développement du dispositif**

Le terme de K'fé coloc, trop restrictif, a évolué à compter de 2016 vers « K'fés logement » suite au constat que certains usagers (jeunes et/ou adultes) recherchent avant tout des informations pratiques et d'ordre général sur la recherche de logement.

- **SYNTHESE**

Menaces

- Le secteur marchand (des bars) entre en concurrence en développant le principe dans leurs établissements.

Opportunités

- Une demande sur la thématique du logement croissante avec des accompagnements parfois longs pour les publics étrangers.
- Dans le cadre de l'infolab du CRIJ la production de données spécifiques au groupe sera recherchée (support d'animation).
- Outil supplémentaire permettant de donner des informations sur la colocation et d'accompagner les jeunes dans leurs démarches.

Loc et Coloc / Agglomération Lyon / Est Métropole Habitat

CONTACT

EMH Est Métropole Habitat
Site internet : http://www.locetcoloc.fr/loc-coloc/

Axelle Enderlé - Responsable Innovation Sociale
a.enderle@est-metropole-habitat.fr

- **Présentation structure (Activité, domaine d'intervention, localisation, effectifs…)**

EMH est un bailleur social organisme HLM intervenant sur le secteur Est et Sud de la Métropole Lyonnaise. Est Métropole Habitat gère plus de 15 000 logements sur les communes de Villeurbanne, Saint Priest, Vaulx-en-Velin, Mions, Décines, Saint-Genis-Laval, Vénissieux, Sérézins-du-Rhône, Meyzieu, Saint Symphorien d'Ozon, Saint-Fons et Bron.

- **Action(s) en lien(s) avec la thématique du Logement des Jeunes**

EMH a mis en place un site internet, http://www.locetcoloc.fr/ , à destination du public jeune étudiant principalement. L'objectif de ce site est de rendre accessible une offre d'environ 1 000 logements gérés par le bailleur EMH sur l'agglomération lyonnaise, en location choisie : les offres de logement sont visibles en lignes et les étudiants peuvent y répondre et faire une demande depuis le site internet (au même titre que des sites de location dans le secteur locatif privé).

- **Public(s) cible(s) concerné(s) par l'action de la structure**

Le public étudiant est la principale cible de ce dispositif (étudiant boursier ou non, étudiant fonctionnaire de l'Etat) mais pas uniquement : les jeunes actifs et les volontaires en service civique sont également concernés.

- **Problématique(s) rencontrée(s) par la structure**

La meilleure visibilité des offres à destination des jeunes ainsi que la facilité d'enregistrer sa demande n'empêche pas globalement d'être confronté aux problématiques classiques d'accès au logement social (inadéquation temps de traitement de la demande/besoin de réactivité des jeunes). Par ailleurs, malgré cette volonté d'uniformiser la gestion locative entre les étudiants d'une part et les jeunes actifs d'autre part, la gestion locative en directe peut parfois poser problème au bailleur HLM classique : le recours à une intermédiation locative de type associative permet d'optimiser ce lien. Enfin, les offres mises en ligne sur le site correspondent uniquement à des logements en résidence et uniquement issus du parc EMH.

- **SYNTHESE**

Menaces

- Contraintes d'attribution du logement allégées mais qui restent délicates par rapport aux besoins de réactivité des jeunes.

Opportunités

- Information sur les offres disponibles.
- Facilité et simplicité du dépôt de dossier de demande de logement social étudiant.

Location Active / Isère / ABSISE

CONTACT

ABSISE
Frédéric Rolland - Directeur Général SDH
Gaël Langlois - Chargé de mission
☎ 06 21 51 19 71
g.langlois@arra-habitat.org

CONTAC

Pays Voironnais :
Eline CASSILLO
Chargée de mission service habitat
☎ 04 76 32 74 41
eline.cassillo@Paysvoironnais.com

- **Présentation structure (Activité, domaine d'intervention, localisation, effectifs…)**

L'association Absise a été créée en 1992 et regroupe dix bailleurs sociaux isérois (Opac 38, ACTIS, Advivo, Pluralis (SHA), Société dauphinoise de l'habitat (SDH), Scic habitat Rhône-Alpes, LPV, Grenoble habitat et Adoma) soit un patrimoine de 73 000 logements. Absise a trois grandes orientations : constituer un projet territoriale de l'habitat avec les Collectivités Territoriales, partager et mutualiser les expériences et rendre visible l'action des bailleurs sociaux.

- **Action(s) en lien(s) avec la thématique du Logement des Jeunes**

Cette expérimentation part du constat suivant : actuellement les demandeurs s'inscrivent sur une liste puis les bailleurs les recontactent pour leur proposer un logement. Mais entretemps, la situation des demandeurs a pu changer et les bailleurs font face à un taux élevé de refus des logements de près de 40%.
Elle vise à mettre les offres de logement des bailleurs de l'association directement sur leur site internet. Les candidats pourront ainsi candidater directement en ligne. Pour ceux qui n'ont pas accès à internet, les offres seront accessibles dans les lieux d'accueil des bailleurs.
Les objectifs de l'expérimentation sont de baisser le taux de refus, d'améliorer la fluidité de l'attribution des logements sociaux, de rendre plus transparentes les décisions d'attribution en mettant en place un outil commun d'aide à la décision et de capter de nouveaux candidats notamment les jeunes souvent peu enclins à attendre l'octroi d'un logement.
Cette expérimentation a débuté début 2014 sur deux territoires, Grenoble et le Pays Voironnais, qui sont des zones tendues au niveau de la demande de logement social.

Le Pays Voironnais s'est engagé dans le pilotage de l'expérimentation de la location choisie en mars 2013. En 2015, le Pays Voironnais tirait le bilan suivant de l'expérimentation :

- 112 logements en location active sur 14 mois ;
- Des profils de candidats diversifiés : des publics prioritaires et des profils nouveaux ;
- Des candidats jeunes (surreprésentation des 25-39 ans), modestes, dont la demande est relativement récente (moyenne de 8 mois) et majoritairement sans logement (hébergé chez un tiers, des structures…) ;
- Baisse des refus des demandeurs ;
- Des délais de relocation considérablement raccourcis (63 jours en moyenne entre la dédite et la signature du bail contre 95 jours pour Pluralis ou 117 jours pour l'OPAC 38) ;
- 89 attributions au 1er janvier 2015 en faveur des jeunes, des modestes, des familles monoparentales, des ménages dont la demande est récente.

- **Public(s) cible(s) concerné(s) par l'action de la structure**

Tout demandeur pour la 1ère fois d'un logement social, locataire HLM souhaitant changer de logement, ou tout nouvel arrivant.

- **Problématique(s) rencontrée(s) par la structure**

Mobilisation de l'offre : avoir un nombre significatif d'offres à proposer et mettre au pot commun.
Déterminer un échantillonnage représentatif de l'offre.
Constituer des critères communs dans la diffusion des annonces mais surtout dans la sélection des dossiers en définissant un outil d'aide à la décision avec des critères communs et partagés.

- **Perspectives de développement de la structure**

Améliorer la diffusion du dispositif
Rendre plus lisibles les offres de location
Objectiver les choix et l'information du demandeur pour une transparence de l'ensemble du processus.

- **SYNTHESE**

Menaces

- Un système connu par 50% des demandeurs.

Opportunités

- Rendre le demandeur acteur de sa demande.
- Réduire le taux de refus.
- Améliorer l'attribution des logements et la transparence du processus.
- Améliorer la fluidité.

Loj Toit / Lorraine / URHAJ Lorraine

CONTACT

URHAJ LORRAINE c/o URIOPSS
2 rue Joseph Piroux - 54140 Jarville-la-Malgrange
☎03 83 40 23 80
lorraine@unhaj.org ou jeremy.didelot@unhaj.org

- **Présentation structure (Activité, domaine d'intervention, localisation, effectifs…)**

L'Union Régionale Habitat Jeunes Lorraine fédère les associations proposant aux jeunes de 16 à 30 ans différentes solutions d'habitat, temporaire ou non, adaptées à leur mobilité et leurs besoins en matière d'emploi et de formation. L'URHAJ Lorraine regroupe 11 adhérents (8 FJT et 3 CLLAJ) et 2 salariés.

- **Action(s) en lien(s) avec la thématique du Logement des Jeunes**

Dispositif « Loj'Toît » : né en 2012 à l'initiative du Conseil Régional de Lorraine, il vise la création et/ou le développement de structures locales pouvant donner des informations sur le logement aux jeunes en mobilité, et faciliter leur accès à un logement en leur proposant des offres locales adaptées. Aujourd'hui, après 3 années de fonctionnement, 10 plateformes Loj'Toît existent sur l'ensemble du territoire Lorrain.

Leurs objectifs

- accueil, information, orientation et accompagnement du public jeune ;
- sensibilisation des jeunes à la problématique du logement via des informations collectives, en lien avec les partenaires du territoire : IUT, CFA, E2C, Missions Locales,… mise en réseau, au niveau local, des acteurs du logement et de l'hébergement mais aussi ceux de l'emploi, de l'insertion et de la formation ;
- développement/construction de solutions adaptées au territoire et aux publics jeunes.

L'URHAJ Lorraine coordonne, avec le Conseil Régional, le dispositif. Dans ce cadre, il s'agit de :

- Soutenir les "Plateformes Loj'Toît" (échanges de pratiques, appui-conseil, ingénierie, méthodologie, recherche de financements, veille informative, …)
- Créer de nouvelles réponses sur les territoires lorrains ne disposant pas de structures de type "Loj'Toît" pour les jeunes ;
- Pérenniser les plateformes par la mise en réseau des financeurs publics (Etat, Conseil Général, CAF, CODECOM ayant la compétence logement).

- **Public(s) cible(s) concerné(s) par l'action de la structure**

- Pour les plateformes : Tous les jeunes de 16 à 30 ans avec un focus particulier sur le public en mobilité (apprentis notamment).
- Pour l'URHAJ : les professionnels des plateformes.

- **Problématique(s) rencontrée(s) par la structure**

Le risque principal de ce dispositif est de créer un déséquilibre entre la demande, qui de fait augmente par l'existence même de ces plateformes et des actions d'information et de sensibilisation qu'elles mettent en œuvre, et l'offre en matière de logement susceptible d'être mobilisée. A cet égard, on observe des difficultés à construire des réponses :

- en matière de logement temporaire, notamment sur les territoires ne disposant pas de FJT ;
- en milieu rural ;
- pour des publics ne disposant pas ou peu de ressources (environ 20% des jeunes accueillis par les plateformes).

A cet égard, des disparités sont également visibles selon le type de structure qui porte le dispositif. En effet, les plateformes sont portées par les acteurs suivants : Missions Locales, FJT et CLLAJ (ainsi qu'une par CILGERE mais avec un statut particulier). Pour les CLLAJ, fort logiquement, le déséquilibre cité précédemment est moins prégnant et les actions plus faciles à mettre en œuvre (d'une manière générale).

- **Perspectives de développement de la structure**

Les perspectives pour la coordination (URHAJ) :

- Pérenniser et consolider l'observatoire des plateformes afin de mieux connaître les publics accueillis ;
- Apporter un appui technique des plateformes dans la recherche de financements complémentaires et toutes autres actions pouvant concourir à la pérennisation des projets ;
- Mieux communiquer sur le dispositif auprès des jeunes et des partenaires (élaboration de supports de communication adaptés) ;
- Poursuivre le maillage territorial ;
- Se rapprocher des acteurs associatifs et institutionnels alsaciens et champardennais pour les informer et les sensibiliser sur la problématique "logement jeune" et envisager l'essaimage du dispositif sur la future Région.

- **SYNTHESE**

Menaces

- Questionnement sur la pérennité du financement de l'action

Opportunités

- Travail important de lobbying du Conseil Régional et de l'URHAJ pour porter la problématique "logement jeune" sur la future Région.

Pôle Accueil Logement Social / Agglomération Grenoble / Pôle Habitat Social

CONTACT

Pôle Habitat Social
6 boulevard Roger Salengro - 38100 Grenoble
☎04 76 53 53 21 - www.pole-habitat-social.fr

Bruno MANIFICAT - ☎ 04 76 53 53 22

- **Présentation structure (Activité, domaine d'intervention, localisation, effectifs…)**

Afin de simplifier les démarches des demandeurs de logement social, les principaux bailleurs de Grenoble (Actis, Grenoble Habitat, Opac38, Pluralis, SDH, SCIC Habitat), représentant 98% du parc social, ont créé le Pôle Habitat Social Grenoble.

Le pôle habitat est le guichet unique d'enregistrement des demandes de logements sociaux sur la commune de Grenoble. Il est l'interlocuteur privilégié pour toutes les questions générales relatives à l'accès au logement social, et le garant du traitement des demandes basé sur le principe d'égalité et de non-discrimination.

- **Action(s) en lien(s) avec la thématique du Logement des Jeunes**

Le Pôle Habitat Social Grenoble est, pour tout demandeur pour la 1ère fois, locataire HLM souhaitant changer de logement, ou nouvel arrivant :

- L'unique lieu d'enregistrement de toutes les demandes de logement sur la commune de Grenoble,
- L'interlocuteur privilégié pour toute question générale relative à l'accès au logement social sur Grenoble,
- Le garant des demandes sur un même principe d'égalité et de non-discrimination.

En revanche, l'attribution des logements reste de la compétence des bailleurs sociaux, dans le cadre de leurs commissions d'attribution respectives.
Trois étapes :

- Etape 1 : retrait du dossier de demande de logement ;
- Etape 2 : rendez-vous avec un conseiller pour préciser les attentes du demandeur, les choix de quartiers et l'informer sur le processus de traitement de la demande.
- Etape 3 : un courrier est envoyé au demandeur contenant une attestation de Numéro Unique Départemental.

- **Public(s) cible(s) concerné(s) par l'action de la structure**

Tout demandeur pour la 1ère fois d'un logement social, locataire HLM souhaitant changer de logement, ou tout nouvel arrivant.

3/ Aide aux Jeunes

AJA / Isère / Conseil Départemental

CONTACT

Conseil Départemental de l'Isère
Delacroix Claire
Référente Départementale insertion des Jeunes
Service Cohésion Sociale et Politique de la Ville.
claire.delacroix@isere.fr

- **Présentation structure (Activité, domaine d'intervention, localisation, effectifs…)**

Conseil Départemental de l'Isère est une collectivité locale, et comme tous les départements de France, est en charge notamment de l'action sanitaire et sociale. C'est à ce titre que le dispositif de l'AJA a été développé.

- **Action(s) en lien(s) avec la thématique du Logement des Jeunes en RA**

En 2011, le Département de l'Isère a créé une action expérimentale innovante d'accompagnement des jeunes adultes, l'Allocation des jeunes adultes (AJA). Ce dispositif combine une prestation d'accompagnement, avec ou sans hébergement, et une aide financière.

Il s'agit d'un dispositif d'accompagnement social renforcé qui vise à l'autonomie des jeunes, en vue de leur insertion sociale et professionnelle, à travers les actions suivantes :

- La résolution des difficultés repérées après un diagnostic partagé entre le jeune et l'accompagnant (santé, budget, comportement…),
- La recherche d'un logement ou d'un hébergement,
- La recherche d'un emploi ou d'une formation,
- La recherche de moyens d'existence autonomes.

Des structures d'hébergement bénéficient d'aides du Conseil Départemental pour offrir une solution logement (Mission locale, CLLAJ, FJT, associations, etc.)

La durée de l'accompagnement/hébergement est de 6 mois, renouvelable une fois.

En fonction de ses ressources, le jeune peut disposer d'une allocation, l'allocation mensuelle jeune adulte, versée par le Conseil Départemental, qui va lui permettre de subvenir à tous ses besoins. Un forfait a été fixé, en 2016, à 300 € par mois pour

l'alimentation, l'hygiène, les transports, la téléphonie et les frais divers. Sont également prises en compte les charges de logement, qui correspondent au loyer résiduel (loyer brut-APL/AL (allocation logement)).

L'AJA est mise en place dans le cadre de la libre adhésion du jeune, notamment pour l'accompagnement renforcé, et se matérialise par la signature d'un contrat.

- **Public(s) cible(s) concerné(s) par l'action de la structure**

Initialement prévu pour les jeunes de 18 à 25 ans le dispositif a été limité aux jeunes de 18 à 20 ans révolus, sortant de MECS (maisons d'enfants à caractère social) ou ayant bénéficié d'une mesure ASE (aide sociale à l'enfance).

Le jeune doit être isolé et sans enfant à charge. Il doit avoir sa résidence principale en Isère.

Il doit présenter des difficultés d'insertion professionnelle et/ou sociale ainsi qu'un réel besoin de soutien pour acquérir son autonomie.

La demande d'intervention doit émaner du jeune (principe du volontariat). Il faut donc un réel souhait d'un accompagnement social.

- **Problématique(s) rencontrée(s) par la structure**

Du fait d'une baisse des subventions allouées à ce dispositif, le nombre de mesures AJA est passé de 220 à 145.

La mesure était initialement de 6 mois renouvelable jusqu'à 2 ou 3 ans. Elle est maintenant renouvelable une seule fois, soit d'un an maximum. Il y a donc un écart entre la durée de la mesure et le temps nécessaire pour débloquer la situation du jeune.

Par exemple, un jeune sans titre de séjour aura besoin d'environ 2 ans pour régulariser sa situation. De même, la durée de la mesure ne correspond pas toujours au temps scolaire (durée d'un apprentissage ou d'un CAP).

Il peut y avoir, à titre exceptionnel, des dérogations au cas par cas, par exemple, pour permettre au jeune de finir sa scolarité.

- **Perspectives de développement du dispositif**

La pérennité du dispositif n'est pas assurée, pour des raisons financières et de coupes budgétaires au niveau du Département.

Le gouvernement souhaite une articulation avec le dispositif de la Garantie Jeune qui permet aux personnes de 18 à 25 ans, sans emploi, ni formation et en situation de grande précarité d'avoir un accompagnement privilégié pour faciliter leur insertion professionnelle.

- **SYNTHESE**

Menaces

- Age limité : jeunes de 18 à 20 ans révolus et sortants ASE/MECS, ce qui exclut de nombreux jeunes en difficulté.
- Vers une disparition de la mesure pour des raisons budgétaires ou du fait de la mise en place de la Garantie Jeunes.

Opportunités

- Très bons résultats : 70% des jeunes aidés ont accédé à un logement ou obtenu des ressources stables.
- Permet d'éviter une coupure brusque d'accompagnement pour des jeunes qui arrivent au terme d'une prise en charge socio-éducative importante et/ou très encadrée. Ainsi, l'AJA peut jouer le rôle d'un dispositif intermédiaire, qui favorise l'accès au « droit commun ».
- Répond à de réels besoins spécifiques d'accompagnement sur l'insertion sociale et professionnelle de ce public.
- Permet l'accès au logement de jeunes en difficulté.
- Favorise l'autonomie du jeune en centrant l'accompagnement sur l'insertion sociale et professionnelle.
- Le jeune est acteur de son évolution.

Bas de Quittance / Grenoble / UMIJ et CCAS Grenoble

CONTACT

UMIJ
21 rue Christophe Turc - 38100 Grenoble

Thierry Hubert, Directeur
☎ 04 76 40 19 66
thubert@umij.org

- **Présentation structure (Activité, domaine d'intervention, localisation, effectifs…)**

L'UMIJ est une association grenobloise, qui vise à favoriser l'accès au logement et l'accompagnement des jeunes en Isère. Elle gère 8 résidences sur tout le territoire isérois, pour plus de 600 logements.

Les procédures administratives d'accès au logement sont simplifiées grâce à la mise en place d'un accueil commun qui permet de n'effectuer qu'une demande pour l'ensemble des résidences.

L'UMIJ est également dotée de 2 Comités Locaux pour le Logement Autonome des Jeunes (CLLAJ), dénommés Conseil Habitat Jeunes, situés à Grenoble et à Villefontaine. Experts locaux du logement des jeunes, ils donnent des informations et des conseils dans le domaine du logement locatif, de l'hébergement d'insertion, un appui pour le montage des dossiers (FSL (Fonds de Solidarité Logement), Locapass, Visale (Visa pour le logement et l'emploi), etc.), la déclaration d'impôt, les recours de la loi DALO (Droit au logement opposable), etc.)

Les CLLAJ disposent également de logement en gestion propre : une vingtaine de logement dans le parc privé et 15 logements en sous-location (du studio au T2).

- **Action(s) en lien(s) avec la thématique du Logement des Jeunes**

L'UMIJ a mis en place le dispositif « bas de quittance » qui permet, pour un jeune en difficulté financière, le paiement du reste à charge logement, après déduction des APL. Ce dispositif est financé par le CCAS de Grenoble.

Cette somme est donc variable en fonction du montant de la redevance de chaque structure. Elle est en moyenne de 120 € par mois. Cette aide est valable pendant 3 mois et peut être renouvelée une fois si la situation du jeune ne s'est pas débloquée.

- **Public(s) cible(s) concerné(s) par l'action de la structure**

Cette aide vise les jeunes logés par l'UMIJ, rencontrant des difficultés financières pour le paiement de leur loyer.

- **Perspectives de développement du dispositif**

Ce dispositif fonctionne bien et il a servi de modèle pour la mise en place d'un autre dispositif expérimental, piloté et financé par la CAF de l'Isère, pour la période du 1er juillet au 31 décembre 2016: « Calcules ton toit ! », pour l'ensemble des Résidences Habitat Jeunes (FJT) d'Isère.

Pour les Grenoblois, le financement est donc partagé entre la CAF et le CCAS.

- **SYNTHESE**

Opportunités

- Système de prévention des expulsions, en traitant le problème en amont par une aide financière.

Install'Toit / Villeurbanne / Mairie de Villeurbanne

CONTACT

Mairie de Villeurbanne
Direction Jeunesse - Bureau Information Jeunesse
15, rue Michel Servet. 69100 Villeurbanne
☎ 04 72 65 97 13 - www.villeurbanne.fr

Darlène NGAVET
darlene.ngavet@mairie-villeurbanne.fr

- **Présentation structure (Activité, domaine d'intervention, localisation, effectifs…)**

Le Bureau information jeunesse (BIJ) de la ville de Villeurbanne permet d'apporter aux jeunes de 12 à 25 ans des informations concernant leur projet professionnel (aide à la recherche de formation, d'emploi), leurs loisirs (voyage à l'étranger, sorties culturelles), leur logement : organisation de deux journées d'information logement annuelles.

Le BIJ publie également chaque semaine des offres de logement qui peuvent être consultées sur place. Il est par ailleurs possible d'obtenir une aide financière à travers le FIJ (Fond d'Initiative Jeune).

- **Action(s) en lien(s) avec la thématique du Logement des Jeunes**

Le dispositif « Install'toît » existe depuis le 1er avril 2011. Il s'agit d'une aide financière pour une première installation, en location ou en colocation, dans un logement autonome non meublé, à Villeurbanne. Ce dispositif peut être cumulable avec d'autres aides à l'accès au logement, comme le FSL (Fonds de Solidarité pour le Logement).
Le montant de l'aide est de 350 €. Cette aide est versée sous forme de chèques numéraires.
En contrepartie de cette aide, le jeune doit obligatoirement participer à une action d'information collective concernant les droits et devoirs des locataires et des bailleurs.
Selon les attentes des jeunes, d'autres temps collectifs peuvent être proposés et organisés autour de différentes thématiques comme :

- savoir gérer son budget et connaître sa consommation d'énergie au sein de son logement,
- comprendre les divers documents administratifs comme la taxe d'habitation ou la déclaration d'imposition,
- l'état des lieux,
- toute forme d'ateliers susceptibles de pouvoir accompagner les jeunes dans leur installation.

3 salariés sont en charge de la mise en œuvre du dispositif : une salariée est à temps plein et deux salariés à temps partiel.

- **Public(s) cible(s) concerné(s) par l'action de la structure**

Cette aide s'adresse aux jeunes de 18 à 26 ans révolus, dont les revenus ne dépassent pas le plafond des PLS (revenu fiscal de référence inférieur à 26 144 € pour une personne seule, 34 913 pour 2, 41 986 pour 3, etc) mais qui ont tout de même des revenus propres leur permettant d'assurer le paiement du loyer, et notamment un reste à vivre supérieur à 200€/personne et un taux d'effort inférieur à 50%.

Pour pouvoir bénéficier de l'aide, il faut avoir signé un bail d'habitation de :

- 3 ans pour le parc privé, 1 an pour le parc public, ou 6 mois pour le parc associatif
- et depuis moins de trois mois.

- **Problématique(s) rencontrée(s) par la structure**

La difficulté vient du fait de la nature de l'aide, qui n'est pas une aide sociale mais un « coup de pouce » visant à l'autonomie des jeunes. Ainsi, le public cible a été difficile à déterminer.

- **Perspectives de développement du dispositif**

- Question des couples : comment distinguer les couples des colocataires ? Pour l'instant, l'aide est de 350 € pour toute personne entrant dans les critères, qu'elle soit en couple ou non. Mais la question de la solidarité au sein du couple se pose et pourrait faire évoluer l'aide.
- En plus des chèques numéraires, il pourrait être proposé des bons de réduction, valables dans un réseau de partenaires pour l'ameublement, les factures d'eau, de gaz ou d'électricité, etc. Cette évolution possible dépendra des partenariats créés.
- Les critères d'attribution de l'aide ont été réajustés pour tenir compte du degré d'autonomie du jeune (prise en compte du reste à vivre et du taux d'effort).

- **SYNTHESE**

Menaces

- Baisse de budget en 2016 (initialement à 69 000 €, le budget est passé à 58 000 €)
- Gestion administrative compliquée

Opportunités

- Coup de pouce pour s'installer dans son premier logement.
- Promouvoir l'autonomie des jeunes.
- Aide liée à de l'information et de l'accompagnement.

Logement Toujours / Isère Echirolles / Relais Ozanam et Caisse d'Epargne

CONTACT

Relais Ozanam (en partenariat avec des bailleurs et associations)
1 Allée du Gâtinais, 38130 Échirolles
☎04 76 09 05 47

Marie-France MAZOYER - chargée de mission sur le projet « Logements toujours », Service Logis des Villes
☎ 04 76 49 84 29
mf.mazoyer@relaisozanam.org

- **Présentation structure (Activité, domaine d'intervention, localisation, effectifs…)**

L'association « Le Relais Ozanam » est une association située à Echirolles, qui propose à des ménages en difficulté les actions suivantes :

- un accompagnement social pour les démarches administratives, liées à l'emploi ou au logement
- un hébergement ou un logement en fonction de la situation
- une orientation, une formation
- un soutien dans leur réinsertion (accompagnement, mise en relations…)
- une aide pour redécouvrir et mobiliser les ressources physiques, psychologiques, morales qui sont en eux

Elle s'appuie pour cela sur des équipes de professionnels du travail social et des services généraux nécessaires au bon fonctionnement de chacun des dispositifs.

L'association vise également à promouvoir ou développer, avec d'autres associations ou organisations, des réflexions, des informations et des actions auprès de l'opinion publique et des responsables de tout niveau, en vue de remédier aux situations de détresse constatées et de lutter contre leurs causes. (art 2 des statuts).

Un millier de personnes par an sont hébergées, logées et/ou accompagnées par l'association.

- **Action(s) en lien(s) avec la thématique du Logement des Jeunes**

Le dispositif « logements toujours » désigne la « boite à outils » conçue par un cercle de partenaires : 3 bailleurs sociaux (Actis, l'OPAC38 et Pluralis SHA) et 4 associations (L'Alpa Fondation Georges Boissel, l'Oiseau Bleu, Soleni et le Relais Ozanam, sachant que l'OPAC 38 est le référent des bailleurs et le Relai Ozanam, le référent des associations).

Chacun des partenaires met à disposition ses compétences et spécificités, ce qui permet une approche globale et décloisonnée de l'aide aux ménages en difficulté de logement.

Le but de cette « boîte à outils » est de trouver des solutions adéquates pour des ménages éprouvant des difficultés d'accès et de maintien dans le logement (du fait d'impayés locatifs).

Le dispositif s'articule autour de 4 actions graduées et complémentaires :

Action N°1 : Accompagnement (budgétaire, administratif) pour prévenir le basculement dans la précarité énergétique, avec notamment une minoration du bas de quittance pendant 6 mois, pour des locataires en impayés, notamment liés à des dépenses énergétiques.

Action N°2 : Prévention des expulsions (minoration du bas de quittance et accompagnement adapté) et accompagnement en vue d'un maintien ou d'une mutation sociale pour des locataires en impayés de loyer.

Action N°3 : Prévention des expulsions et glissement de bail pour des locataires aux portes de la procédure d'expulsion (assignation en justice). Le bail est provisoirement signé par une des associations partenaires, le temps pour les locataires de résorber leurs difficultés financières, avec le soutien de l'association.

Action N°4 : Accès au logement pour des personnes ayant un besoin non couvert par le secteur de l'hébergement ou pour lesquels l'accès au parc locatif est compliqué.

Procédure :
suivi des locataires par les conseillères en économie sociale et familiale (CESF) des bailleurs : diagnostic social et pré-orientation vers l'une des actions du dispositif « Logements Toujours »
codécision Bailleur/association lors des commissions mensuelles.

- **Public(s) cible(s) concerné(s) par l'action de la structure**

Locataires du parc social (bailleurs partenaires) en situation d'impayés de loyer notamment liés à des dépenses énergétiques (action 1), locataires dans l'attente d'une mutation vers un logement aux loyer et charges mieux adaptés à ses ressources (action 2), locataires en procédure d'expulsion (action 3) ou ménages rencontrant des obstacles réels à l'accès au logement social par les voies ordinaires (action 4).

Personnes exclues des dispositifs de droit commun (dépassement des plafonds) ou pour lesquelles ces dispositifs ne seraient pas adaptés. Aucun critère de ressources.

- **Problématique(s) rencontrée(s) par la structure**

La principale difficulté est la compréhension des cas dans lesquels les ménages peuvent être admissibles dans le dispositif.

La communication entre les différents services peut également poser problème (par exemple, entre le service des impayés de loyer et les CESF).

Il a par ailleurs fallu harmoniser les demandes des bailleurs et des associations partenaires, pour déterminer le champ du service proposé.

- **Perspectives de développement du dispositif**

Ce dispositif est assez récent : création en 2014, 1ère commission en septembre 2015. Il est donc en phase de démarrage et a vocation à évoluer :

- Permettre aux CESF de mieux intégrer le dispositif et donc d'orienter plus de ménages vers ce dispositif.

- Développer les partenariats, notamment avec les services sociaux de secteur.

- Une nouvelle demande des bailleurs a permis de préciser l'action numéro 3 sur la prévention des impayés de loyer, en ajoutant une action de remise en contact avec des ménages en impayés qui auraient rompu tout contact avec le bailleur, voir même avec les services sociaux de secteur. Une association partenaire est alors mandatée pour recréer ce lien, par différents moyens : visite à domicile, enquête de proximité, etc. L'association joue alors un rôle de médiation et cette action a déjà eu de très bons résultats permettant de restaurer la communication bailleur/locataire.

- **SYNTHESE**

Menaces

- Incertitude quant aux subventions allouées.
- La saisine du dispositif repose sur sa compréhension par les acteurs impliqués et notamment, les CESF des bailleurs sociaux, ou des associations, qui pourront orienter vers la commission.

Opportunités

- Dispositif innovant de prévention des impayés de loyer et des expulsions.
- Lutte contre la précarité énergétique
- Souplesse et réactivité dans les décisions d'accompagnement.
- Approche pragmatique : relation de proximité et pertinence du diagnostic social.
- Approche globale grâce aux partenariats associations/bailleurs.
- Relation de confiance : l'association est vue comme un « élément neutre » dans la relation avec le bailleur.
- Médiation permettant de rendre la personne actrice de la démarche.

Pass Logement / Pays de la Loire / URHAJ et Conseil Régional PDL

CONTACT

URHAJ PDL
Union Régionale pour l'Habitat des Jeunes Pays de la Loire
1 rue Vasco de Gama - 44800 Saint Herblain
http://www.urhajpaysdelaloire.fr

Claire Paillé - Chargée de développement et coordination
☎02 51 70 12 63
claire.paille@unhaj.org

- **Présentation structure (Activité, domaine d'intervention, localisation, effectifs…)**

L'URHAJ PDL rassemble 22 adhérents, présents sur les 5 départements de la région. Le réseau comprend 3400 logements meublés, répartis dans 52 résidences FJT et correspondant à plus de 7500 jeunes de 16 à 30 ans accueillis chaque année dans les FJT de la Région.

L'URHAJ permet de loger, de façon temporaire, des jeunes en mobilité, ou entrant dans la vie active. Mais c'est bien plus qu'un logement, c'est lieu de vie, de rencontres et d'échanges, avec de nombreux services : accompagnement individuel, aide aux démarches administratives, animations collectives, restauration, etc.

- **Action(s) en lien(s) avec la thématique du Logement des Jeunes**

L'URHAJ PDL a développé, depuis 2009, le Pass Logement qui est une garantie gratuite apportée aux propriétaires pour le règlement des loyers, dans toute la région Pays de la Loire.

Il s'agit d'un contrat par lequel le locataire s'engage à payer le loyer et faire verser directement au propriétaire les aides au logement et le propriétaire s'engage à respecter une phase de négociation amiable avant de mettre en jeu la garantie en cas d'incident de paiement.

Afin de prévenir, repérer et anticiper les difficultés, des temps d'échanges et d'informations, sous forme d'ateliers, collectifs ou individuels, sont proposés quelques mois après la signature de la convention et l'entrée dans le logement. Les thèmes et les modalités varient selon les associations. Le budget, les économies d'énergie, et l'entretien du logement sont les points les plus fréquemment abordés.

L'URHAJ étudie le dossier et s'il est accepté, le jeune bénéficiera d'une caution couvrant jusqu'à 18 mois de loyers, charges comprises.

Le montant maximum du loyer et de la caution varient en fonction du nombre de personnes logées :

	Loyer mensuel maximum charges comprises	*Caution : Montant global maximum*
1 personne	500 €	9 000 €
2 personnes et +	650 €	11 700 €

Toutefois, des loyers plus élevés peuvent être acceptés mais le montant maximum de la caution reste le même.

Fonctionnement

- Premier accueil téléphonique ou physique
- Un numéro unique permet d'avoir un premier niveau d'information sur le dispositif :
- 02 51 86 74 00.
- Des informations générales sur l'accès au logement peuvent également être données et une orientation vers les autres dispositifs de garantie des impayés (Visale : Visa pour le logement et l'emploi, Garantie Loca-Pass, la Clé : caution locative étudiante) est possible.
- L'appel est ensuite transféré vers l'une des structures relais de la plateforme téléphonique, qui sont essentiellement des FJT

Phase de médiation

Dès que le prestataire est informé de difficultés présentes ou à venir (perte d'un emploi, arrivée d'un enfant, séparation, etc.), pouvant impacter le paiement du loyer, ou s'il existe un conflit entre le jeune et le bailleur, une phase de médiation est proposée au cours de laquelle des actions de prévention peuvent être enclenchées. Le jeune peut être orienté vers des partenaires comme la Mission Locale ou bien vers un assistant social. Lorsque la difficulté est ponctuelle, les médiations se soldent souvent par le remboursement de la dette par le jeune selon un échéancier fixé entre les parties.

Phase de mise en jeu

En cas d'échec de la médiation, la phase de la mise en jeu est enclenchée. Très peu de conventions sont concernées (9 % en 2014).

- **Public(s) cible(s) concerné(s) par l'action de la structure**

Jeunes de moins de 30 ans :

- Seuls, en couple, ou en colocation ;
- En situation régulière ;
- Souhaitant louer un logement sur le territoire des Pays de la Loire, dans le parc public ou privé (FJT, RS, CROUS, etc.) ;

- Contraints de présenter une caution solidaire ;
- Ne pouvant bénéficier de tout autre dispositif comme le Loca-Pass®, la Visale®, La Clé ou le Fonds de solidarité logement.

- **Problématique(s) rencontrée(s) par la structure**

Baisse du nombre de jeunes éligibles (voir ci-dessous).

- **Perspectives de développement du dispositif**

Une augmentation de l'activité a été constatée chaque année depuis 2010, jusqu'en 2013. Mais les orientations vers le Pass Logement ont diminué en 2014 suite à la mise en place de la Clé.

De plus, depuis le 1er février 2016, Action logement a mis en place la Visale, dispositif gratuit de garantie des impayés de loyer, qui sera étendu à tous les jeunes de moins de 30 ans à compter de fin septembre 2016.

Ce dispositif risque de limiter le nombre de jeunes éligibles au Pass Logement, puisqu'il intervient en dernier recours, pour les jeunes ne pouvant bénéficier de la Visale, la Garantie Loca Pass ou la Clé.

- **SYNTHESE**

Menaces

- Baisse du nombre de jeunes éligibles du fait de la mise en place de la Clé et de la Visale.
- Couverture limitée à 18 mois d'impayés de loyer.

Opportunités

- Accompagnement des jeunes en vue de favoriser leur insertion dans le logement et d'éviter les situations d'impayés, ce qui rassure les propriétaires.
- Rapidité de mise en place, simplicité d'instruction.
- Pas de condition de ressources pour les jeunes.
- Contribue à l'autonomie des jeunes et à leur stabilité dans le logement.

SYNERGIE JEUNE
URHAJ et URCLLAJ
245, rue Duguesclin – 69003 Lyon
Tél : 04.72.98.24.75
auvergnerhonealpes@unhaj.org
rhonealpes@uncllaj.org

Cette étude a été réalisée grâce au soutien financier de