

# Améliorer l'accès au logement des jeunes

Des initiatives locales aux propositions





---

# Améliorer l'accès au logement des jeunes

## Des initiatives locales aux propositions

### **Collection Connaissances**

Cette collection présente l'état des connaissances à un moment donné et délivre de l'information sur un sujet, sans pour autant prétendre à l'exhaustivité. Elle offre une mise à jour des savoirs et pratiques professionnelles incluant de nouvelles approches techniques ou méthodologiques. Elle s'adresse à des professionnels souhaitant maintenir et approfondir leurs connaissances sur des domaines techniques en évolution constante. Les éléments présentés peuvent être considérés comme des préconisations, sans avoir le statut de références validées.

## Étude réalisée pour le compte de :

- la Délégation interministérielle à l'hébergement et à l'accès au logement (Dihal) ;
- la Direction générale de la cohésion sociale (DGCS – ministère des Affaires sociales et de la Santé) ;
- la Direction de l'habitat, de l'urbanisme et des paysages (DGALN/DHUP – ministère du Logement et de l'Habitat durable) ;
- la Direction de la jeunesse, de l'éducation populaire et de la vie associative (DJEPVA – ministère de la Ville, de la Jeunesse et des Sports).

Pilotage de la démarche partenariale et suivi de l'étude :

- Anne Cinget, chef de projet hébergement-logement à la Dihal

## Étude réalisée par le Cerema

Centre d'études et d'expertise sur les risques, l'environnement, la mobilité et l'aménagement (Cerema), directions Territoires et Ville, Nord-Picardie et Sud-Ouest.

## Coordination de l'étude et analyses transversales

- Olivier Dupré, avec la contribution de Emmanuelle Colléter et Nicolas Cazenave

## Enquêtes et capitalisation des initiatives locales

- Nicolas Cazenave (Gironde, Haut-Rhin, Mulhouse, Limoges, Toulouse)
- Emmanuelle Colléter (Grenoble, Grand Paris, Vaucluse, Romans-sur-Isère, Saint-Étienne)
- Olivier Dupré (Basse-Normandie, Pays de Falaise, Oise, Seine-Saint-Denis, Île-de-France, Valenciennes, Rosny-sous-Bois)
- Isabelle Mesnard (Metz)

Avec l'appui de Geneviève Roche-Woillez, Catherine Cousaert.

## Appui scientifique et technique à la publication et introduction

- Géraldine Geoffroy

Les auteurs de cette étude remercient chaleureusement toutes les personnes, professionnels et jeunes, qui ont été rencontrés lors des enquêtes de terrain ainsi que les membres du comité de pilotage. Ils remercient également pour leur relecture : E. Kieffer et A.-M. Ohlmann (Région Alsace Champagne-Ardenne Lorraine) et J.-P. Birchen (Cerema).

*Photo de couverture : © Cerema – merci à Kalindra Avril*



## Avant-propos



Les jeunes sont souvent les premières victimes des crises économiques. L'accès au logement en particulier, qui est la base d'une vie autonome et de la construction de leur futur, est une course d'obstacles : ressources insuffisantes, exigences d'un revenu de trois voire quatre ou cinq fois le montant du loyer, refus de prise en compte d'un CDD, cautions diverses, faible nombre de petits logements, peu d'offres sur les petites durées... Nous nous devons de trouver des réponses à ces difficultés.

Le plan pluriannuel contre la pauvreté et pour l'inclusion sociale et le plan priorité jeunesse traduisent l'engagement du gouvernement pour l'accès au logement et à l'hébergement des jeunes.

Faciliter l'accès au logement, notamment pour les jeunes les plus en difficulté, suppose la mobilisation de nombreux acteurs et la mise en œuvre d'un ensemble de solutions diversifiées s'appliquant nécessairement à l'échelle locale.

En partenariat avec de nombreux acteurs, la Dihal, la DGCS, la DHUP et la DJEPVA ont ainsi lancé une démarche de capitalisation des initiatives et projets locaux participant à l'amélioration de l'accès au logement des jeunes autour de quatre grands thèmes : la connaissance des besoins, la gouvernance et l'élaboration de stratégies territoriales, l'accompagnement et la production d'une offre diversifiée.

Je tiens ainsi à remercier le Cerema et l'ensemble des partenaires qui se sont impliqués dans cette démarche qui, au-delà d'une étude, a permis de fédérer les acteurs dans une même dynamique. Administrations, acteurs locaux et nationaux, associations, opérateurs et représentants des jeunes ont ainsi élaboré un ensemble de propositions communes qu'il s'agit désormais de mettre en œuvre.

*« La jeunesse est la fleur de toute une nation »* écrivait Fénelon.

Sachons la soutenir pour construire l'avenir de notre pays.

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Sylvain Mathieu', with a long horizontal stroke extending to the right.

**Sylvain MATHIEU**

Délégué interministériel pour l'hébergement  
et l'accès au logement





# Sommaire

<b>Avant-propos</b>	<b>5</b>
<b>Introduction générale</b>	<b>10</b>
L'accès au logement des jeunes : un défi pour les politiques publiques	10
Une démarche partenariale pour capitaliser les expériences et guider l'action publique	14
<b>▲ PREMIÈRE PARTIE - Des clés pour connaître les besoins en logement et s'organiser dans les territoires en vue de définir une stratégie commune</b>	
<b>Introduction : les enjeux d'une mobilisation des acteurs locaux pour le logement des jeunes</b>	<b>22</b>
Des initiatives procédant d'une grande variété d'objectifs	22
Une question au carrefour des politiques du logement et de la jeunesse	23
L'intérêt d'agir en direction de toutes les situations	24
<b>1. Des clés pour mieux connaître les besoins en logement des jeunes</b>	<b>25</b>
<b>1.1 Définir le périmètre de l'analyse : une évaluation de quels besoins, pour quels jeunes et à quelle échelle ?</b>	<b>26</b>
Articuler diagnostic spécifique ciblé sur le public « jeune » et diagnostic global	
Prendre en compte la variété des situations de jeunesse	
Élargir l'analyse au-delà de la question du logement	
Réfléchir aux échelles et territoires pertinents pour l'analyse	
<b>1.2 Construire une méthode adaptée pour réaliser le diagnostic</b>	<b>33</b>
Tirer parti de la connaissance existante et de l'expérience acquise	
Une nécessaire quantification des besoins...	
... à associer à des méthodes d'analyse qualitative	
Mettre en relation les besoins avec l'ensemble des ressources territoriales	
<b>2. Des clés pour s'organiser dans les territoires en vue d'élaborer une stratégie commune</b>	<b>39</b>
<b>2.1 Définir le pilotage et organiser les partenariats : comment et avec qui ?</b>	<b>39</b>
Désigner un chef de file reconnu	
Prendre en compte le logement des jeunes dans les politiques locales	
Mobiliser une mosaïque d'acteurs	
<b>2.2 Définir les instances de construction de la stratégie territoriale</b>	<b>42</b>
Coordonner le pilotage aux différentes échelles	
S'articuler avec les instances locales existantes	

<b>Conclusion : identifier les facteurs de réussite et points d'appui</b>	<b>46</b>
Se saisir des opportunités locales et des expérimentations	
Dégager du temps et des moyens	
Associer dès l'amont les partenaires	
Impliquer des jeunes aux différentes étapes de la démarche	
<b>▲ DEUXIÈME PARTIE - Proposer une offre diversifiée et adaptée et accompagner les jeunes dans leur parcours</b>	
<b>Introduction : une stratégie vers le logement... pour les jeunes aussi</b>	<b>54</b>
Des parcours sans étapes obligées	
Un accès au droit commun privilégié, une offre de logements « adaptés » en complément	
L'accompagnement : un terme, des pratiques	
<b>1. Proposer une offre diversifiée et adaptée</b>	<b>57</b>
<b>1.1 Une diversité de solutions pour répondre à chaque situation</b>	<b>58</b>
Une palette variée, de l'hébergement dédié au logement de droit commun	
Des offres spécifiques à destination des jeunes	
Le rôle clef de l'orientation	
Le manque de ressources, une difficulté à dépasser ?	
<b>1.2 Un habitat, à quelles conditions ?</b>	<b>65</b>
Du statut d'hébergé à celui de locataire	
Du collectif à l'individuel	
Du logement à l'environnement	
<b>2. Accompagner les jeunes dans leurs parcours</b>	<b>71</b>
<b>2.1 L'importance de l'information et de la mobilisation de l'ensemble des dispositifs</b>	<b>73</b>
L'information en direction des jeunes, un outil au service de l'accompagnement	
Les espaces d'accueil de proximité, des lieux importants pour identifier, orienter et agir	
La mobilisation des aides financières, un préalable	
<b>2.2 Des modalités d'accompagnement adaptées à la diversité des besoins, riches en expérimentations</b>	<b>77</b>
Un accompagnement à l'interface entre bailleurs et locataires pour faciliter l'accès des jeunes au logement de droit commun	
Un accompagnement pour construire un parcours à partir d'une offre adaptée	
Un accompagnement social global qui se doit d'innover notamment pour les jeunes en grande difficulté	
<b>Conclusion : travailler en partenariat et faire des jeunes les acteurs de leur parcours</b>	<b>84</b>
Un accompagnement soucieux de « faire avec » les jeunes	<b>84</b>
Une approche globale et une sécurisation des parcours	<b>85</b>

<b>▲ QUATORZE PROPOSITIONS pour améliorer l'accès au logement et à l'hébergement des jeunes</b>	
Des propositions transversales	90
Des propositions pour améliorer la connaissance des besoins en logement des jeunes	92
Des propositions pour améliorer l'accompagnement des jeunes dans leur parcours	93
Des propositions pour une offre diversifiée et adaptée aux besoins et aux attentes	95
<b>▲ RECUEIL D'EXPÉRIENCES - Dix-neuf initiatives locales</b>	<b>98</b>
<b>Références documentaires</b>	<b>232</b>
<b>Glossaire</b>	<b>235</b>

## Introduction générale

### ▲ L'accès au logement des jeunes : un défi pour les politiques publiques

Si la question du logement des jeunes est au cœur des préoccupations d'un grand nombre d'acteurs locaux ou nationaux, elle demeure toutefois encore insuffisamment prise en compte dans les politiques publiques. Pourtant, le parc immobilier et son évolution ainsi que les conditions d'accès au logement semblent, aux yeux de nombreux observateurs, ne pas répondre aux besoins en logement des jeunes. Le rapport du conseil économique, social et environnemental (Cese), publié en 2013, pointait également, dans ce domaine, une très grande hétérogénéité d'intervention des collectivités, aux différentes échelles<sup>1</sup>.

L'intervention publique en direction du logement des jeunes se heurte de fait à plusieurs difficultés, à commencer par la définition même de son objet : la « jeunesse », catégorie de l'action publique, ne se laisse pas simplement appréhender, tandis que la question du « logement des jeunes » ne rend pas compte de la diversité des situations par rapport au logement ni de la variété des parcours résidentiels. De surcroît, la multiplicité des acteurs associatifs et institutionnels en présence ne facilite pas la construction d'une vision commune.

Les difficultés rencontrées par une part importante de la jeunesse sont pourtant bien réelles et méritent une attention particulière, sinon un traitement renforcé.

### Les « jeunes » et le logement : un mot... des maux

Pour les politiques publiques, la jeunesse est une classe d'âge dont les limites varient selon les acteurs ou institutions qui en ont la charge. Là où la sociologie préfère parler d'étape dans le cycle de vie, de processus et de transition vers l'âge adulte, voire de rapport entre générations, la définition politique s'attache à caractériser la jeunesse à partir de ses problèmes et de ses besoins, problèmes dont les causes principales seraient liées en premier lieu au critère d'âge<sup>2</sup>.

Pour opérationnelle qu'elle soit, cette définition ne doit bien sûr pas occulter le fait qu'à âge égal, les situations peuvent être très différentes et qu'une classe d'âge est une catégorie extrêmement hétérogène, traversée de forts clivages sociaux. Dans le domaine des politiques du logement, une réponse fondée sur une approche standardisée des modes de vie et des besoins est donc vouée à l'échec.

Les approches de la jeunesse en termes de processus ou de transition permettent de comprendre aussi les effets pervers de certaines mesures institutionnelles, qui font de l'âge un critère d'accès à certaines aides ou dispositifs (RSA, FJT par exemple). Or l'allongement de la scolarisation et les difficultés d'accès à l'emploi tendent à prolonger aujourd'hui – de façon inégale selon le sexe ou les catégories sociales – les situations de jeunesse. Ces approches permettent encore de nuancer les

1 Guichet C., 2013, *Le logement autonome des jeunes*, rapport du Conseil économique social et environnemental.

2 Blöss T. et Feroni T., 2007 « Jeunesse : objet politique, objet biographique », in *La socialisation de la jeunesse*, n° 6.

représentations trop linéaires des parcours des jeunes vers l'autonomie, à l'heure où le processus de décohabitation est de plus en plus souvent ponctué d'aller-retours, de tentatives ou d'échecs.

On comprend qu'il soit difficile d'agir sur une réalité aussi variable et souvent insuffisamment définie, rassemblant sous le même vocable « jeunes » sans-abris ou vivant en squat, « jeunes » souhaitant quitter le domicile familial et qui accèdent à un premier logement, « jeunes » familles monoparentales en rupture familiale, « jeunes » actifs en mobilité professionnelle ou encore « jeunes » en fin de prise en charge par les services d'aide sociale à l'enfance (ASE)...

Les réponses apportées doivent pouvoir s'adapter à chaque situation. Cependant, à trop spécialiser les réponses en ignorant les fréquentes et nécessaires transitions d'une situation à l'autre, le risque est de créer des ruptures préjudiciables, contraires à la volonté de continuité dans la résolution de certaines situations.

C'est en tout cas bien la jeunesse comme objet politique, et plus précisément les variations territoriales et institutionnelles de cet objet, qui sont au cœur de l'analyse. Le terme « jeunes » – employé au pluriel pour mémoire de la diversité des situations – est utilisé dans ce rapport en référence aux catégories mobilisées dans les politiques ici étudiées.

## Quels enjeux pour l'action publique ?

La deuxième difficulté pour l'action publique tient à la compréhension des parcours résidentiels de cette catégorie de population – soit, si l'on considère les 18-30 ans, 18,3 % de la population française<sup>3</sup> – et des mécanismes qui concourent à les complexifier. Les parcours des jeunes apparaissent de fait de moins en moins linéaires<sup>4</sup>. Les étapes se multiplient entre la cohabitation familiale (parfois forcée) ou la prise en charge en structures pour mineurs et l'accès à un premier logement autonome, les aller-retours après une première cohabitation concernant ainsi près d'un jeune sur cinq. Les conditions d'accès au logement jouent dans ces évolutions un rôle central. Ces questions ont fait l'objet de nombreuses études<sup>5</sup>, dont nous retiendrons ici quelques résultats particulièrement significatifs.

## Des marchés du logement inadaptés aux conditions de ressources et de mobilité

Les premiers résultats concernent l'inadéquation du parc et des modalités d'accès au logement de droit commun avec les conditions de ressources et la mobilité professionnelle et géographique des jeunes. Sur le plan des ressources, on notera que ce public se singularise par un taux de pauvreté et un taux de chômage plus élevés que le reste de la population<sup>6</sup>. Les parcours d'accès à l'emploi s'avèrent quant à eux plus précaires et morcelés, en lien avec une perméabilité des statuts

3 Source : Insee RP 2012.

4 La notion de parcours, de plus en plus fréquemment mobilisée en sciences sociales, est utilisée de préférence à celle de trajectoire pour affirmer justement la non-linéarité *a priori* du parcours de vie. Le parcours social ou parcours de vie englobe les différentes dimensions professionnelle, résidentielle, parentale, de santé, etc.). Cf. Demazière D. et Samuel O., 2010, « Inscrire les parcours individuels dans leurs contextes », *Temporalités*, en ligne.

5 À commencer par le rapport du Cese de 2013 sur le logement autonome des jeunes, *op. cit.*, que nous utilisons ici pour plusieurs de ses analyses.

6 En 2012, en France métropolitaine, le taux de pauvreté des moins de 30 ans était de 21,9 % contre 14,3 % pour l'ensemble de la population (source : Insee-DGFiP-Cnaf-Cnav-Ccmsa, Fichier localisé social et fiscal). Le taux de chômage des 15-24 ans était quant à lui de 24,2 % au premier trimestre 2016, contre 9,9 % dans la population active générale de France métropolitaine (source Insee, enquête emploi).

professionnels (apprenti, stagiaire, salarié...). La mobilité résidentielle et la mobilité géographique des 18-30 ans apparaissent enfin également particulièrement fortes<sup>7</sup>.

Face à ces caractéristiques, dressées ici à gros traits, l'évolution du parc immobilier apparaît en décalage. L'offre accessible de petits logements locatifs adaptés à la composition des jeunes ménages, généralement de taille réduite, a connu un faible accroissement depuis les années 1970. Les jeunes se retrouvent plus fréquemment logés dans les plus petits logements du parc social et privé aux loyers les plus élevés au m<sup>2</sup>, notamment dans les grandes villes aux marchés tendus, où se concentre la demande. D'après l'observatoire des inégalités<sup>8</sup>, « *les moins de 25 ans paient le plus lourd tribut puisqu'ils consacrent 22 % de leurs revenus [en taux d'effort net, c'est-à-dire une fois déduites les aides financières éventuellement perçues, ndlr] aux dépenses de logement (18,5 % pour les 25-29 ans) contre 8,6 % pour les 45-59 ans* ».

Les modalités d'accès au logement de droit commun répondent également mal à certaines spécificités des besoins des jeunes. Leur mobilité – paradoxalement encouragée par les pouvoirs publics<sup>9</sup> –, outre les difficultés qu'elle pose en termes de connaissance des besoins, apparaît peu compatible avec les délais d'attente pour un logement dans le parc social, et potentiellement peu attractive pour un bailleur privé. La proportion des ménages de moins de 30 ans dans le parc social est de fait en diminution depuis les années 1970 et les jeunes sont plus fréquemment amenés à se loger dans le parc locatif privé, alors même que la part de ce parc parmi les résidences principales a fortement diminué ces quarante dernières années. L'offre de logements temporaires, tels les résidences sociales ou foyers de jeunes travailleurs, qui pourraient résoudre pour partie ces problématiques ou encore celles du besoin de double logement pour les apprentis, apparaît en parallèle insuffisante.

Enfin, les exigences particulièrement fortes de certains bailleurs en termes de garanties ou de cautionnement, la complexité des démarches administratives ou le manque d'information sur les différentes aides existantes, couplées à la stigmatisation dont les jeunes sont parfois l'objet, contribuent pour certains d'entre eux à faire de l'accès au logement un parcours du combattant. Les jeunes apparaissent ainsi, pour la fondation Abbé Pierre, comme les premières victimes du mal-logement<sup>10</sup>.

### **Le phénomène de non-recours : l'accompagnement en question**

Une autre explication des difficultés rencontrées par certains jeunes tient aux situations de « non-recours », expression qui renvoie « à toute personne éligible à une prestation sociale, qui – en tout état de cause – ne la perçoit pas »<sup>11</sup>, approche qui a été élargie peu à peu à une diversité de domaines d'intervention et qui est aujourd'hui un axe majeur du plan pluriannuel contre la pauvreté et pour

7 Selon l'Insee et l'Ined, cités par P. Caro, *La mobilité géographique des jeunes, 20 ans d'études du Cereq*, [www.cereq.fr/articles/Points-sur-des-grands-themes-de-travail-du-Cereq/La-mobilite-geographique-des-jeunes](http://www.cereq.fr/articles/Points-sur-des-grands-themes-de-travail-du-Cereq/La-mobilite-geographique-des-jeunes), consulté le 10 juin 2016. Concernant la mobilité résidentielle, cf. le rapport 2013 du Cese *op. cit.*

8 *Le poids des dépenses de logement selon l'âge*, Observatoire des inégalités, 7 avril 2011 [www.inegalites.fr/spip.php?article559&id\\_mot=121](http://www.inegalites.fr/spip.php?article559&id_mot=121).

9 Bernardin J.-F., 2011, *La mobilité des jeunes*, avis du Conseil économique social et environnemental.

10 Fondation Abbé Pierre, infographie 2013 et chiffres du mal-logement des rapports annuels. Voir aussi plus spécifiquement la seconde partie de cet ouvrage.

11 Cf. le site de l'Observatoire des non-recours aux droits et services, [odenore.msh-alpes.fr](http://odenore.msh-alpes.fr) ; ce phénomène a aussi fait l'objet de nombreux travaux de la part de la Cnaf.

l'inclusion sociale. Dans le domaine du logement, ce non-recours aux différents dispositifs existants d'aide à l'accès au logement pèse sur les parcours résidentiels de certains jeunes, notamment les plus isolés. Les travaux menés par l'Observatoire des non-recours aux droits et services soulignent en effet que les jeunes sont particulièrement concernés et que le non-recours est fortement corrélé à des situations d'isolement<sup>12</sup> ; il toucherait par ailleurs fréquemment les jeunes sortant de l'aide sociale à l'enfance<sup>13</sup>.

Pour une partie de la jeunesse, notamment en situation d'errance<sup>14</sup> ou de désocialisation, la question des besoins en logement suppose donc une réflexion plus qualitative sur les pratiques d'accompagnement<sup>15</sup> liées au logement. L'analyse de situations concrètes de non-recours semble en effet montrer que, dans certains cas, cette attitude est d'abord due à une absence de réponse, les personnes interrogées disant « *n'avoir été l'objet d'aucune proposition (...) alors même qu'elles auraient souhaité en recevoir une* »<sup>16</sup>. Enfin, dans un certain nombre de cas, ce sont les caractéristiques de l'offre de logement adapté et d'hébergement qui sont en question, les contraintes du règlement intérieur et de la vie collective pouvant rebuter une partie de ce public.

### **Des parcours sous contraintes, un accès à l'autonomie différé**

Les parcours résidentiels des jeunes sont donc soumis à de fortes contraintes, qui varient bien sûr en fonction des situations sociales. Ils sont probablement sujets aussi à d'importantes inégalités territoriales, puisque « *les portraits globaux dressés sur la jeunesse tendent à homogénéiser des situations sans tenir compte des réalités socio-spatiales* »<sup>17</sup>. Dans le domaine qui nous intéresse, « *la pression des jeunes [étudiants notamment, ndr] sur certains marchés locaux de l'habitat [peut conduire] à mettre en difficulté d'autres catégories de population [...]. Les spécificités d'accès au logement des jeunes doivent ainsi être replacées dans un contexte non seulement national, mais également territorial et urbain* »<sup>18</sup>.

Les enjeux pour l'action publique, au premier chef dans le domaine du logement, en sont d'autant plus nombreux. Ils relèvent du renforcement des dispositifs d'information, d'un travail sur les représentations et la stigmatisation, de la recherche d'une solvabilisation adaptée à la discontinuité des trajectoires... Sont également en jeu à l'échelle locale une meilleure appréhension des parcours et

12 Cf. les travaux de Warin P. *et alii*, 2012, *L'envers de la fraude fiscale : le scandale du non-recours aux droits sociaux*, La Découverte : Paris, ainsi que plus généralement les travaux de l'Observatoire.

13 Turcotte M.-E., Bellot C., 2009, « Vers une meilleure compréhension de la contribution des services sociaux à l'insertion sociale de jeunes adultes en difficulté », in *Sociétés et Jeunes en difficulté*, n° 8, automne 2009.

14 Ce terme, fréquemment employé par les acteurs du champ social et sanitaire, fait l'objet de débats dans le monde scientifique quant à la réalité qu'il désigne (cf. les travaux de B. Vial, Odenore ou de P. Pattegay). Du point de vue de l'action publique, les jeunes en errance constituent une catégorie aux contours parfois variables, pour laquelle différents dispositifs sont institués, comme le réseau national Jeunes en errance mis en place par le Cemea.

15 Sur la définition de ce terme et des pratiques qu'il recouvre, voir plus précisément la seconde partie de cet ouvrage.

16 B. Vial, 2014, « "Ces jeunes qui ne viennent pas en mission locale", du délai de latence au phénomène de "non-recours" », in *Dossier 2014*, MRE Rhône-Alpes.

17 Onpes, Fors recherche sociale, 2014, *Étude sur la pauvreté et l'exclusion sociale de certains publics mal couverts par la statistique publique*.

18 Ménard F., Vallet B., 2012, « Les jeunes et l'habitat : enjeux et perspectives de recherche », in *Agora débats/jeunes*, 2/2012, n° 61.

des besoins des jeunes et le développement d'une offre adaptée, qui gagneraient à une meilleure association des publics concernés à leur définition. En même temps, une réflexion qualitative sur les logements ou hébergements proposés ainsi que sur les dispositifs d'accompagnement associés apparaît indispensable. Ces questions sont d'autant plus prégnantes que les parcours résidentiels sont une composante majeure des parcours de vie, et que l'accès à un logement autonome apparaît aux yeux de nombreux acteurs comme un événement fondateur de l'autonomie sociale<sup>19</sup>.

## ▲ Une démarche partenariale pour capitaliser les expériences et guider l'action publique

### Les membres du groupe de travail / comité de pilotage

ALJT (membre de l'Unaf), CCPA, CCRPA Picardie, CEMEA, CNAF, DGCS, DGEFP, DHUP, DIHAL, DJEPVA, FNARS, Interlogement93, Mission locale de Paris, UESL, UNCLLAJ, UNHAJ, UNML, USH.

Face à ces constats, dans le cadre du comité interministériel de la jeunesse qui se réunit chaque année depuis 2013, la Dihal a constitué un groupe de travail sur le thème « faciliter l'accès au logement des jeunes ». Ce groupe de travail, devenu le comité de pilotage de l'étude, est animé en partenariat avec la DHUP, la DGCS et la DJEPVA. Il réunit de nombreux acteurs concernés par le logement des jeunes, qu'il s'agisse de représentants de l'État, d'associations, d'acteurs du logement et de l'insertion ou encore de représentants des jeunes.

## Quatre enjeux clés au cœur de la démarche

Ce groupe de travail a retenu quatre enjeux principaux des politiques du logement en faveur des jeunes, sur lesquels il a souhaité engager une démarche prospective et qui sont :

- l'amélioration de la connaissance des besoins ;
- l'organisation de la gouvernance locale pouvant favoriser l'élaboration d'une stratégie commune ;
- la consolidation des pratiques d'accompagnement des jeunes dans leurs parcours ;
- le développement d'une offre diversifiée répondant aux besoins et aux attentes des jeunes dans leur diversité.

Sur ces thématiques et leurs enjeux transversaux (cf. encadré), le Cerema, mandaté par la Dihal, la DHUP et la DGCS, en partenariat avec la Djepva, a réalisé un ensemble d'entretiens avec des membres du groupe de travail afin de recueillir leurs connaissances et analyses. Complétée d'une recherche documentaire, cette première étape a permis de confronter et partager les points de vue et de préciser les attendus de l'étude.

<sup>19</sup> Blöss T. et Feroni T., 2007, *op. cit.*



## Les enjeux exprimés par le groupe de travail

### Un enjeu d'amélioration de la connaissance des besoins en logement des jeunes

Les jeunes constituent souvent un « angle mort » des politiques locales de l'habitat, notamment du fait de leur forte mobilité et, pour une part d'entre eux, de leur moindre recours aux dispositifs institutionnels auxquels ils peuvent avoir droit. Les besoins non exprimés (cohabitation forcée faute d'une offre accessible, renoncement à un emploi ou une formation faute de solution de logement, etc.) sont également difficiles à quantifier et territorialiser. Ces besoins sont par ailleurs difficiles à qualifier, dans la mesure où les situations rencontrées sont très diverses et que les jeunes passent fréquemment de l'une à l'autre. Pourtant, la connaissance des besoins locaux est nécessaire pour dimensionner et adapter la réponse des territoires.

### Un enjeu d'organisation de la gouvernance locale pouvant favoriser l'élaboration d'une stratégie commune

La question de la gouvernance du logement des jeunes, c'est-à-dire des lieux (instances), des acteurs et de leurs rôles respectifs, est cruciale. La multiplicité des acteurs, à différentes échelles de la commune à la région, du logement à l'emploi en passant par la formation ou la santé, rend particulièrement difficile la définition d'orientations partagées. De même, les instances et documents de planification et programmation sont-ils nombreux tout en n'intégrant que partiellement la question du logement des jeunes.

### Un enjeu de consolidation des pratiques d'accompagnement des jeunes dans leurs parcours

Pour une part des jeunes, c'est moins le manque d'une offre en logement ou en hébergement que des difficultés spécifiques d'accès ou de maintien dans le logement qui expliquent leurs difficultés. L'accompagnement ne doit pas être réduit à la question de l'information, qui est néanmoins une démarche essentielle – et parfois suffisante – dans nombre de situations (mais qui ne constituera pas le cœur des expériences étudiées). Les principaux enjeux de l'accompagnement tiennent à la nécessité d'une approche globale des parcours sociaux – dont le parcours résidentiel n'est qu'une composante – ainsi qu'à celle d'une individualisation de la relation proposée, condition *sine qua non* pour une réponse adaptée à la diversité des situations rencontrées.

### Un enjeu de développement d'une offre diversifiée répondant aux attentes et aux besoins des jeunes dans leur variété

L'insuffisance globale de l'offre de logement et d'hébergement accessible pour les jeunes est soulignée par l'ensemble des acteurs. Au-delà des enjeux de développement de l'offre, ce sont les conditions de son adaptation aux besoins et aux attentes des jeunes qui sont au cœur de la problématique. Mais cette adaptation est rendue difficile par l'évolutivité des parcours. Les enjeux portent ici à la fois sur les circuits d'accès aux parcs de logement de droit commun, privé et social, pour les différentes catégories de jeunes, et sur la nécessité de produire une offre spécifique – dans quelle mesure, avec quels intérêts ou quelles limites ? Et parce que, loger, c'est aussi habiter, se pose également la question de la qualité de l'offre, de son occupation et de son appropriation.

### Des enjeux transversaux

Les quatre thématiques citées sont par ailleurs traversées par des questionnements communs. La définition du public pris en compte, l'articulation entre démarche spécifique et accès au droit commun, ou encore les liens entre la problématique du logement et les autres dimensions du parcours de vie – scolarisation, formation, santé, etc. – sont en effet des questions qui se posent tant dans une démarche d'évaluation des besoins que dans la définition des réponses à apporter en matière d'accompagnement ou de logement, et qui impactent par ailleurs l'organisation de la gouvernance locale. La relation des jeunes à leur environnement, y compris à l'espace public et politique, est enfin un sujet au cœur des préoccupations des membres du groupe de travail, la question de la participation de ces publics à la définition, la mise en œuvre et le suivi des politiques les concernant apparaissant encore comme un défi de l'action publique aujourd'hui.

## Un nécessaire travail de capitalisation

Le groupe de travail a souhaité réaliser un premier travail de capitalisation des nombreuses initiatives et expérimentations menées dans les territoires pour améliorer l'accès au logement et à l'hébergement des jeunes. Riches en enseignements, ces démarches demeurent méconnues et peu valorisées.

Sur la base d'un repérage effectué par le groupe de travail au sein de ses réseaux, le Cerema a composé une liste d'environ 80 initiatives locales constituant chacune une réponse possible à l'une ou l'autre des quatre problématiques citées.

Ces exemples témoignent de la grande diversité des démarches engagées sur les territoires, tant en matière de type d'action (offre spécifique, diagnostic des besoins, dispositif partenarial...), que d'acteurs porteurs de l'initiative (associations, services de l'État, collectivités...), ou encore de territoires d'analyse ou d'action. Certaines initiatives attendues par le groupe de travail étaient néanmoins plus faiblement représentées, par exemple sur la prévention des ruptures de prise en charge institutionnelle ; les territoires d'outre-mer étaient par ailleurs absents.

À noter que le groupe de travail a choisi de ne pas traiter *spécifiquement* de la question du logement étudiant, de nombreux travaux existant par ailleurs sur le sujet. Les expériences dédiées à ce public ont donc été volontairement exclues de la recherche, même si la perméabilité des statuts et des situations sociales conduit à ce que des étudiants puissent aussi être concernés par les dispositifs étudiés.

Dans un second temps, une vingtaine d'exemples ont été retenus pour une analyse détaillée, avec un double objectif :

- donner à voir un panel de démarches engagées localement, les partager et les valoriser ;
- construire collectivement au sein du groupe de travail, à partir des enseignements issus de ces remontées de terrain, des axes de travail partagés et formuler des propositions pour guider l'action publique en faveur de l'accès au logement des jeunes.

## Des initiatives locales riches d'enseignements

Plusieurs critères ont présidé au choix des 19 expériences<sup>20</sup> retenues *in fine* dans le cadre de cette étude. L'objectif était d'avoir avant tout une représentation de la diversité des actions menées, et supposait en ce sens de :

- faire varier les échelles territoriales de ces initiatives (EPCI, région, département, commune...);
- faire varier les caractéristiques des territoires (urbain ou rural, plus ou moins tendu du point de vue du marché du logement, du point de vue de la situation socio-économique...);
- retenir des expériences touchant une diversité de situations de jeunesse, que ce soit en termes de profil ou de moment du parcours ;
- retenir des expériences spécifiques aux jeunes mais aussi d'autres plus générales ;
- retenir des expériences relevant des enjeux transversaux aux différentes problématiques (notamment la participation des jeunes, l'insertion dans leur environnement, l'articulation avec d'autres thématiques que le logement...).

<sup>20</sup> Pour l'une d'entre elles (dispositif Agir pour le logement des jeunes, Agiloje), l'étude s'est appuyée sur une fiche de présentation détaillée déjà rédigée.

On notera aussi que, si les expériences locales ont été retenues en général pour leur apport à l'un des enjeux spécifiquement, nombre d'entre elles concernent en réalité plusieurs de ces questions et ont pu être mobilisées à différents moments de l'analyse.

Les cartes des pages suivantes présentent une vision d'ensemble de la répartition géographique des initiatives retenues, ainsi que des territoires sur lesquels elles sont menées.

### La méthode d'enquête

- Les enquêtes de terrain ont été menées à partir du recueil de la documentation disponible ainsi que d'entretiens semi-directifs, *in situ* ou, dans certains cas, par téléphone, avec les acteurs des démarches, le porteur du projet et ses principaux partenaires.
- À cette occasion, les équipes du Cerema ont rencontré une grande variété d'acteurs locaux : représentants des services de l'État (DDCS(PP), DDT(M), Drihl, Sgar), représentants de collectivités territoriales (régions, départements, communautés de communes), acteurs associatifs (missions locales, URHAJ, CLLAJ, CCAS, associations en charge du SIAO et/ou du 115...), CAF, bailleurs sociaux... ainsi que des jeunes accueillis ou accompagnés.
- Pour chaque initiative locale a été rédigée une fiche de synthèse suivant une trame commune (présentation du territoire, objectifs de l'action, contexte d'émergence et public cible, acteurs associés et moyens mis en œuvre, principaux enseignements et perspectives).

## Un processus collectif pour formuler des propositions

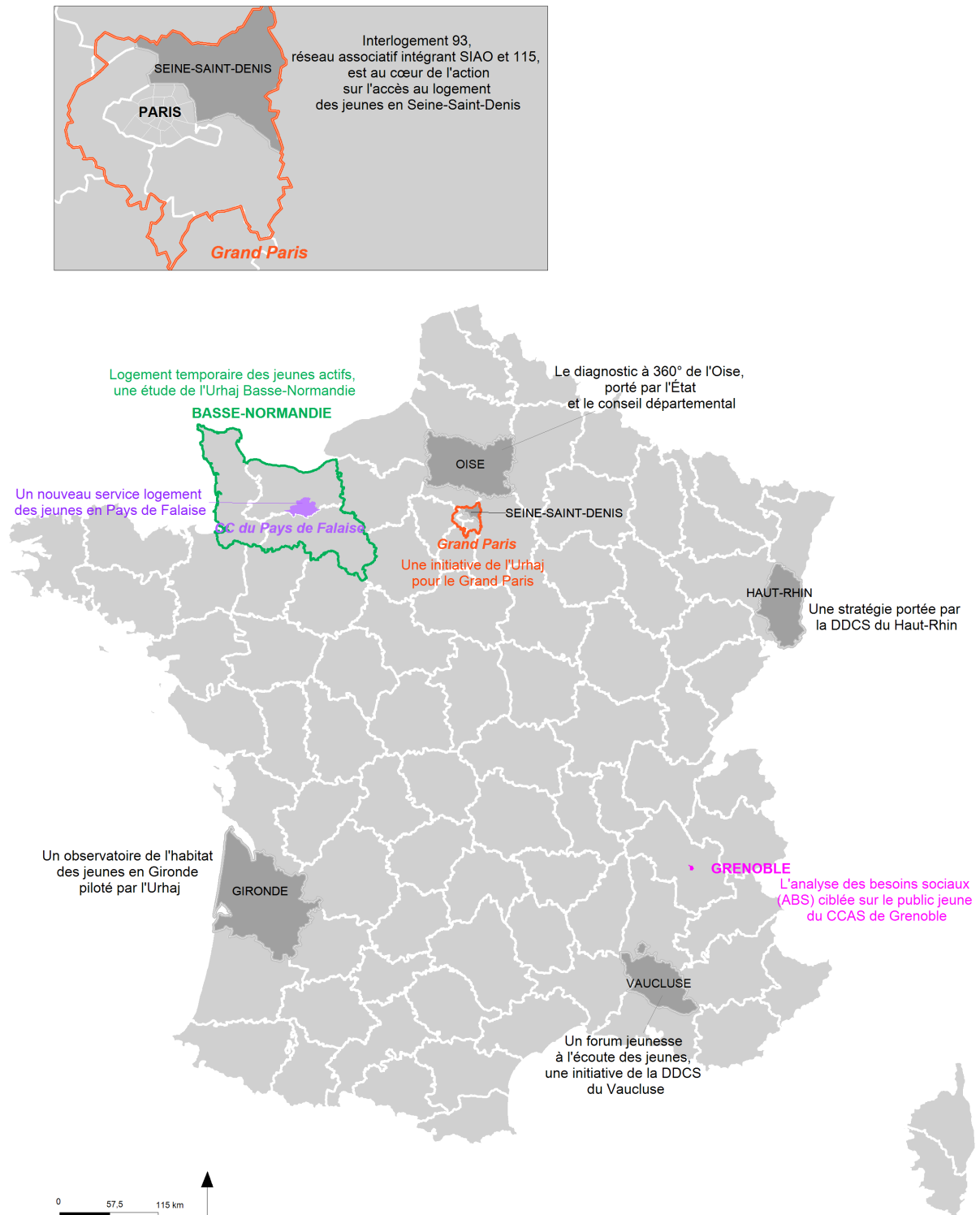
Sur la base des études de cas et d'une première analyse proposée par le Cerema, les membres du comité de pilotage et les acteurs des démarches étudiées ont été réunis au sein de deux ateliers de travail animés par le centre d'études et la Dihal. Le premier portait sur la connaissance des besoins et l'organisation territoriale, le second sur les réponses en termes d'accompagnement et d'offre de logement et d'hébergement.

Ces temps de travail collectifs ont permis d'échanger et de confronter les points de vue sur les intérêts et les limites de ces expériences, sur leurs apports et leurs facteurs de réussite. Ils ont permis aux participants de formuler des propositions en vue d'améliorer les pratiques et actions menées en direction du logement des jeunes.

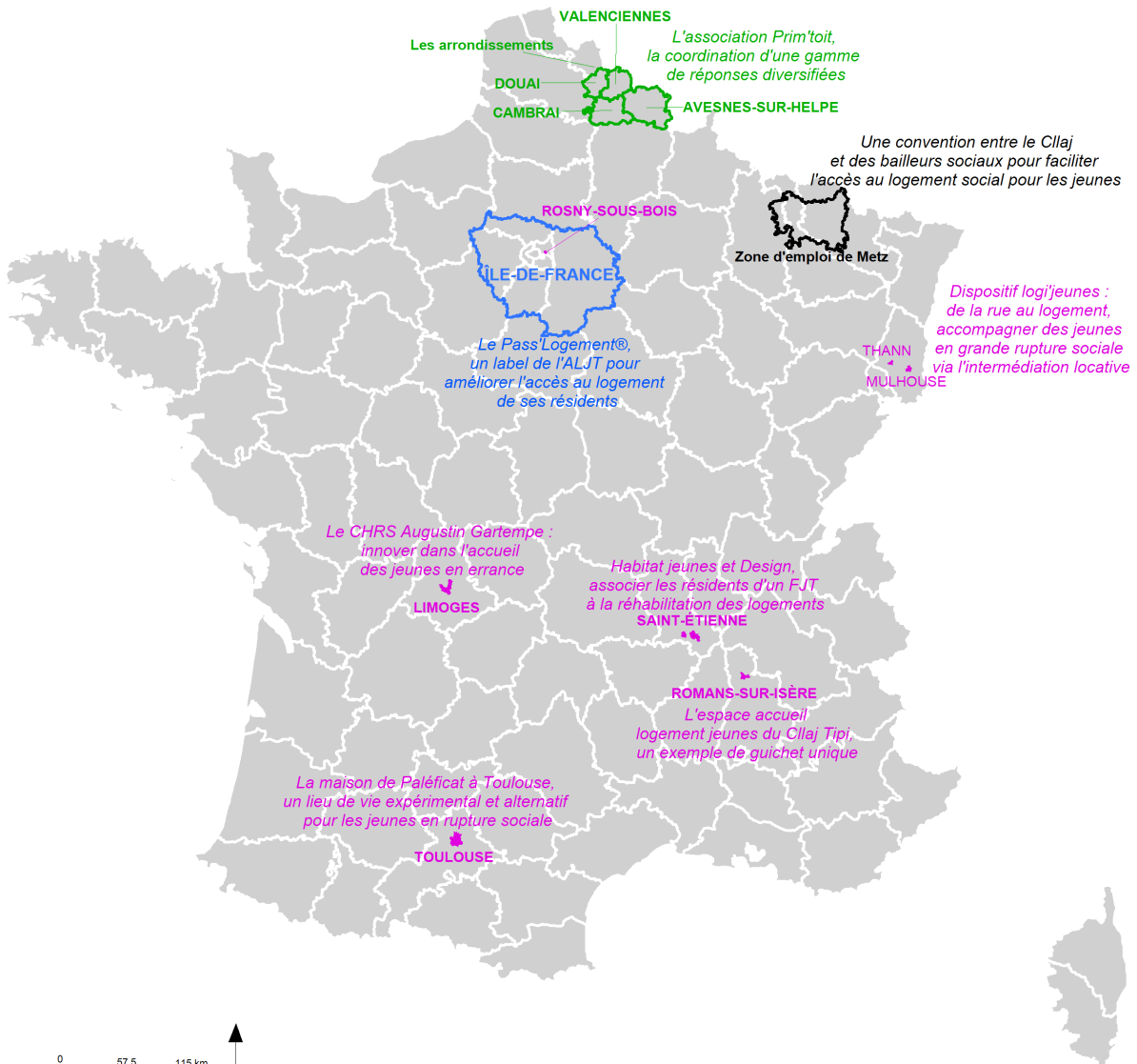
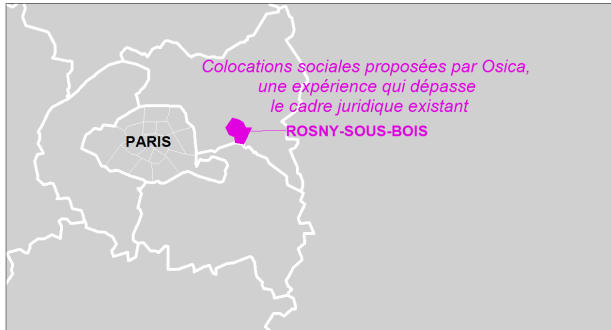
Riche en débats, le processus de formalisation et de validation de ces propositions a révélé des points de vue et des positionnements contradictoires, suscitant inévitablement l'expression d'intérêts ou de postures professionnelles ou idéologiques différentes. C'est probablement ce qui donne tout son sens à cette démarche et à l'espace d'échanges ainsi créé, comme lieu de discussion et de construction de l'action publique. Reste à ce que les acteurs concernés s'en saisissent, quitte à en débattre encore, pour faire évoluer leurs pratiques voire proposer une redéfinition des cadres réglementaires et institutionnels existants.

*Cet ouvrage se divise ainsi en trois parties. Les deux premières rassemblent les principaux enseignements issus de l'analyse des expériences locales. La partie 1 traite de la problématique de la connaissance et de l'organisation territoriale. La partie 2 traite des pratiques d'accompagnement et du développement de l'offre. Les propositions formulées par le groupe de travail sur l'ensemble des thématiques sont rassemblées à la suite en une même partie. Enfin, en fin de document, un recueil d'expériences présente de façon détaillée sous forme de fiches de cas les initiatives locales sur lesquelles s'appuie cette étude.*

## Carte des expériences étudiées relatives à la première partie



## Carte des expériences étudiées relatives à la deuxième partie



P R E M I È R E P A R T I E

# Des clés pour connaître les besoins en logement et s'organiser dans les territoires en vue de définir une stratégie commune

Neuf premières expériences locales, présentées en détail à la fin de cet ouvrage, ont permis d'alimenter les réflexions d'un atelier de travail regroupant à la fois les membres du comité de pilotage et des acteurs de ces expériences.

Ces échanges, organisés sur la base d'une analyse transversale des expériences, ont permis de dégager des enseignements et de formuler des propositions pour améliorer la connaissance des besoins et accompagner l'organisation d'une gouvernance territoriale.

Ils ont aussi permis de mettre au jour des facteurs de réussite et des points d'appui qui, identifiés le plus en amont possible, peuvent permettre de faciliter l'élaboration d'une stratégie commune en faveur du logement des jeunes.

L'ensemble des propositions est regroupé à la suite dans une même partie.

## Introduction : les enjeux d'une mobilisation des acteurs locaux pour le logement des jeunes

D'un territoire à l'autre, les raisons ayant conduit des acteurs locaux à engager une démarche en faveur de l'accès au logement des jeunes diffèrent. Les postures adoptées concernant l'articulation entre politique du logement et politiques en direction de la jeunesse sont également diverses, de même que la définition des publics cibles. Pourtant, les enjeux de décloisonnement de l'action publique et de prise en compte de la diversité des situations de jeunesse sont nécessairement au cœur de la démarche.

### Des initiatives procédant d'une grande variété d'objectifs

Un rapide regard sur la genèse des expériences étudiées confirme l'hétérogénéité des motivations. Le premier motif tient bien sûr au constat d'un ensemble de difficultés prégnantes, sinon croissantes, rencontrées par les jeunes du territoire pour accéder à un logement. La volonté d'apporter une réponse à ces problématiques conduit à rechercher notamment les possibilités de développer l'offre en logement et hébergement, spécifique et/ou de droit commun, ainsi qu'à faciliter les circuits d'accès.

Ces constats rencontrent parfois aussi des préoccupations démographiques (enrayer un solde migratoire déficitaire pour les jeunes par exemple) ou économiques (améliorer l'attractivité d'un territoire pour de jeunes actifs).

C'est ainsi le cas pour le **Grand Paris** ou encore pour la communauté de communes de **Falaise**, espace rural situé à 35 km au sud de Caen. Dans le **Grand Paris** et en **Basse-Normandie**, l'objectif de contribuer à la programmation de logements a été aussi une condition nécessaire pour intéresser tous les acteurs concernés par la problématique.

Mais un défaut en matière d'accompagnement des jeunes dans l'accès ou le maintien dans le logement et l'hébergement peut également être à l'origine de la démarche, qui vise alors plus spécifiquement un retour réflexif sur les pratiques ou une acculturation et la fédération du réseau des acteurs locaux.

En **Seine-Saint-Denis**, l'importance du nombre de jeunes sollicitant le 115 pour une mise à l'abri a incité le réseau associatif Interlogement93 (intégrant le 115 et le SIAO) à engager une démarche pour sensibiliser et fédérer les acteurs.

Dans le **Haut-Rhin**, l'augmentation du nombre de jeunes en rupture constatée par les acteurs associatifs a amené collectivités et services de l'État à engager un diagnostic et à travailler plus spécifiquement sur les conditions d'hébergement et sur la continuité de la prise en charge :

« On s'est beaucoup intéressé à l'aspect destructeur des dispositifs : le fait d'obliger quelqu'un, non seulement à raconter sa vie plusieurs fois de suite, mais aussi d'attendre des périodes longues pour entrer en hébergement d'urgence, sachant qu'après une nuit, on ne sait pas ce qui va se passer, on va de nouveau attendre, etc. Le fait d'attendre, ce temps qui est constamment stérile et angoissant, produit vraiment des effets destructeurs. » (extrait de l'atelier de février 2015)



Quelles qu'en soient les raisons initiales, les démarches engagées restent néanmoins difficilement confinées aux limites d'une action sectorisée restreinte à la question du logement et de l'hébergement.

## Une question au carrefour des politiques du logement et de la jeunesse

Les démarches étudiées sont souvent amenées à interpellier d'autres politiques menées en direction de la jeunesse et à élargir le questionnement à d'autres dimensions. Les conditions d'accès au logement ont par exemple un impact sur l'accès à l'emploi, tandis qu'inversement les spécificités d'entrée sur le marché du travail – morcellement des parcours professionnels, précarisation des statuts – pèsent sur les trajectoires résidentielles. L'allongement de la scolarisation ou le développement de la formation par alternance modifient aussi le rapport au logement, tandis que les difficultés de socialisation ou de santé d'une partie des jeunes, notamment les plus précaires, supposent de questionner les modalités d'accompagnement vers le logement et l'hébergement.

Sur certains territoires, les approches engagées ont été du départ inscrites dans des démarches plus globales, dont elles ne constituent alors qu'un volet.

C'est le constat auquel a abouti la démarche menée dans le **Vaucluse**. Initialement ciblée sur le logement des jeunes, la démarche portée par la DDCS a été élargie par la suite, à l'occasion de l'organisation d'un « forum jeunesse » rassemblant l'ensemble des acteurs des politiques de la jeunesse (éducation, formation, sport, santé, insertion professionnelle, culture...).

À **Grenoble**, il s'agissait, à partir d'une analyse des besoins sociaux, de s'organiser pour définir des actions communales en direction de la jeunesse, incluant les aspects relatifs au logement, mais aussi à l'insertion professionnelle, la scolarisation ou encore la santé.

Que ce soit en amont ou en aval, le décloisonnement des actions et une amélioration de la connaissance mutuelle des différents acteurs (du logement et de l'insertion professionnelle, de la santé et de l'hébergement...) constituent un enjeu fort – mais aussi une difficulté – d'une telle démarche.

En s'appuyant sur un réseau de partenaires locaux, l'enjeu est de décloisonner les approches et d'articuler l'action locale en termes de logement, d'hébergement, de formation, de mobilité, d'éducation, de santé, d'accès aux droits, de culture et de citoyenneté

→ Proposition 2

## L'intérêt d'agir en direction de toutes les situations

Enfin, la catégorie « jeune », comme évoqué en introduction, recouvre de fait une très grande hétérogénéité de situations, que ce soit sur le plan des ressources, du rapport à l'emploi, du niveau de formation, de la socialisation ou de la santé, de l'accès aux aides et aux droits. Si l'action publique ne peut ignorer les difficultés rencontrées par la part de ce public le plus fragile, notamment sur le plan social – jeunes sans ressources, parfois en errance, sortant de structures d'aide sociale, menacés d'expulsion ou sortant de détention... – elle ne doit pas pour autant « *occulter les profondes inégalités de situation que connaissent les différentes jeunesse face aux problèmes du logement* »<sup>21</sup>. L'attachement légitime porté à résoudre les situations les plus fragiles sur un territoire doit pouvoir trouver sa place au sein d'une stratégie territoriale en direction de tous les jeunes.

On observe dans les faits que cette ambition n'est pas toujours présente au départ, même si elle apparaît parfois au cours de la démarche.

Ainsi, en **Basse-Normandie**, un comité de pilotage régional, constitué à l'occasion d'une étude sur les besoins en logement temporaire des jeunes actifs, s'est ensuite pérennisé et élargi à d'autres acteurs et à l'ensemble des jeunes suivis par les structures membres de cette instance, et non uniquement les jeunes actifs en mobilité.

Inversement, des démarches transversales ont pu se pencher dans un second temps, de façon plus approfondie, sur des situations spécifiques. Cela démontre que l'ambition d'éviter en première approche une trop grande spécialisation de la stratégie territoriale n'est pas incompatible avec la prise en compte d'un besoin plus prégnant identifié localement.

La démarche engagée doit viser à agir en direction de tous les jeunes et cibler dans un second temps les situations locales les plus sensibles

→ proposition 2

Ces différents enjeux plaident pour mettre en place, le plus en amont possible, une gouvernance territoriale partenariale, permettant d'organiser et de fédérer le large panel d'acteurs concernés. Le travail de diagnostic et de connaissance des besoins, nécessaire à la définition d'une stratégie commune, doit être vu comme le premier pas d'une démarche partagée et une occasion de construire, ou de renforcer, la gouvernance territoriale en faveur de l'accès au logement des jeunes.

<sup>21</sup> Bloss T. et Feroni I, 2007, *op. cit.*

# 1. Des clés pour mieux connaître les besoins en logement des jeunes

Améliorer la connaissance des besoins en logement des jeunes suppose de les quantifier, mais aussi de les qualifier et de les territorialiser pour pouvoir appréhender la diversité des situations et offrir des solutions adaptées.

Plusieurs questions sous-tendent une telle démarche :

- Comment mesurer les besoins en logement des jeunes et mieux prendre en compte ce public dans le cadre d'une évaluation globale des besoins ?
- Comment tenir compte des difficultés spécifiques des jeunes dans l'accès au logement et de la diversité des situations rencontrées (jeunes sortant d'institution, cohabitants, en errance, apprentis...) ?
- Comment qualifier les besoins individuels dans toutes leurs dimensions (en lien avec les questions de santé, d'insertion socio-professionnelle ou encore de mobilité) ?
- Comment prendre en compte ces besoins dans les documents et instances d'observation existants (SIAO, diagnostic à 360°...) ?
- À quelles échelles établir ce diagnostic ?
- Avec quels acteurs ?

Deux temps forts président à la mise en place de la démarche :

- la définition du périmètre de l'analyse : pour mener une évaluation des besoins des jeunes, que cela soit par le biais d'une étude, d'un observatoire, ou à l'occasion de la réalisation d'un document de planification ou de programmation, la première étape consiste à définir le périmètre de cette évaluation : de quels besoins et de quels jeunes parle-t-on ? À quelle échelle observe-t-on ? L'objet de la première partie est de se pencher sur ces questions préalables à toute démarche d'évaluation ;
- la construction d'une méthode adaptée : plusieurs méthodes peuvent de fait être mobilisées pour mener à bien l'évaluation des besoins en logement des jeunes, qui doivent combiner des approches quantitatives et qualitatives. Le pilotage de la démarche doit lui aussi être réfléchi, de même que les possibilités de déclinaisons locales des besoins identifiés, ou encore la mise en relation de ceux-ci avec l'offre existante.

## 1.1 Définir le périmètre de l'analyse : une évaluation de quels besoins, pour quels jeunes et à quelle échelle ?

Les expériences étudiées témoignent d'une grande diversité dans la définition du périmètre de l'analyse, les différences les plus déterminantes portant sur :

- le choix d'une approche volontairement catégorielle ou au contraire partie prenante d'une approche plus globale des besoins en logement ;
- une analyse de l'ensemble d'une tranche d'âge ou un focus privilégiant certaines catégories ou situations ;
- un questionnement centré sur les besoins en logement ou élargi à d'autres dimensions (formation, insertion professionnelle, santé...) ;
- enfin, des territoires d'analyse pouvant varier de l'échelle communale à l'échelle régionale.

Ces choix de départ, souvent liés à l'initiateur du diagnostic, orientent fortement la suite de l'analyse. Ils doivent donc faire l'objet d'un questionnement préalable à toute démarche.

### Articuler diagnostic spécifique ciblé sur le public « jeune » et diagnostic global

Le choix de réaliser un diagnostic spécifique aux jeunes ou portant sur l'ensemble de la population pose plusieurs questions. En privilégiant une approche catégorielle, ne risque-t-on pas de développer une approche réductrice des besoins du public « jeune », renforcer les effets de stigmatisation et exclure du champ de la réflexion les dispositifs de droit commun ? À l'inverse, faut-il considérer les jeunes comme un public *lambda*, au risque de négliger certaines problématiques qui leur sont propres et finalement apporter une réponse inadaptée à leurs attentes ?

La nécessité d'un diagnostic spécifique peut se justifier par certaines particularités des besoins et difficultés d'accès au logement des jeunes, liées notamment aux caractéristiques de leurs parcours résidentiels et professionnels et aux situations sociales de certains d'entre eux, et dont les déclinaisons territoriales méritent d'être étudiées.

On peut citer pour rappel des parcours résidentiels et professionnels de moins en moins linéaires, faits d'aller-retours ; des étapes qui se multiplient aussi entre la cohabitation familiale ou la prise en charge en structures pour mineurs et l'accès à un premier logement autonome ; une mobilité professionnelle et résidentielle des 18-30 ans particulièrement forte... La faiblesse des ressources, l'exclusion du RSA de la plus grande partie des jeunes de moins de 25 ans, conjuguées à l'exigence de garanties de certains bailleurs et à la faible rotation dans le parc social, participent également des difficultés d'accès au logement. Enfin, pour certains jeunes en situation d'errance ou de désocialisation, ainsi que face aux cas de non-recours, la question des besoins en logement suppose une réflexion plus qualitative sur les pratiques d'accompagnement liées au logement.

Parallèlement, les retours d'enquêtes comme les expériences des membres du groupe de travail soulignent en général un déficit de prise en compte des besoins des jeunes à l'occasion des diagnostics globaux des besoins en logement, notamment dans les documents de planification et de programmation.

Ainsi, dans l'**Oise**, le diagnostic à 360° porte sur l'ensemble des situations de mal-logement. La volonté de prendre en compte les besoins des jeunes dans une approche transversale, qui est celle de la démarche nationale des diagnostics à 360°, évite l'écueil qui consisterait à catégoriser les situations de mal-logement en autant de publics spécifiques<sup>22</sup> et vise à « dépasser les approches sectorielles »<sup>23</sup>. Cela se traduit toutefois par une faible caractérisation des situations des jeunes vis-à-vis du logement sur le territoire. Les jeunes y sont évoqués à plusieurs reprises – soit pour décrire qualitativement leurs difficultés, soit pour citer tel ou tel indicateur (solde migratoire par exemple), soit encore pour cibler une sous-population de jeunes, sortant de dispositifs d'aide sociale à l'enfance (ASE) – mais le document n'approfondit pas les problématiques spécifiques rencontrées.

À l'inverse, l'Observatoire de l'habitat des jeunes en **Gironde** ou l'étude relative aux besoins en logement temporaire pour les jeunes actifs en **Basse-Normandie** approfondissent ces spécificités sans parvenir à en proposer une traduction dans des documents territoriaux plus généraux. L'étude relative aux besoins en hébergement des jeunes de **Seine-Saint-Denis**, réalisée par le réseau associatif Interlogement93 (en charge notamment du SIAO), est un autre exemple de diagnostic spécifique, qui, à ce stade, n'est pas repris explicitement dans les documents de planification du territoire, et ce même s'il alimente un certain nombre d'expérimentations.

Le **Haut-Rhin** est une illustration d'une articulation plus explicite entre diagnostic spécifique et démarche globale. En effet, l'étude menée sur les jeunes en rupture, problématique prégnante du territoire, est une action identifiée dans le PDAHI. Celle-ci se poursuit par la constitution d'un groupe de travail ayant vocation, notamment, à veiller à la prise en compte de cette problématique dans le futur PDAHLPD.

L'enjeu est donc double : il s'agit d'améliorer la connaissance des besoins spécifiques des jeunes mais aussi d'assurer leur prise en compte dans les diagnostics généraux, notamment dans le cadre des documents de planification et de programmation : PLH, PDALHPD, PDH, PDAHI, schémas régionaux ou départementaux... Autrement dit : rendre possible la prise en compte des difficultés spécifiques rencontrées par les jeunes en matière de logement et d'hébergement, sans pour autant déconnecter leur situation de celle de l'ensemble de la population.

Cette articulation doit permettre d'éviter les effets de concurrence entre publics, tout en mettant en évidence les difficultés rencontrées par les jeunes dans l'accès au droit commun d'une part (notamment en termes d'accès au parc locatif social et privé) et en permettant d'autre part si nécessaire la définition d'une réponse adaptée aux besoins spécifiques identifiés.

L'évaluation des besoins en logement des jeunes suppose de caractériser leurs difficultés spécifiques d'accès au logement sur le territoire, mais elle ne doit pas être isolée de l'analyse globale des besoins en logement. Il est par ailleurs nécessaire de veiller à la prise en compte de ce public dans les diagnostics et documents de planification ou de programmation réalisés aux différentes échelles.

→ proposition 6

22 Ce qui présente le double risque de ne pas prendre en compte des situations atypiques et d'apporter des réponses qu'il faut constamment adapter en fonction de l'évolution de la situation des personnes.

23 Cf. instruction du gouvernement n° DGCS/SD1/DHUP/DIHAL/2014/227 du 18 août 2014 relative à l'élaboration des diagnostics partagés à 360°.

## Prendre en compte la variété des situations de jeunesse

Au regard de ce qui précède, la définition du public cible du diagnostic est un enjeu crucial qui mérite d'être précisé. Comment définir les contours de ce public « jeune », et comment prendre en compte la grande diversité des situations et des difficultés rencontrées ? Le diagnostic doit pouvoir prendre en compte aussi bien des jeunes sans ressources, parfois en errance, sortant de structures d'ASE ou menacés d'expulsion, que d'autres dont la demande de logement est contrainte par leur parcours d'insertion professionnelle – alternants, apprentis, travailleurs ou saisonniers... On notera sur ce point que si l'étude a choisi de ne pas se pencher spécifiquement sur le logement étudiant, ceux-ci ne peuvent être pour autant exclus de l'analyse, du fait de la perméabilité des statuts d'une part, de l'interaction des besoins au sein du marché local du logement d'autre part<sup>24</sup>.

### Une diversité de tranches d'âges pour définir la jeunesse

Certains acteurs retiennent la plage des 18-25 ans comme en Seine-Saint-Denis et dans le Haut-Rhin, au motif que les mineurs relèvent d'autres acteurs politiques (protection de l'enfance) et que la spécificité des moins de 25 ans tient surtout à leur exclusion du RSA :

*« La grande caractéristique des jeunes est qu'ils n'accèdent pas au RSA avant 25 ans\*. Il y a alors trois cas de figure : d'abord ceux qui ont une famille [suffisamment aisée], qui peuvent mettre de l'argent de côté car ils sont soutenus financièrement, ensuite ceux qui sont dans un entre-deux, qui ont une petite aide familiale et qui « vivent » au cours de leurs études et enfin ceux qui n'ont aucun soutien familial, rien du tout. La question des ressources mobilisables [avant 25 ans] est donc centrale » (atelier de février 2015).*

Dans d'autres territoires, en Gironde et à Grenoble notamment, la tranche d'âge est étendue aux mineurs de plus de 16 ans, notamment pour inclure les apprentis, ou aux 25-30 ans pour tenir compte de l'allongement de la période d'autonomisation familiale et professionnelle (l'âge du premier CDI étant estimé par l'Insee à 27 ans en moyenne)\*\*.

Le choix de la tranche d'âge est souvent lié au public visé par les porteurs de la démarche, selon qu'il s'agisse d'une structure en charge de l'hébergement, d'une association membre de l'Unclaj ou de l'Unhaj, d'une mission locale, d'une collectivité...

*\* Le « RSA jeunes actifs » a été créé le 1<sup>er</sup> septembre 2010 en métropole (le 1<sup>er</sup> janvier 2011 dans les DOM). Il peut être versé aux personnes de moins de 25 ans, sans enfant à charge, en activité ou sans activité, qui ont, dans les trois années précédant la demande, travaillé deux ans, soit au moins 3 214 heures.*

*\*\* Il ne faut pas oublier non plus les effets de « limites d'âge » dans la prise en charge institutionnelle de certaines situations, ou pour l'accès à certains dispositifs ou aides (ex. jeunes majeurs, accès aux FJT, etc.).*

24 La demande étudiante pouvant par exemple déstructurer certains marchés locaux du fait de la pression exercée sur les petits logements, selon des travaux de recherche cités par Ménard F. et Vallet B., *op. cit.*

La tranche d'âge à prendre en compte est bien sûr également un critère à réfléchir. Dans les expériences étudiées, il peut faire débat et varie selon les territoires et les acteurs à l'initiative de la démarche (cf. encadré ci-après). Si la stratégie en faveur du logement des jeunes porte généralement sur les jeunes majeurs<sup>25</sup> et la plage des 18-30 ans, elle doit pouvoir apporter une attention particulière aux jeunes entre 18 et 25 ans, pour lesquels la question des ressources se pose de manière spécifique en raison de leur non-éligibilité au RSA. Dans un souci de prévention des ruptures, il faut également veiller aux conditions d'entrée dans cette tranche d'âge et de sortie de celle-ci, et notamment aux 16-18 ans, concernés par des situations d'apprentissage ou parfois pris en charge par l'aide sociale à l'enfance ou la prévention judiciaire de la jeunesse.

Une attention particulière doit être portée aux jeunes les plus en difficulté, aux transitions et aux risques de rupture liés au passage entre dispositifs ou institutions. Dans le diagnostic, il faut veiller notamment aux effets de « frontière » liés au choix de la classe d'âge prise en compte.

→ proposition 7

Par ailleurs, de même que se pose la question de l'articulation entre évaluation ciblée et évaluation globale des besoins en logement, comment traiter la nécessaire prise en compte des besoins des jeunes les plus en difficulté vis-à-vis de l'ensemble des situations ?

Une difficulté supplémentaire tient à la forte perméabilité entre les différentes situations, certains jeunes étant par exemple à la fois étudiants et salariés, dans le cadre de l'alternance ou de « petits boulots », en parallèle des études, le passage d'un statut à l'autre étant par ailleurs fréquent. Enfin, malgré les difficultés méthodologiques (cf. point suivant), doit être posée la question des besoins des jeunes en situation de non-recours, peu visibles sinon invisibles pour les politiques publiques.

L'exemple **grenoblois** est à ce titre intéressant, puisque l'étude consacre d'abord une partie à l'ensemble des jeunes du territoire, entre 18 et 30 ans, pour ensuite se focaliser par la suite sur les « jeunes non visibles dans l'espace public » et ceux en situation de « non-recours aux institutions ».

L'enjeu de l'analyse, si l'on veut pouvoir articuler les réponses depuis l'urgence sociale jusqu'à l'accompagnement vers un logement autonome, est de pouvoir étudier cette variété de situations, en croisant si nécessaire différentes approches mais en évitant une opposition trop marquée entre catégories.

Plus généralement, il semble important de veiller à ne pas reprendre, sans la questionner, la segmentation institutionnelle des situations de jeunesse, qui pourrait conduire à des angles morts dans l'évaluation des besoins ou à des réponses en tuyaux d'orgue<sup>26</sup>.

## Élargir l'analyse au-delà de la question du logement

Les besoins en logement des jeunes sont étroitement liés à leur situation familiale, à leur situation en matière d'éducation, de formation ou d'insertion professionnelle, à leur mobilité géographique ou quotidienne ou encore à leur situation en matière de santé, avec des spécificités qu'il s'agit de

25 Les mineurs relèvent en effet d'autres politiques et notamment de la protection de l'enfance. Pour autant, une attention particulière doit être portée aux conditions de sortie de ces dispositifs.

26 Ce travers peut apparaître notamment lorsque les conditions d'accès à un dispositif sont trop spécifiques à certaines situations.

caractériser. Aussi une réflexion sur les difficultés d'accès au logement des jeunes doit-elle souvent être élargie à l'ensemble de ces dimensions et à leurs déclinaisons territoriales. Les réponses apportées en matière de logement et d'hébergement ne sont par ailleurs qu'une composante dans les parcours d'insertion des jeunes et la réflexion gagne donc dans tous les cas à adopter une posture plus globale. « *Si l'hébergement et le logement sont des facteurs de stabilisation dans le parcours d'entrée dans la vie adulte, on ne peut se limiter à ça. Il faut également les lier aux problématiques de santé, d'accès à l'emploi, à la formation et aux ressources.* » (atelier du 2 février 2015)

De ce point de vue, les expériences étudiées ont proposé des modalités diverses. Certaines ont fait le choix d'une approche volontairement multithématique dans laquelle la question de l'accès au logement n'est traitée que comme une composante spécifique.

Ainsi à **Grenoble** a-t-il été décidé d'étudier les besoins dans toutes leurs dimensions : la situation des jeunes y est décrite du point de vue du contexte familial, de la scolarisation, des revenus, de la situation professionnelle, du logement et de la santé.

En **Gironde**, l'enjeu est de comprendre l'articulation entre le parcours résidentiel des jeunes et leurs parcours d'insertion, de formation ou d'emploi. Le logement est abordé comme une composante d'un parcours d'insertion global.

La thématique de la santé, notamment sous l'angle des troubles psychiques et des addictions, est apparue plus particulièrement prégnante lorsque les analyses s'attachaient au cas des jeunes en situation de précarité<sup>27</sup>.

Ainsi, l'étude menée dans le **Haut-Rhin** indique qu'une partie des jeunes en rupture sociale sont aussi confrontés à des problèmes d'addiction et/ou de troubles psychiques. En **Seine-Saint-Denis**, les données du SIAO montrent par exemple que « dans 6 % du total des demandes des jeunes, une fragilité psychologique est évoquée, allant de troubles psychiques à des problématiques psychiatriques avec ou sans suivi médical ; 10 % des jeunes auraient d'autres problématiques de santé ».

Dans plusieurs territoires, c'est l'articulation avec des thématiques spécifiques comme la formation et l'insertion professionnelle, ou encore la mobilité quotidienne, qui ont fait l'objet d'une attention particulière.

En **Basse-Normandie**, l'accent est mis sur l'articulation entre le logement et la situation du jeune en matière de formation et d'insertion professionnelle.

Dans le **Pays de Falaise**, territoire rural situé à 35 km au sud de Caen, c'est la question de la mobilité qui est apparue essentielle. Le diagnostic a par exemple montré que les entreprises du territoire ne recrutent un jeune non mobile que s'il réside à proximité immédiate de son lieu de travail, et un jeune motorisé que s'il réside à moins de 15 km du lieu de travail.

Enfin, la réflexion a pu être élargie parfois *a posteriori*, lors de débats et d'échanges partenariaux organisés autour de la restitution d'une première analyse.

<sup>27</sup> Sachant que la question des troubles psychiques semble se poser plus particulièrement « *sous l'angle non seulement de la précarité mais aussi de la jeunesse, car c'est souvent pendant cette étape de la vie que les problèmes psychiques se déclarent* », selon Prévost A., *L'hébergement des jeunes en Seine-Saint-Denis : état des lieux et perspectives*, rapport de Master réalisé pour Interlogement93, juillet-décembre 2012.



Dans le **Vaucluse**, suite à un diagnostic spécifique au logement des jeunes, un forum jeunesse a été organisé pour la restitution, mais aussi et surtout pour impliquer les partenaires. À cette occasion, la thématique a été élargie puisque six groupes de travail ont été constitués pour préparer ce forum, correspondant à six thèmes : la santé, l'emploi et la formation, le logement, la citoyenneté, l'autonomie, la culture et le sport.

Quels que soient les choix effectués, il apparaît que l'analyse des besoins en logement et hébergement des jeunes suppose nécessairement d'élargir la connaissance aux autres facteurs qui conditionnent leur accès au logement. Une telle approche permet aussi de prendre en compte dès le diagnostic les éventuels besoins en accompagnement au-delà de la seule question du logement. Un travail avec l'ensemble des acteurs concernés semble en ce sens pouvoir être un apport réel à la démarche.

La connaissance des besoins en hébergement et en logement ne peut être déconnectée des questions de formation, d'emploi, de santé, de droits sociaux, de mobilité, d'accès à la culture et de liens familiaux...  
Un réseau de partenaires locaux mobilisé dès le diagnostic doit permettre de décloisonner les approches et d'articuler les différentes facettes de l'action locale.

→ propositions 1 et 7

## Réfléchir aux échelles et territoires pertinents pour l'analyse

On observe une grande diversité d'échelles territoriales – de la région à la commune – retenues pour la réalisation de l'évaluation des besoins dans les démarches étudiées. Ces diagnostics font ensuite généralement l'objet d'une grande variété de déclinaisons locales, par bassin d'habitat<sup>28</sup>, à l'échelle d'une métropole ou sur d'autres territoires institutionnels, sur des territoires fonctionnels comme les territoires d'action des missions locales.

En **Basse-Normandie**, c'est l'échelle régionale qui est retenue, avec une déclinaison des résultats par bassin d'habitat. L'échelle régionale permet notamment de prendre en compte l'éloignement parfois important entre lieu de travail et lieu d'études pour les apprentis. Une fiche est réalisée pour chaque bassin d'habitat, présentant notamment la demande potentielle déclinée à une échelle infra-bassins et des hypothèses de réponse aux besoins.

Le diagnostic à 360° de l'**Oise**, l'étude menée par Interlogement93 en **Seine-Saint-Denis** ou encore le diagnostic des 18-25 ans en précarité et rupture sociale réalisé dans le **Haut-Rhin**, sont trois démarches départementales qui n'ont fait l'objet d'aucune déclinaison locale.

Dans le **Vaucluse**, autre expérience réalisée à l'échelle d'un département, des éléments ont été déclinés à l'échelle des sous-territoires d'action des missions locales.

En **Gironde**, si le périmètre retenu pour la partie qualitative est celui du département, le volet statistique de mise en relation entre offre et demande est réalisé uniquement sur Bordeaux Métropole, qui accueille la moitié de la population des 16-30 ans du département.

Deux expériences sont menées à l'échelle d'un EPCI. Il s'agit d'une part de celle initiée par la communauté de communes du **Pays de Falaise** et réalisée par la mission locale. Le territoire y est divisé en quatre zones et les besoins sont déclinés selon celles-ci. D'autre part, à l'occasion

28 Les bassins d'habitat sont définis par la loi du 29 juillet 1998 d'orientation relative à la lutte contre les exclusions. S'affranchissant des limites administratives, ils constituent des « territoires cohérents d'intervention en matière de politique de logement et d'urbanisme ». Contrairement à d'autres types de zonage comme le zonage en aires urbaines ou les zones d'emploi de l'Insee, il n'y a pas de méthode homogène de délimitation des bassins d'habitat, chaque service déconcentré de l'État ayant appliqué à l'époque sa propre méthode.

du projet d'EPCI du **Grand Paris** est lancée une étude sur le logement des jeunes à cette échelle. À l'issue d'une phase préliminaire, neuf territoires stratégiques sont définis et servent de périmètre pour les diagnostics.

La seule expérience communale étudiée est celle réalisée par le CCAS de **Grenoble**. Quelques éléments statistiques y sont présentés à l'échelle des Iris (définition Insee).

Le choix du périmètre d'ensemble retenu pour l'évaluation des besoins découle le plus souvent du territoire de compétence du ou des acteurs à l'origine du diagnostic. Il fait moins souvent l'objet d'une réflexion sur l'échelle pertinente de définition de la stratégie territoriale, qui devrait pourtant présider à sa définition (cf. point 3).

De plus, comme la plupart des démarches en matière d'habitat, et plus encore peut-être du fait de ses interfaces avec de multiples autres politiques publiques, la définition de la stratégie territoriale en faveur du logement des jeunes doit composer avec plusieurs types de territoires. Les territoires pertinents pour l'analyse des phénomènes à l'œuvre (territoires vécus, aires de marché du logement<sup>29</sup>...) en sont une partie. Les différents territoires institutionnels et politiques (de définition des enjeux), ou encore les territoires fonctionnels (de déclinaison opérationnelle des actions)... ne peuvent non plus être ignorés, notamment pour la restitution du diagnostic et la définition d'une stratégie partagée, ce dont témoignent les multiples déclinaisons proposées.

Il apparaît donc souhaitable d'articuler une vision d'ensemble, permettant une vision homogène de la problématique et des réponses apportées, avec une ou des déclinaisons locales permettant une appropriation opérationnelle. L'échelle large d'analyse doit correspondre à l'échelle à laquelle sera définie la stratégie territoriale pour le logement des jeunes, sans s'interdire d'étudier l'articulation avec les territoires frontaliers. Le diagnostic doit en ce sens pouvoir s'attacher, au-delà des périmètres institutionnels, aux territoires d'observation tels les territoires vécus ou aires de marché du logement. Enfin, les déclinaisons locales et la restitution du diagnostic doivent prendre en compte les territoires politiques et fonctionnels des acteurs impliqués. Démarche classique, mais qui prend ici une acuité particulière eu égard à la diversité des acteurs en présence, qui ne sont pas toujours préalablement identifiés (cf. point 3).

En amont de la démarche d'évaluation des besoins, des choix doivent donc être faits en matière de territoire d'étude, d'attention portée aux situations de jeunesse et à leurs inter-relations, d'élargissement de la notion de « parcours » à des dimensions autres que résidentielles, ou encore d'articulation entre besoins des jeunes et besoins globaux. Ces choix détermineront, pour partie, l'impact du diagnostic et ses suites opérationnelles. Ils orientent aussi la méthode à mettre en œuvre.

29 L'aire de marché du logement peut être définie comme l'espace à l'intérieur duquel les ménages effectuent leurs parcours résidentiels. Ceux-ci sont des migrations de courte distance qui correspondent à des logiques d'adaptation de l'offre et de la demande de logements, et qui excluent donc les changements de résidence de longue distance.

### Le diagnostic à 360°, un outil pour améliorer la connaissance des besoins en logement des jeunes

Le diagnostic à 360° est par définition un document qui a vocation à aborder la problématique du logement des jeunes. L'exemple de l'Oise confirme sa pertinence en la matière, notamment parce que ces diagnostics sont un cadre possible pour articuler cette problématique avec l'ensemble de la réponse territoriale au mal-logement et pour sensibiliser les acteurs sur ce sujet. Néanmoins, l'ambition du diagnostic à 360° est de dépasser les approches sectorielles pour adopter une approche globale de l'ensemble des situations de la rue aux difficultés d'accès ou de maintien dans le logement. Cette ambition, conjuguée à la nécessité d'une mise à jour annuelle, n'est pas forcément compatible avec un travail approfondi sur les spécificités des difficultés rencontrées par les jeunes en matière de logement sur un territoire. Aussi, elle n'exonère pas d'une réflexion locale plus spécifique, susceptible d'alimenter le diagnostic à 360°.

## 1.2 Construire une méthode adaptée pour réaliser le diagnostic

Le choix de la méthode est aussi orienté par les réalités locales contrastées, les données inégalement disponibles ou encore les moyens mobilisables, en plus des choix de posture adoptés par les porteurs du projet. Dans tous les cas, étant donné l'étendue des questions en relation avec celle de l'accès au logement des jeunes, l'évaluation des besoins suppose de croiser plusieurs méthodes et de s'inscrire dans une démarche partenariale.

### Tirer parti de la connaissance existante et de l'expérience acquise

Comme dans tout diagnostic, la première étape consiste à capitaliser la connaissance existante, qu'elle provienne de travaux académiques, d'études déjà réalisées sur tout ou partie du territoire, ou encore des acteurs et partenaires. Il est en effet rare que le territoire soit vierge de toute analyse antérieure, et les acteurs locaux ont par ailleurs généralement une connaissance de terrain, parfois objectivée par quelques données chiffrées, qui peut orienter les premières questions du diagnostic quand elles ne sont pas à l'origine de la démarche.

Ainsi, en **Seine-Saint-Denis**, où le poids des jeunes dans la population du département est très important, on observait une augmentation des demandes de mise à l'abri. Dans le **Haut-Rhin**, la croissance du nombre de jeunes faisant appel à l'hébergement d'urgence se heurtait à une inadaptation des réponses, du fait du manque de ressources de cette catégorie de population. En **île-de-France**, c'est le manque quantitatif d'offres qui apparaissait le plus prégnant. Enfin, dans le territoire plus rural du **Pays de Falaise**, ce sont des préoccupations démographiques et de mobilité qui ont été à l'origine de la démarche.

Ces premiers constats gagnent à être partagés sur les territoires avec les acteurs du logement et de la jeunesse, et ce dès l'origine des démarches. Un tel échange permet d'éviter la non-prise en compte de certaines situations moins visibles, peu traitées ou difficilement repérables dans les statistiques, mais aussi de mobiliser l'ensemble des ressources du territoire pour quantifier et qualifier au mieux les besoins : études déjà menées, données disponibles... Il permet aussi d'inscrire le diagnostic dans une démarche de sensibilisation des acteurs locaux et de réflexion sur les actions

concrètes à mener, enjeu clé de la démarche si l'on veut éviter la démobilitation qui peut découler d'une multiplication de diagnostics sans suite.

Plusieurs expériences locales se distinguent par une volonté de capitalisation de la connaissance des problématiques spécifiques liées au logement des jeunes. En **Seine-Saint-Denis**, l'étude s'appuie ainsi sur des ouvrages consacrés aux jeunes en errance, des articles et rapports de portée nationale ou locale, issus de recherches universitaires et d'institutions. L'observatoire de l'habitat des jeunes en **Gironde** est un autre exemple de mobilisation d'une bibliographie.

Dans le **Haut-Rhin**, au-delà d'une recherche bibliographique, l'étude inclut un chapitre consacré à une analyse de cinq « *expériences innovantes* » susceptibles d'être reproduites sur le territoire. Elles ont été choisies parmi celles répertoriées sur le site du Fonds d'expérimentation pour la jeunesse<sup>30</sup>.

Notons que cette inégale inscription des études dans l'état de la connaissance locale et nationale sur la problématique du logement des jeunes et les tentatives menées ici ou là pour capitaliser des bonnes pratiques, témoignent du besoin d'un référentiel bibliographique, de formations, et de capitalisations sur la question.

Un enjeu est notamment de faire la part entre des enseignements généraux et des spécificités locales. Une bonne connaissance des mécanismes structurels qui rendent difficile l'accès au logement des jeunes permettrait de mettre l'accent, dans les diagnostics locaux, sur les spécificités territoriales au regard de l'offre et des besoins en logement des jeunes.

En première intention, il est nécessaire de capitaliser les éléments de connaissance nationaux et locaux (données, études, recherches, dires d'acteurs) et de les partager, pour d'une part fédérer les acteurs sur la problématique et d'autre part identifier les sujets à approfondir.

→ proposition 7

## Une nécessaire quantification des besoins...

La quantification des besoins, généralement au centre de la démarche, suppose le recours aux données nationales et locales existantes. L'encadré ci-dessous offre un panorama des sources statistiques mobilisées dans les expériences étudiées. La fiabilité de certaines peut être discutée et les données locales demeurent hétérogènes selon les territoires en termes de disponibilité, de qualité et de richesse. En plus de mobiliser des sources existantes, certaines démarches ont produit leurs propres données.

Dans le **Pays de Falaise**, un sondage exhaustif des besoins en logement et en hébergement des jeunes a été réalisé *via* un questionnaire adressé à l'ensemble des jeunes du territoire, qui ont été contactés par l'intermédiaire soit de leur lieu de formation, soit de leur lieu d'emploi, ou encore par une structure d'accompagnement. L'étude aboutit à une quantification des besoins selon la situation au regard de l'emploi (étudiants et apprentis, jeunes actifs en insertion et jeunes travailleurs). En **Basse-Normandie**, une approche statistique vise à estimer une demande potentielle en logements temporaires.

30 Y est présenté l'ensemble des dossiers déposés suite aux appels à projet d'innovation par le Haut Commissariat à la Jeunesse.

L'estimation quantitative des besoins des jeunes se heurte toutefois à des difficultés liées d'une part au non-recours de certains, d'autre part à la plus grande mobilité géographique de ce public, ou encore au passage rapide d'un statut à l'autre qui peut conduire dans les analyses à des doubles comptes. Enfin, certains besoins ne sont pas exprimés : c'est le cas notamment des jeunes hébergés chez leurs parents ou chez des tiers et dont la situation financière rend *a priori* impossible l'accès à un logement de droit commun.

L'estimation quantitative des besoins en hébergement et en logement des jeunes, qui peut s'appuyer sur différentes sources statistiques nationales et locales, doit prêter une attention particulière aux biais liés aux doubles comptes, au non-recours et aux besoins non exprimés.

→ proposition 7

## Panorama des sources mobilisées dans les expériences locales étudiées

### Des données nationales :

Fichier des logements à la commune (Filocom), DGFIP – déclarations annuelles des données sociales (DADS), recensement général de la Population, Insee – demandeurs d'emploi, Insee/Pôle Emploi – répertoire des logements locatifs des bailleurs sociaux, Sit@del, CGDD/SOeS – allocataires et bénéficiaires de prestations sociales, Cnaf – la demande de logement social, système d'enregistrement des demandes de logement locatif social (« numéro unique ») – Parcours3, réseau des missions locales – base centrale de pilotage, Éducation nationale/enseignement supérieur et recherche – Génération 98, Cereq – données issues de l'Office français de protection des réfugiés et apatrides, Ofpra...

### Des données locales notamment issues des structures suivantes :

SIAO, 115, rapports d'activité associatifs, conseils départementaux, CAF, SPIP, PJJ, Maraudes, Ccapex, DDT(M), DDCS, police et gendarmerie, ARS, CCAS...

## ... à associer à des méthodes d'analyse qualitative

Cette approche quantitative est souvent complétée dans les expériences étudiées par une approche qualitative. Outre les limites déjà évoquées des sources statistiques (non-recours, cohabitation subie...), la mise en relation du nombre de jeunes en recherche de logement ou d'hébergement avec un nombre de places disponibles est en effet insuffisante. Il faut également travailler sur les durées prévisibles d'occupation, l'accompagnement social nécessaire, les espaces collectifs éventuellement souhaitables... Les ressources des jeunes, notamment tributaires du soutien familial reçu, de son importance et de sa nature, sont une question centrale à laquelle il est également très difficile de répondre à partir des seules sources statistiques.

Pour toucher les jeunes en situation de non-recours, le CCAS de **Grenoble** s'est ainsi appuyé sur des acteurs souvent en contact avec eux tels les associations sportives, l'Union mutualiste pour l'habitat et l'insertion des jeunes ou encore le Secours catholique.

En termes de méthode, cette approche qualitative est susceptible de rechercher les informations directement auprès des jeunes. Les expériences étudiées ont ainsi fréquemment mis en œuvre ce type d'approche, que ce soit par le biais d'entretiens semi-directifs individuels ou collectifs, de questionnaires ciblés voire de suivi de cohorte.

Ainsi, en **Gironde**, les représentations qu'ont les jeunes de leur propre situation sont appréhendées à partir d'entretiens collectifs avec des résidents du réseau « Habitat jeunes ». L'analyse des trajectoires de vie d'une cohorte de cent jeunes s'appuie sur des entretiens individuels, réalisés chaque année six ans durant. Ont ainsi été identifiés les « tremplins » et les moments de blocage dans les parcours.

Dans le **Grand Paris**, 38 jeunes ont été rencontrés en entretiens individuels, résidents de FJT et/ou de jeunes accompagnés par un Bureau information jeunesse.

En **Seine-Saint-Denis**, l'étude s'appuie sur des extraits d'entretiens menés avec des jeunes. Les sujets traités portent tant sur leur parcours que sur leur représentation des services d'accompagnement (115, centres d'hébergement) ou de la jeunesse (qu'est-ce qu'être jeune ? qu'est-ce que l'autonomie ?).

À **Grenoble**, un questionnaire incluant des questions ouvertes a été soumis à des jeunes rencontrés directement dans la rue ou lors de temps forts organisés par la mission locale. Les questionnaires ont été co-construits par une équipe incluant des membres du CCAS, de la mission locale, ainsi que des éducateurs du service de prévention spécialisée.

Dans le **Haut-Rhin**, des entretiens ont été réalisés avec des jeunes en situation de rupture (identifiés par les missions locales, CHRS et permanences d'accueil, d'information et d'orientation (PAIO)) pour comprendre leurs parcours et les difficultés rencontrées en matière de logement, d'hébergement ou d'insertion professionnelle.

Plus classiquement, le volet qualitatif du diagnostic peut s'appuyer sur des entretiens réalisés avec différents acteurs du territoire (cf. encadré ci-après). Il doit en tout cas s'enrichir d'une diversité de points de vue, notamment du fait de la segmentation des dispositifs institutionnels. Le groupe de travail constitué dans le cadre du Comité interministériel de la jeunesse

soulignait, plus particulièrement dans le cas des jeunes les plus précaires, que, « *pour une connaissance solide de la réalité de ces situations, il est nécessaire de s'appuyer sur des structures de terrain comme la prévention spécialisée, l'urgence sociale, les CHRS et accueils de jour, les acteurs de la santé (secteur toxicomanie des Caarud par exemple)* » (extrait de l'atelier de février 2015).

Au-delà des connaissances de ces acteurs concernant la situation des jeunes auprès desquels ils interviennent, ces rencontres permettent également de recueillir leur point de vue sur les difficultés rencontrées, la pertinence des actions menées et les pistes de progrès. Elles contribuent à rendre le diagnostic plus opérationnel en repérant par la même occasion certaines ressources territoriales et réponses possibles.

Le bénéfice à compléter l'approche quantitative par une approche qualitative, à partir de démarches auprès d'acteurs ou de jeunes du territoire, est double. Elle peut permettre d'appréhender ou d'éclairer certaines zones d'ombre des approches statistiques (ressources, parcours et ruptures, représentations des institutions...). Elle permet aussi d'adopter une perspective opérationnelle en identifiant points de blocage et pistes d'action.

→ proposition 7

En **Seine-Saint-Denis**, un chapitre du diagnostic traite ainsi spécifiquement, sur la base d'une enquête qualitative, des « *attentes des professionnels et préconisations* ».

## Panorama des acteurs rencontrés dans le cadre des diagnostics étudiés

- des services de l'État : (DDT(M), DDCS(PP), Dreal, DRJSCS, Direccte, préfecture, ARS, services de PJJ, SPIP...);
- des collectivités (communes, EPCI, conseils régionaux et départementaux) et des élus locaux ;
- des structures en lien avec la thématique de l'habitat (bailleurs sociaux et privés, collecteurs d'action logement, Anah, AIVS...);
- des Caf, Adil, agences d'urbanisme ;
- des structures en lien avec la thématique du logement des jeunes (Claj, Urhaj, gestionnaires de FJT et résidences sociales, CCAS) ;
- des structures assurant un suivi social ou vers l'emploi (Pôle emploi, services ASE, chambre d'agriculture et chambre des métiers, missions locales...);
- des structures d'hébergement (CHU, CHRS, accueil de jour) ;
- maraudes, samu social, équipes mobiles... ;
- les acteurs de la prévention spécialisée ;
- des structures scolaires et de formation ;
- des professionnels de l'immobilier (agences immobilières, études notariales, huissiers) ;
- des acteurs de la santé : Caarud, CMP... ;
- des jeunes ;
- d'autres acteurs (union de commerçants, entreprises, agences d'intérim...).

## Mettre en relation les besoins avec l'ensemble des ressources territoriales

L'analyse des besoins doit de fait être mise en relation avec l'offre existante si l'on veut pouvoir *in fine* identifier les manques ou inadéquations et définir la réponse à apporter. Dans les expériences étudiées, cet exercice est réalisé avec plus ou moins de précision et d'exhaustivité.

Dans le **Pays de Falaise**, le parti a été pris de se focaliser sur l'offre locative en T1 et T2 (parcs social et privé) ainsi que sur l'offre spécifique (FJT...).

Pour la **Basse-Normandie**, l'étude s'intéresse surtout à la réponse aux besoins en logements temporaires.

En **Seine-Saint-Denis**, l'étude est centrée sur les besoins en hébergement et donc étudie les réponses possibles dans ce secteur (mise à l'abri et différents centres d'hébergement).

Pourtant, l'opérationnalité du diagnostic dépend de sa capacité à relier les besoins, quantitatifs et qualitatifs, à l'ensemble des réponses territoriales possibles, incluant les dispositifs de droit commun comme les dispositifs spécifiques, couvrant à la fois les solutions de logement et d'hébergement et les autres actions complémentaires nécessaires en direction des jeunes

Les besoins (quantitatifs et qualitatifs) doivent être mis en relation avec l'ensemble des ressources territoriales à mobiliser, incluant dispositifs de droit commun et dispositifs spécifiques, offre d'hébergement et de logement mais aussi actions d'appui et accompagnement nécessaires pour l'accès au logement. L'offre spécifique mérite d'être recensée précisément.

→ proposition 6

(accompagnement, solvabilisation, information...). Cela suppose la coordination des différents acteurs pour la réalisation d'un panorama des actions menées et de leurs modalités de financement.

On retiendra, en termes de méthode, l'intérêt pour le diagnostic de récolter et partager la connaissance existante dans les territoires, qu'elle soit issue de ressources bibliographiques, de capitalisations, de sources statistiques locales ou nationales, ou encore détenue par les acteurs de terrain ou les jeunes eux-mêmes. La définition collective et partagée de la méthode est une condition essentielle pour aboutir à des résultats permettant d'engager l'ensemble des acteurs dans la construction d'une réponse opérationnelle. Dans cette perspective, plusieurs facteurs de réussite émergent de l'analyse des expériences locales.



## 2. Des clés pour s'organiser dans les territoires en vue d'élaborer une stratégie commune

La question de l'accès au logement des jeunes est donc à la croisée de multiples dimensions et mobilise une large variété d'acteurs dans des champs aussi divers que l'éducation et la formation, l'insertion professionnelle, la santé ou encore la mobilité... L'enjeu de la démarche est de fédérer et coordonner cette richesse institutionnelle et associative autour d'objectifs partagés.

L'objet de ce chapitre est donc d'apporter des éléments de réponse aux questions suivantes :

- Quels sont les territoires pertinents pour pouvoir traiter cette question dans une perspective opérationnelle ?
- Quels sont les acteurs à associer, notamment pour prendre en compte l'ensemble des dimensions des parcours des jeunes (santé, emploi, mobilité...) ?
- Quelle peut être l'articulation avec les instances existantes et les outils de programmation et de planification (CRHH, CRFJT, PDALHPD, PDAHI, PLH...) ?

En premier lieu, la réflexion doit s'attacher à définir les modalités de pilotage et les partenariats à organiser, ce qui suppose une bonne vision du panorama des acteurs en présence et de leurs rôles respectifs. La question centrale qui se pose est bien sûr celle du choix d'un chef de file pour définir et mettre en œuvre la stratégie en direction du logement des jeunes.

En second lieu, il s'agit de préciser les modalités d'organisation des instances légitimes pour définir, mettre en œuvre et évaluer la politique locale en matière de logement des jeunes : à quelle échelle s'organiser, et comment s'articuler avec les politiques menées plus largement sur le territoire, à commencer par les politiques locales de l'habitat ?

### 2.1 Définir le pilotage et organiser les partenariats : comment et avec qui ?

Les différences d'organisation territoriales observées dans les territoires étudiés sont largement corrélées à des réalités et des histoires locales contrastées. Une réflexion stratégique et politique est néanmoins nécessaire pour (re)définir l'organisation territoriale, en lien avec les résultats du diagnostic.

#### Désigner un chef de file reconnu

La première difficulté tient à l'absence de chef de file<sup>31</sup> clairement identifié pour piloter cette politique dans les territoires. Les témoignages d'acteurs locaux soulignent cet état de fait et ses conséquences préjudiciables à la construction d'une stratégie commune : « *Qui doit porter cette politique ? Il faut bien qu'il y ait quelqu'un qui arrive à fédérer, avec un mot d'ordre pour l'ensemble des partenaires. Beaucoup d'acteurs sont concernés, mais qui a la légitimité de dire, à un moment donné, que c'est une obligation, que tous ces acteurs doivent se mettre autour de la table ?* » (extrait de l'atelier du 2 février 2015).

31 À noter le projet de loi en cours Égalité et Citoyenneté (avril 2016), qui dans son article 16 confie à la Région le rôle de chef de file en matière de politique de la jeunesse.

C'est ce qui explique aujourd'hui la grande hétérogénéité des acteurs qui se positionnent à l'initiative de telles démarches et occupent ensuite de façon plus ou moins marquée le rôle de pilote, au gré des configurations partenariales existantes, des volontés politiques, des opportunités locales ou des individualités des porteurs de projets.

Cette façon de faire peut conduire à des projets tout à fait pertinents et aboutir à des démarches fédératrices. Mais elle n'est pas sans incidence sur les contours de la stratégie territoriale définie : le pilote à l'initiative de la démarche tendra plus naturellement à travailler à l'échelle de son périmètre d'action et sur son public cible. Une réflexion devrait donc être engagée dans tous les cas sur le périmètre de la démarche et le cadre partenarial les plus appropriés au contexte local.

La définition d'un chef de file  
– pilote, animateur et coordinateur –  
permettra d'assurer la mobilisation de  
l'ensemble des acteurs quels que soient  
leur statut, leur périmètre d'action ou  
encore leur public cible.

→ proposition 1

Dans le **Vaucluse** et le **Haut-Rhin**, c'est un service de l'État, en l'occurrence la DDCS, qui impulse les démarches. Dans le Haut-Rhin, elle s'appuie notamment sur l'association Service d'urgence sociale. Dans le Vaucluse, la DDCS joue un rôle pivot, d'influence et d'ensemblier.

En **Seine-Saint-Denis**, le réseau associatif en charge notamment du SIAO et du 115, impulse la prise en compte du logement des jeunes sur le territoire. L'existence depuis plusieurs années de ce réseau associatif sur le territoire et sa gestion à la fois du SIAO et du 115 sont appréciées ; le réseau permet « une réponse globale de l'urgence à l'accès au logement » et renforce sa légitimité dans ses relations avec les autres acteurs (collectivités et services de l'État notamment).

La **Basse-Normandie** et le **Grand Paris** sont deux autres exemples où le chef de file est un acteur associatif, l'Urhaj. Dans le **Grand Paris**, selon les sous-territoires de projet, les acteurs qui interviennent sur le logement des jeunes peuvent constituer un réseau de partenaires très dense.

Souvent, c'est un binôme qui est porteur de la démarche : DDCS et conseil départemental dans l'**Oise**, autour de la réalisation du diagnostic à 360° puis du PDALHPD, Urhaj et Caf en **Gironde**, ou encore communauté de communes et mission locale dans le **Pays de Falaise**.

## Prendre en compte le logement des jeunes dans les politiques locales

La notion de chef de file peut être soumise à diverses interprétations. Telle qu'employée ici, elle ne désigne pas tant l'acteur chargé de piloter une action sur un territoire mais celui qui impulse, anime, coordonne et évalue une politique publique en direction du logement des jeunes.

Le rôle de chef de file (qui a vocation à être incarné par des acteurs différents selon les territoires) est distinct de celui attendu des services de l'État, en lien avec les collectivités territoriales. Ces derniers doivent s'assurer d'une déclinaison locale de l'engagement national pour une politique en direction de la jeunesse, incluant un volet relatif au logement, et de l'inscription de ces objectifs dans les politiques locales et les différents documents de planification et de programmation.

Or, dans le domaine de l'habitat notamment, si le partage de compétences entre l'État et les collectivités territoriales a fortement évolué, en particulier depuis la loi Libertés et responsabilités locales de 2004, « l'État reste le garant du respect des principes fondamentaux d'équité territoriale et du droit

au logement. Les services de l'État ont donc de plus en plus à jouer un rôle d'accompagnement des acteurs locaux, qui mobilise leurs capacités d'expertise mais aussi d'animation, d'information et d'incitation »<sup>32</sup>.

« Sur le pilotage d'une politique publique nationale déclinée sur un territoire, il semble difficile que ce soit un acteur associatif : l'acteur pertinent et légitime, c'est l'État, qui est garant de l'équité entre territoires, de l'égalité de traitement entre les personnes. On sait bien aujourd'hui que les politiques publiques portées par les conseils départementaux, notamment les contrats jeunes majeurs, qui ne sont pas des compétences obligatoires, conduisent à des différences de traitement entre les jeunes. »

« On a un intérêt commun à organiser des partenariats entre État et élus des collectivités territoriales pour que le sujet soit mis sur la table et qu'on puisse faire émerger des réponses. »

(extraits de l'atelier de février 2015)

## Mobiliser une mosaïque d'acteurs

Le panorama ci-dessous tente de rassembler et de synthétiser les rôles et les échelles d'intervention de l'ensemble des acteurs susceptibles d'intervenir en matière de logement des jeunes. Il faudrait encore ajouter la diversité des domaines de compétences (logement, hébergement, insertion professionnelle, formation, santé, mobilité, jeunesse, justice...), des périmètres d'action ou encore des publics visés. Le logement des jeunes apparaît comme une compétence extrêmement partagée, voire dispersée. Ces différents acteurs ne partagent pas nécessairement la même lecture des enjeux du territoire ni même parfois le même langage (cf. les sens et usages divers de notions comme « accompagnement » ou « parcours résidentiel »).

Au sein même des services de l'État, plusieurs peuvent être concernés par la question (Drihl, Dreal, DRJSCS, Direccte, Ars, UT, DDCS(PP), DDT(M), préfecture, services de PJJ, SPIP...), chacun étant responsable d'un volet de la politique en direction du logement des jeunes et agissant à différentes échelles. Plusieurs acteurs rencontrés dans le cadre de cette étude soulignent la nécessité, en même temps que la difficulté, de rassembler la connaissance et de partager l'analyse entre les différents services – problématique qui n'est pas propre à cette thématique mais qui est peut-être ici d'autant plus prégnante au vu de la multiplicité des domaines concernés. Cette coordination est en tout cas un enjeu, dans l'objectif d'une approche moins segmentée de la problématique. Elle se pose probablement aussi dans des termes similaires au sein des collectivités territoriales.

Selon les territoires, l'intéressement de certains acteurs à la démarche peine parfois à aboutir, notamment lorsque l'articulation de leur champ de compétences avec la question du logement n'est pas pensée en tant que telle ou n'est pas formalisée dans l'organigramme. C'est parfois l'identification même des acteurs et services pouvant être concernés – par exemple le rôle des CCAS, SPIP, services de PJJ, services ASE... – qui fait alors défaut.

<sup>32</sup> In Certu, *Les plans départementaux de l'habitat, retour sur la conduite de premières démarches*, éditions du Certu, Lyon, 2011.

Ainsi, dans l'**Oise**, l'intervention de l'Ars, dans les travaux du diagnostic à 360° puis du PDALHPD, est attendue des partenaires pour la prise en compte des problématiques de santé.

Dans le **Haut-Rhin**, une plus forte implication d'acteurs de l'emploi et de l'insertion professionnelle dans les instances de gouvernance et de réflexion apparaît utile à la démarche.

En **Seine-Saint-Denis**, si un travail est mené avec la PJJ pour prévenir les ruptures en sortie de prison, un travail équivalent serait attendu avec les services d'ASE.

Un travail de repérage des ressources partenariales et une action en faveur d'une meilleure connaissance mutuelle constituent donc une première étape à ne pas négliger.

Se pose alors la question des espaces d'échanges existants et des instances à conforter ou à créer pour organiser ces échanges, construire une vision collective et une stratégie territoriale.

## 2.2 Définir les instances de construction de la stratégie territoriale

De même que, – ou parce que – de multiples acteurs sont concernés, la question du logement des jeunes peut être abordée dans une grande variété d'espaces d'échanges ou d'instances formalisées, également difficiles à identifier. La construction d'une stratégie territoriale doit-elle créer ses propres instances ou peut-elle s'appuyer sur les espaces existants ? À quelle(s) échelle(s) les plus favorables à la définition des enjeux et des réponses à apporter doit-elle être définie et se décliner ? C'est la réponse à ces questions qui permettra de penser l'organisation territoriale.

### Coordonner le pilotage aux différentes échelles

Dans les cas étudiés, différentes échelles ont été retenues pour mobiliser les acteurs, construire le partenariat et élaborer une stratégie territoriale commune.

Une majorité de démarches ont été mises en œuvre à l'échelle départementale. Ces expériences sont étroitement liées à la réalisation de documents de planification et de programmation sur ce territoire, échelon privilégié de la définition des politiques sociales en lien avec les compétences détenues par les conseils départementaux.

En **Seine-Saint-Denis**, Interlogement93, réseau associatif en charge notamment du 115 et du SIAO, est un acteur de référence dans le département. À ce titre, il a contribué au renouvellement du PDALHPD, dans lequel les jeunes sont une priorité affirmée (notamment ceux sortant d'ASE), et à l'élaboration du diagnostic à 360°.

Dans le **Vaucluse**, face au constat que les documents de planification, s'ils abordent les difficultés de la jeunesse, demeurent exempts de propositions de solutions, la DDCS a souhaité donner une impulsion à cette question dans la perspective du renouvellement du PDAHI.

Dans le **Haut-Rhin**, suite à une étude sur l'accompagnement des 18-25 ans en précarité et rupture sociale, réalisée dans le cadre d'une action du PDAHI, la DDCSPP a mis en place un groupe de travail réunissant des partenaires en vue d'agir sur ce sujet, tout en assurant une continuité avec le futur PDALHPD.

Le cas de la **Gironde** est particulier : la démarche portée par l'Urhaj, acteur régional, se limite à la Gironde en raison de la concentration des jeunes sur ce département (50 % des jeunes Aquitains y résident). La Caf s'interroge désormais sur l'opportunité d'une extension à l'ensemble de la Région.

Deux expériences ont été initialement définies à l'échelle d'un EPCI, en lien avec un portage politique fort de la démarche par les élus locaux.

Il s'agit d'abord de celle initiée par la communauté de communes du **Pays de Falaise** en lien avec la mission locale. La politique territoriale en matière de logement des jeunes y est élaborée et mise en œuvre à l'occasion de la création du service logement des jeunes, puis au sein de celui-ci. Ce service a été récemment étendu à trois autres communautés de communes du Sud Calvados.

Enfin, à **Grenoble**, une expérience est réalisée à l'échelle communale par le CCAS. Il s'agit d'une démarche d'étude ponctuelle qui alimente les actions des partenaires : CCAS et commune notamment.

L'exemple de la démarche initiée dans le cadre du projet du Grand Paris présente quant à elle la particularité de proposer d'articuler plusieurs échelles de pilotage, l'échelle régionale d'une part (périmètre de compétences de l'Urhaj), et celle des territoires stratégiques nouvellement créés d'autre part.

À l'occasion du projet du **Grand Paris**, l'Urhaj a lancé une démarche qui se décline à différents niveaux : d'une part, à travers un collectif régional pour l'habitat des jeunes qui se réunit environ deux fois par an et constitue l'instance régionale d'élaboration et d'évaluation de la stratégie sur cette thématique ; d'autre part, elle s'appuie sur les neuf sous-territoires définis au sein du Grand-Paris, avec pour chacun d'eux la constitution d'un comité local regroupant les partenaires et dont le but est d'échanger sur les données et les enjeux à cette échelle, de capitaliser la connaissance locale et de proposer des pistes d'action.

On notera qu'au moment de l'étude, la mise en place de la réforme territoriale et les incertitudes qui demeuraient sur certains territoires freinaient encore l'aboutissement de certaines démarches (en Basse-Normandie notamment, du fait de la fusion régionale, et dans le cas du Grand Paris du fait des incertitudes de l'organisation territoriale).

Sans préconiser une échelle plutôt qu'une autre, on soulignera que le ou les périmètres retenus doivent permettre à la fois :

- la prise en compte des spécificités locales, pour adapter au mieux les actions aux besoins ; l'articulation avec les politiques locales de l'habitat, portées par les EPCI, est en ce sens un enjeu fort de la stratégie en faveur du logement des jeunes ;
- la construction d'une vision globale pour pouvoir fédérer l'ensemble des acteurs, tenir compte des liens entre territoires voisins et envisager des péréquations entre territoires et des actions communes, favoriser l'articulation avec les politiques locales de l'habitat.

Cela suppose donc une action à plusieurs échelles, avec des rôles à définir à chaque niveau en matière d'évaluation des besoins, de coordination des acteurs, de définition des priorités, de suivi des objectifs ou encore de lien avec les autres politiques du territoire et les autres publics.

La définition de la stratégie territoriale doit pouvoir articuler plusieurs échelles, à condition de définir des rôles clairs pour le pilotage sur chaque territoire pertinent et garantir ainsi à la fois une coordination des actions et une articulation avec les politiques locales de l'habitat.

→ proposition 1

## S'articuler avec les instances locales existantes

Rappelons tout d'abord que la définition d'une stratégie spécifique pour le logement des jeunes, ainsi que la mise en place éventuelle d'une instance de pilotage *ad hoc*, doivent s'accompagner d'une attention particulière vis-à-vis des risques de stigmatisation dont les jeunes font parfois l'objet.

Par ailleurs, la présence d'instances de pilotage ou de coordination spécifique ne signifie pas que la réponse à apporter aux jeunes doive nécessairement être elle aussi spécifique : il est au contraire indispensable, comme cela a déjà été souligné, d'agir en premier lieu pour favoriser et rendre effectif l'accès au droit commun pour les jeunes.

Dans les cas étudiés, lorsque la démarche a privilégié la mise en place d'une instance de pilotage dédiée, plusieurs modalités d'organisation ont été proposées. S'est alors généralement posée la question de l'articulation avec les autres instances existantes dans le domaine des politiques du logement et de l'hébergement.

En **Gironde**, un comité technique départemental pour l'habitat des jeunes existait depuis plusieurs années et regroupait collectivités, services de l'État, Caf et agences d'urbanisme.

En **Basse-Normandie**, un comité de pilotage régional, incluant l'État (Sgar, Dreal, DRJSCS), le conseil régional, l'Urhaj ainsi que la Caisse des dépôts, s'est constitué à l'occasion d'une étude sur les besoins en logement temporaire des jeunes actifs. Il a continué à se réunir et s'est même élargi aux Caf et à un conseil général, cet élargissement s'accompagnant d'une extension du public.

Malgré l'absence de lien formel, dans les deux cas, entre l'instance spécifique sur le logement des jeunes et les lieux de définition des politiques locales, les réflexions et actions portées par ces instances spécifiques ont pu et ont vocation à alimenter les politiques locales en matière de logement. Ainsi, en Basse-Normandie, cette instance a contribué à la mise en œuvre d'une politique du conseil régional sur le logement des jeunes.

À l'inverse, certains territoires ont volontairement préféré se donner les moyens de porter les réflexions sur le logement des jeunes au sein des instances existantes. Dans certains cas, ils ont créé des groupes de travail spécifiques mais au sein de démarches de programmation ou de planification plus globales.

En **Seine-Saint-Denis**, si la nécessité d'une réflexion et d'offres spécifiques au logement des jeunes est reconnue, une instance de gouvernance dédiée n'est pas jugée nécessaire par Interlogement<sup>93</sup>. Cet acteur souhaiterait en priorité que tous les acteurs concernés par la situation des jeunes soient présents dans les instances existantes, notamment celles du SIAO (services ASE et associations accompagnant ces jeunes, PJJ, Crous, FJT, mission locale...). Cela n'a pas empêché Interlogement<sup>93</sup> de porter la question du logement des jeunes à l'occasion du renouvellement du PDALHPD, de la démarche sur le logement des jeunes dans le Grand Paris ou encore de la réalisation du diagnostic à 360°.

Dans le **Vaucluse** et le **Haut-Rhin**, les DDCS et DDCSPP ont fait le choix d'un groupe de travail spécifique au logement des jeunes et issu du PDAHI. Cela permet de combiner plus explicitement démarche spécifique en matière de logement des jeunes et attention portée au lien avec des documents de planification et de programmation départementaux sur le logement.

Une fois encore, l'enjeu principal est probablement de rendre possible la prise en compte des difficultés spécifiques rencontrées par les jeunes en matière de logement et d'hébergement, sans pour autant entrer dans une logique catégorielle, au risque d'un jeu renforcé de concurrence entre publics prioritaires. L'amélioration de l'accès au droit commun pour les jeunes doit rester un objectif premier.

La stratégie à mettre en œuvre ne passe donc pas nécessairement par la création d'instances spécifiques qui s'ajouteraient à celles existantes. Il est au contraire essentiel de réfléchir aux modalités « d'importation » ou de développement de la question au sein des CRHH ou des instances du PDALHPD, par exemple, ainsi que plus généralement dans les différentes instances de pilotage et de suivi des documents de programmation et de planification. La section départementale du CRH (SDCRH), instance de concertation du PDH, quand elle existe, devrait pouvoir également être utilement mobilisée.

Il convient de s'appuyer le plus possible sur les instances relatives aux politiques locales (CRHH par exemple), ainsi que sur les démarches de planification et de programmation existantes (SRADDT, PDALHPD, PDAHI, PDH, PLH...) pour définir les modalités de pilotage d'une stratégie territoriale en faveur du logement des jeunes.

→ proposition 1

Les modalités d'organisation territoriale n'ont pas vocation à être normées et doivent pouvoir s'adapter à l'histoire et aux caractéristiques du jeu d'acteurs local. En revanche, l'identification de l'ensemble des acteurs concernés, l'acculturation des partenaires intervenant dans des champs différents – y compris au sein même des services d'une même institution – et leur coordination autour d'un chef de file, restent des incontournables de la démarche.

## Conclusion : identifier les facteurs de réussite et points d'appui

L'observation des pratiques locales et les témoignages des acteurs rencontrés dans le cadre de l'enquête ont permis de mettre au jour les freins mais aussi les facteurs de réussite d'une stratégie territoriale. Un certain nombre de ressources sont généralement disponibles dans les territoires et peuvent servir de points d'appui pour construire la démarche, notamment la capacité à se saisir des opportunités et à capitaliser les expérimentations locales.

Une définition pragmatique selon le temps et les moyens disponibles, ou une bonne anticipation des besoins en la matière, peuvent également faciliter la démarche. L'association des différents acteurs au bon moment et à bon escient est bien sûr primordiale. Enfin, les modalités d'association des jeunes eux-mêmes à la démarche, enjeu fort de cette politique, sont aussi un facteur de la réussite de la démarche et l'assurance d'une meilleure adéquation des réponses aux attentes des publics concernés.

Ces éléments ne sont pas forcément propres à cette démarche. Ils ont par ailleurs été déjà pour partie évoqués dans les analyses qui précèdent. Les plus prégnants sont repris ici succinctement, en forme de conclusion.

### Se saisir des opportunités locales et des expérimentations

Les démarches en faveur du logement des jeunes sont rarement engagées *ex nihilo* dans les territoires. Elles peuvent et gagnent au contraire à s'appuyer sur la mise en œuvre de démarches ou d'expérimentations impulsées localement ou nationalement, ainsi que sur les dispositifs déjà coordonnés par des acteurs locaux associatifs ou institutionnels.

Des démarches telles que les diagnostics à 360° pour le volet connaissance, ou les expérimentations menées sur la mise en place de la « Garantie jeunes », peuvent par exemple servir de catalyseur aux démarches territoriales en faveur du logement des jeunes. La définition ou le renouvellement de démarches de connaissance, de planification ou de programmation, comme les PDAHI ou des observatoires locaux, peuvent également être une opportunité pour engager une réflexion. Les initiatives ou innovations sociales locales méritent enfin d'être repérées, capitalisées et peuvent servir de point d'appui à la mise en place d'une nouvelle démarche.

Les initiatives et expérimentations locales ou nationales (garanties jeunes, études, diagnostic 360°, expérimentations...) constituent des éléments d'appui pour asseoir la réflexion et la dynamique partenariale

→ proposition 1

En **Seine-Saint-Denis**, la structuration depuis plusieurs années d'un réseau associatif en charge du SIAO et du 115 a été au cœur de la démarche. Aucune association n'aurait pu réaliser seule le diagnostic sur les jeunes, alors que les données du SIAO et 115 sont de fait immédiatement accessibles.

En **Gironde**, l'existence, avant même le lancement de l'observatoire, d'un comité technique départemental, instance spécifique sur le logement des jeunes, a constitué un indéniable point d'appui.



Dans le **Grand Paris**, c'est à l'occasion du projet de territoire que plusieurs acteurs ont été mobilisés pour y inclure une dimension sur le logement des jeunes.

### La « garantie jeunes »

En France, selon une estimation du conseil d'analyse économique de 2013, près de 2 millions de jeunes âgés de 18 à 25 ans révolus ne seraient ni en emploi, ni en études, ni en formation – ce sont les « Neet », *not in education, employment or training*. Ils subissent une grande précarité. La garantie jeunes, mesure issue du Plan pluriannuel contre la pauvreté et pour l'inclusion sociale adopté le 21 janvier 2013, vise à les accompagner dans leur insertion professionnelle. Les bénéficiaires se voient accorder une garantie de ressources (allocation mensuelle de 433,75 €) et s'engagent pour un accompagnement individuel et collectif par la mission locale, leur permettant d'accéder à une pluralité d'expériences professionnelles et de formations en vue de construire ou de consolider un projet professionnel. Elle a été expérimentée sur dix territoires (dont le Vaucluse et la Seine-Saint-Denis) depuis octobre 2013 ; le projet de loi Travail prévoit la généralisation du dispositif en 2017.

### Dégager du temps et des moyens

La question des moyens, humains et financiers, disponibles pour mettre en place et animer la démarche, est déterminante, tant pour la réalisation du diagnostic que pour la mise en œuvre d'actions opérationnelles. Elle est d'autant plus prégnante que la démarche s'inscrit dans la durée et suppose également une pérennisation de moyens pour son suivi.

Toutes les modalités – de la réalisation d'un diagnostic en régie avec l'appui d'étudiants et de stagiaires, au financement d'un bureau d'études ou de sociologues pour des enquêtes spécifiques – ont pu être observées. On retiendra néanmoins quelques principes pouvant aider à « faire avec » les moyens disponibles :

- les moyens existants doivent être utilisés en priorité pour aider à la mise en place d'une démarche partagée. L'organisation d'une équipe autour d'un chef de file bien identifié peut en ce sens être favorable à la démarche et à une mutualisation des moyens. Si la production de connaissances est indispensable, les moyens dévolus à l'animation et la coordination sont aussi utiles que ceux engagés dans la réalisation d'études « en chambre » ;
- il convient de réfléchir dès l'amont aux conditions d'un suivi et d'une actualisation du diagnostic, moins coûteux qu'une démarche *ex nihilo*, qui peuvent *in fine* permettre un gain de temps et de moyens. La mobilisation de moyens humains et de personnes référentes dans la durée doit être posée ;
- formaliser un cadre d'échanges et des modalités d'information et de communication *a minima* peut permettre de maintenir vivante la démarche, même dans ses inévitables « temps creux » ;
- enfin, dans tous les cas, les services techniques ainsi que l'échelon politique doivent rester mobilisés et impliqués.

## Associer dès l'amont les partenaires

L'association des acteurs impliqués, de façon directe ou connexe dans les actions en faveur du logement des jeunes, constitue, on l'a vu, un enjeu fort de la démarche. L'objectif est de construire une intelligence collective sur la thématique, qui favorise la mise en place d'actions adaptées et opérationnelles.

La difficulté principale tient à l'hétérogénéité des acteurs concernés, tant en termes de champs d'actions (logement et hébergement, logement et insertion professionnelle, logement et santé...) que d'implication dans la démarche (contributeur financier, fournisseur de données ou contributeur du diagnostic, participant au pilotage ou à des instances plus informelles...).

Deux facteurs de réussite peuvent néanmoins être mentionnés :

- associer l'évaluation des besoins au travail de structuration du partenariat local. Le repérage et l'association des acteurs concernés dès la phase de diagnostic garantissent tant sa qualité (repérage des données et informations existantes, du rôle des différents partenaires, partage des visions du territoire...) que son opérationnalité ;
- veiller à l'acculturation et l'interconnaissance entre les acteurs des différents champs, et à les fédérer autour d'un projet commun, par exemple l'organisation d'un événement spécifique (forum jeunesse, etc.). Un diagnostic partagé constitue aussi une occasion de sensibilisation/formation et de retour critique sur les différentes pratiques professionnelles. La mise en place d'un comité de pilotage élargi ou d'une instance partenariale de suivi de la démarche, peut également être un espace adapté, à condition de les mettre en place le plus en amont possible. Enfin une structuration en réseau(x) peut faciliter la coordination des différents interlocuteurs et simplifier les échanges.

Il faut veiller à identifier et associer au plus tôt l'ensemble des acteurs susceptibles de contribuer à la démarche, y compris des acteurs qui ne sont pas en lien direct avec les problématiques de l'accès au logement, en vue de partager les ressources, les objectifs et de construire un collectif.

→ proposition 1 et 7

Les Rencontres pour l'accueil et l'habitat des jeunes en **Basse-Normandie** ou le Forum jeunesse dans le **Vaucluse** ont pu être des événements fédérateurs. La préparation de ce forum s'est faite sur la base des six thèmes de travail (santé, emploi et formation, logement, citoyenneté, autonomie, culture et sport), avec désignation pour chaque thème d'un binôme référent. Ces binômes étaient chargés de constituer une équipe incluant des jeunes, et de travailler sur une restitution lors du forum incluant des propositions. Les partenaires ont ainsi participé à l'organisation de l'événement et été force de proposition.

## Impliquer des jeunes aux différentes étapes de la démarche

La participation des jeunes aux instances de pilotage de l'action publique est une injonction « historique » des politiques de la jeunesse, « *qui fonctionnent depuis leur origine avec une rhétorique d'appel à la participation* »<sup>33</sup>. Cette préoccupation rencontre, dans le domaine des politiques sociales plus généralement, une volonté toujours plus affirmée de « participation des usagers » aux dispositifs les concernant, renforcée régulièrement dans le cadre législatif et réglementaire (ex. : création du conseil consultatif des personnes accueillies (CCPA) en 2010, loi Alur de 2014 créant les comités de résidents...). Du côté du travail social, une réflexion a par ailleurs été engagée sur la place accordée aux personnes dans les dispositifs d'accompagnement, parfois exprimée comme la volonté de passer d'une logique de « prise en charge » à une logique de « prise en compte »<sup>34</sup>.

Les politiques en direction du logement des jeunes ne sont pas exemptes de ces objectifs. Cependant, aux dires des acteurs rencontrés, « *si un effort est réalisé pour recueillir la parole des jeunes, il reste difficile de les associer, notamment dans les instances de gouvernance* » (atelier du 2 février 2015). Plusieurs niveaux de prise en compte peuvent être en réalité mis en œuvre, allant *a minima* d'une écoute de leurs besoins à une réelle implication dans les instances de pilotage de la démarche, en passant par une association dans les instances participatives des dispositifs existants. La perspective visée est bien pourtant celle de la participation « *à l'élaboration des politiques publiques, ce n'est pas aller raconter son histoire personnelle, se dévoiler encore une fois. C'est vraiment prendre part aux instances, au regard de son expérience ou de son vécu* » (atelier du 2 février 2015). Cette préoccupation du « *faire avec* » est en tout cas présente dans plusieurs expériences étudiées.

Ainsi, dans l'**Oise**, si le diagnostic 360° a été réalisé sans association des jeunes eux-mêmes, un axe stratégique du PDAHLPD est de « reconnaître et prendre en compte la parole et l'expérience vécue du public du plan, et lui donner une place dans les instances de gouvernance ».

En **Gironde**, si les jeunes ne sont pas associés à ce jour à la démarche, des réflexions sont en cours pour qu'ils intègrent le comité de pilotage.

Dans le **Vaucluse**, les jeunes ont été contactés par des structures : FJT, CHRS, association d'hébergement, d'accueil et de réinsertion des femmes... Ils sont partie prenante du forum jeunesse et ont notamment participé à des ateliers aux côtés de représentants d'institutions et de professionnels.

La question de la représentation des jeunes, notamment du fait de l'extrême diversité de cette population qui ne constitue aucunement un groupe social homogène, est une des difficultés inhérentes à une telle démarche. Au-delà, il ressort néanmoins de ces tentatives quelques pistes et principes à privilégier :

- il s'agit tout d'abord de veiller, dans chaque espace de concertation ou d'échanges, à favoriser le plus possible la diversité des situations de jeunesse, en s'appuyant sur les acteurs travaillant au contact des jeunes dans les différents dispositifs existants ;

33 Loncle P., Rouyer A., « La participation des usagers : un enjeu de l'action publique locale », *Revue française des affaires sociales* 4/2004 (n° 4), p. 133-154.

34 Ce changement de paradigme traverse aujourd'hui le champ du travail social. Lié à la notion d'*empowerment*, il fait aujourd'hui l'objet de travaux de recherche (ex. Saül Karsz) et a également nourri des débats notamment dans le domaine du handicap et de la santé mentale (cf. Deutsch C., « De la prise en charge à la prise en compte », *in Vie sociale et traitement* n° 113).

- cette participation doit par ailleurs être pensée à toutes les étapes de la démarche, dès le diagnostic, dans la définition des actions, pour son suivi et son évaluation. La présence de jeunes issus de différents parcours dans des instances comme les CRHH devrait être encouragée ;
- la démarche peut s'appuyer utilement sur les instances de participation impliquant les jeunes adultes, déjà présentes sur le territoire dans le cadre de différentes politiques. Dans les structures d'accueil, le développement des instances de concertation et de prise de décision est également à conforter. La participation des jeunes doit y être encouragée, en recherchant là encore la diversité de statuts et de situations sociales représentés dans la structure.

Une réelle participation des jeunes aux instances de pilotage pour la définition, la mise en œuvre et l'évaluation des actions et dispositifs qui les concernent doit être réfléchi. Elle doit pouvoir s'appuyer sur les instances existantes, organiser la consultation des jeunes et de leurs représentants, renforcer leur participation notamment dans les différentes structures.

→ proposition 3

Cette attention portée à la participation des jeunes aux différentes étapes de la réflexion et de l'action locale, et ainsi à leur visibilité dans les espaces de construction politiques, ne pourra que contribuer à combattre les représentations négatives, parfois encore à l'œuvre par exemple chez certains bailleurs ou élus. Même imparfaite, la mise en place d'une démarche volontariste en ce sens ne peut que favoriser une meilleure adaptation des réponses apportées aux besoins et aux attentes des jeunes, tant en matière d'offre logement que d'accompagnement.

*La deuxième partie abordera plus spécifiquement, à partir de l'analyse de dix autres initiatives locales, la question des pratiques d'accompagnement et de l'offre de logement et d'hébergement.*



D E U X I È M E P A R T I E

# Proposer une offre diversifiée et adaptée et accompagner les jeunes dans leur parcours

Dix nouvelles expériences locales, centrées sur des dispositifs d'accompagnement ou le développement d'une offre adaptée aux besoins des jeunes, ont permis d'alimenter les réflexions d'un second atelier de travail.

Ces observations croisées ont visé à capitaliser les pistes de réflexion et les pratiques nouvelles. L'objectif est d'apporter aux porteurs de projets des éléments de comparaison ou d'enrichir leurs propres expériences.

Ces analyses nourrissent également les propositions présentées dans la partie suivante. Les expériences sont rassemblées dans le recueil en fin d'ouvrage.

## Introduction : une stratégie vers le logement... pour les jeunes aussi

Les travaux de la conférence nationale de lutte contre la pauvreté et pour l'inclusion sociale de 2009, ainsi que le plan pluriannuel 2009-2012 qui en est issu, ont conclu à la nécessité de développer des approches fondées sur des logiques d'accompagnement et d'intervention sociale renouvelées, qui privilégient l'accès ou le maintien dans le logement. La question du logement des jeunes, bien que non réductible à celle du mal-logement, s'inscrit aussi dans cette perspective.

### Des parcours sans étapes obligées

La stratégie du « logement d'abord » ou stratégie « vers le logement » a conduit à développer, dans la logique du programme *Housing First* inspiré des expériences américaines, des dispositifs de prise en charge des sans-abris, notamment souffrant d'addictions. Au-delà, la réflexion s'est étendue à la question plus large de la place respective des solutions d'hébergement et de logement dans les parcours des personnes défavorisées et mal logées. Dans une telle approche, un parcours d'insertion par le logement ne doit plus nécessairement procéder par étapes, depuis une solution d'hébergement jusqu'à un logement de droit commun qui en constitue la finalité. Au contraire, le logement est pensé comme une condition préalable.

En quoi le champ du logement des jeunes est-il concerné par ces réflexions ? Les jeunes apparaissent comme « *les premières victimes du mal-logement* », selon les analyses de la fondation Abbé Pierre sur les conditions de logement des jeunes de 18 à 28 ans ne vivant pas chez leurs parents. Le rapport du mal-logement de 2015 signale ainsi des logements trop petits (pour 29 % de ces jeunes contre 16 % de l'ensemble de la population française), des difficultés à se chauffer (29 % contre 24 %), des logements surpeuplés (21 % contre 9 %). Enfin, un quart des SDF sont âgés de moins de 30 ans, et un quart des personnes accueillies en centre d'hébergement sont des jeunes<sup>35</sup>.

Toutes ces situations, dont une partie tient d'abord à un manque de logements accessibles ou un manque de ressources, ne nécessitent pas forcément un accompagnement. Par ailleurs, les solutions d'accompagnement proposées doivent pouvoir s'adapter aux besoins, mais la finalité – rompre avec les parcours à étapes et privilégier l'accès au logement – reste bien la même.

### Un accès au droit commun privilégié, une offre de logements « adaptés » en complément

Dans cette perspective, l'hébergement et les formes de logement « intermédiaire » sont des solutions subsidiaires par rapport au droit commun, mais nécessaires, en réponse à des besoins spécifiques qui, selon les situations, peuvent être momentanés ou plus durables.

Ces solutions rassemblent divers dispositifs dont les contours ont fait l'objet d'une première tentative de définition en 2012 par Fors Recherche sociale, à la demande de la Dihal, de la DGCS et de la DHUP. La terminologie de ce champ – logement intermédiaire, d'insertion, « accompagné », de transition, « tiers secteur »... – varie selon les interlocuteurs. Le groupe de travail a ici choisi le terme de « logement adapté » pour désigner cette offre complémentaire, qui n'est toutefois ni du

35 Fondation Abbé-Pierre, chiffres du mal-logement 2015, Infographie sur le mal-logement des jeunes 2013.



logement de droit commun, ni de l'hébergement. Elle recouvre « *un foisonnement de produits logements, de modalités de gestion des logements et d'accompagnement des ménages, de financements publics, de programmes nationaux... qui se sont sédimentés depuis des décennies pour créer une sorte de « tiers secteur » défini d'abord par ce qu'il n'est pas* »<sup>36</sup>.

Elle peut néanmoins être décrite, selon la typologie proposée par Fors, comme une catégorie de *logements*, temporaires ou durables, associés à une *prestation de service* particulière (animation, gestion locative adaptée...). L'accompagnement est donc ici lié d'abord au logement, et non au ménage. Il a pour objectif « *d'accompagner un processus d'insertion par le logement de ménages qui ne remplissent pas, temporairement ou durablement, les conditions pour accéder à du logement autonome, sans avoir cependant besoin d'un accompagnement global renforcé du type de celui proposé dans les structures d'hébergement* »<sup>37</sup>.

Cette catégorie de logements rassemble les résidences sociales (y compris issues de la transformation de foyers de jeunes travailleurs (FJT) et de foyers de travailleurs migrants (FTM)), les FJT et FTM non transformés, les pensions de famille dont les résidences accueil, les logements en intermédiation locative, en mandat de gestion, bail glissant, sous-location ou appartenant à une association agréée au titre de la maîtrise d'ouvrage d'insertion (MOI) qui en assure également généralement la gestion. Si, mis à part le cas des FJT, elle n'est pas dédiée spécifiquement aux jeunes, une partie de cette offre peut néanmoins répondre à leurs besoins.

Dans le cas du logement des jeunes, les solutions de logements temporaires prennent une acuité particulière, du fait de leur forte mobilité géographique, des fréquents changements de statut ou encore du développement de la formation par alternance. Les foyers de jeunes travailleurs représentent ici un modèle particulier : ils constituent une offre spécifique dédiée aux jeunes, fondée historiquement sur les principes des mouvements d'éducation populaire et qui s'est développée notamment après-guerre en lien avec l'exode rural<sup>38</sup>. Le premier chapitre de cette partie s'attachera à comprendre les caractéristiques des différents types d'offres mobilisées et les besoins auxquels elles peuvent répondre.

## L'accompagnement : un terme, des pratiques

Enfin, dans l'objectif d'un accès le plus direct possible au logement, la question de l'accompagnement est centrale et interroge les pratiques des professionnels et associations intervenant traditionnellement dans le champ du mal-logement. La définition, en 2009, d'un référentiel de l'accompagnement vers et dans le logement (AVDL) et de la gestion locative adaptée (GLA), puis la mise en place d'un financement spécifique par l'État (AVDL) en complément des crédits de l'accompagnement social lié au logement (ASL) distribués dans le cadre du FSL, participent de cette volonté. Cet accompagnement recouvre néanmoins des pratiques diversifiées.

Des acteurs aux rôles, statuts et formations diverses interviennent de fait dans ce champ (travailleurs sociaux, éducateurs spécialisés, conseillères en économie sociale familiale...). Bien que tous

36 Fors Recherche sociale, 2012, *Étude visant à mieux connaître et à valoriser le champ du logement accompagné dit « tiers secteur »*, réalisée pour le compte de la Dihal, de la DGCS et de la DHUP.

37 Idem.

38 L'Union des FJT est créée en 1955.

emploient le terme d'accompagnement pour désigner leur intervention, ils désignent en réalité par là-même des pratiques différentes et des postures hétérogènes dans la relation avec la personne accompagnée. Le terme d'accompagnement est d'ailleurs fréquemment qualifié – accompagnement « global », « social », « socio-éducatif », « de proximité », « individualisé »... – sans que son contenu soit toujours stabilisé, même s'il est parfois privilégié par certains métiers ou acteurs.

La difficulté de la définition tient aussi aux nombreux débats qui traversent le champ de l'accompagnement et tendent régulièrement à faire bouger les lignes de démarcation, lesquelles ne sont pas toujours très nettement dessinées. Les différents documents produits par les fédérations professionnelles pour décrire et partager leurs pratiques ainsi que les textes officiels permettent de faire schématiquement quelques grandes distinctions<sup>39</sup>.

On peut distinguer dans un premier temps l'accompagnement social global de l'accompagnement en lien avec le logement. Le premier s'attache à répondre « *aux difficultés multiples et concomitantes des personnes en situation de précarité* » (Affil et Fnars Île-de-France, 2013). Le second vise « *l'autonomie de la personne dans la prise en charge de sa situation de logement* » (référentiel AVDL).

On peut regrouper également les missions d'accompagnement en lien avec le logement autour de deux grandes fonctions. D'une part, une fonction de gestion locative « de proximité », appelée généralement gestion locative sociale dans les résidences sociales et gestion locative adaptée dans le parc en diffus géré par les associations. D'autre part, une fonction d'accompagnement individuel, adaptable et évolutif, qui vise notamment à accompagner les personnes vers le droit commun. D'autres types d'interventions, comme la médiation familiale ou les actions relevant de l'information, peuvent aussi être mobilisées.

À ces différences dans la définition des missions et des tâches s'ajoutent également des différences de postures, selon l'idée que chaque « accompagnant » se fait de son rôle et de sa relation aux personnes accompagnées. Les expériences étudiées et présentées dans le second chapitre confirment cette diversité de pratiques – une diversité qui reflète, et c'est probablement là son intérêt, une réelle capacité d'adaptation et d'innovation en réponse à l'évolution des besoins.

---

39 Notamment : *Référentiel de l'accompagnement vers et dans le logement et de la gestion locative adaptée*, Dihal, 2011 ; *Référentiel de l'auto-évaluation des prestations et services rendus*, Unafo, 2010 ; *L'accompagnement social global dans le logement, définition dans le cadre de l'expérimentation*, Affil, 2013.

# 1. Proposer une offre diversifiée et adaptée

Le fonctionnement des marchés locaux du logement ne permet pas toujours de répondre à la diversité et à la spécificité des besoins des jeunes. Comme évoqué précédemment, les conditions d'accès aux logements sociaux, la faiblesse de l'offre locative sociale, le niveau des loyers du secteur privé dans les secteurs tendus, ou encore les exigences financières et administratives des bailleurs sont autant de freins à l'accès au logement autonome. Ces difficultés rencontrées dans l'accès au logement ne sont pas sans conséquences sur les parcours des jeunes, notamment en matière de formation et d'emploi. Il y a donc un enjeu à œuvrer en vue de faciliter l'accès au logement de droit commun pour les jeunes.

Parallèlement, dans la mesure où ces freins existent et où la jeunesse se caractérise aussi par une mobilité fréquente, parfois sur de longues distances, une offre de logement adapté, temporaire, doit pouvoir répondre à certaines situations.

Enfin, pour les jeunes les plus fragilisés, du fait de leurs très faibles ressources ou d'un parcours chaotique (rue, errance, services d'aide sociale à l'enfance), il demeure nécessaire de proposer une offre adaptée associant à une solution d'hébergement un accompagnement renforcé visant l'insertion. Celui-ci se doit toutefois d'innover pour lever les réticences de certains jeunes face à des structures collectives, en repensant les modalités d'accueil et en s'inscrivant dans les principes de la stratégie « vers le logement ».

L'objet de ce chapitre est donc d'apporter des éléments de réponse aux questions suivantes :

- Comment tenir compte de la diversité des besoins des jeunes et de leur forte mobilité ?
- Dans quel cas une offre spécifique est-elle nécessaire ? Quelles sont les implantations privilégiées (urbain, rural...) ?
- Comment permettre l'accès au logement de jeunes sans ressources ?
- Quelle attention porter à l'insertion des jeunes dans leur environnement ?

La grande variété de solutions proposées aujourd'hui nécessite de dresser dans un premier lieu un panorama des solutions de logement et d'hébergement existantes, avec un zoom sur l'offre spécifiquement dédiée aux jeunes en résidences sociales / foyers de jeunes travailleurs et en colocation dans le parc social. Face à la richesse de cette palette de solutions, tout l'enjeu consiste à mobiliser cette offre à bon escient.

Les différences tiennent non seulement aux modalités d'accompagnement proposées (développées dans le deuxième chapitre), mais aussi au statut et à la conception de ces espaces de vie, dans leur articulation entre espaces individuels et collectifs, dans leur relation à leur environnement, dans leur capacité à favoriser la construction d'un chez-soi et, pour finir, à *habiter*, objectif au cœur d'une politique en faveur du logement autonome des jeunes.

## 1.1 Une diversité de solutions pour répondre à chaque situation

L'offre en logement et hébergement dont les jeunes sont susceptibles de bénéficier relève soit de l'offre de droit commun, soit d'une offre « adaptée », spécifique ou non. L'orientation vers l'une ou l'autre de ces solutions repose sur l'analyse de la situation des jeunes et de leurs besoins. Les ressources disponibles jouent cependant aussi un rôle déterminant.

### Une palette variée, de l'hébergement dédié au logement de droit commun

Le tableau « Panorama de l'offre d'hébergement et de logement » des pages suivantes présente synthétiquement la palette qui s'offre *a priori* aux jeunes en précisant le public visé, la durée d'occupation et les formes d'habitat. Il témoigne de l'extrême variété des solutions possibles, de l'hébergement au logement de droit commun.

Devant cette diversité, l'enjeu est de définir l'intérêt respectif de chaque solution face à la nature et à l'acuité potentiellement très différentes des difficultés rencontrées par les jeunes dans leur accès au logement. Il est ainsi indispensable d'articuler les réponses et de réfléchir à la complémentarité entre ces solutions, mais aussi au passage de l'une à l'autre. C'est en effet tout l'intérêt, lorsqu'on raisonne en termes de parcours, et ce d'autant plus dans un contexte où les parcours des jeunes apparaissent de moins en moins linéaires. Une attention particulière doit être portée à la rotation et à la mobilité entre et au sein des différents segments de cette offre. La connaissance du stock seul ne donne que peu d'informations sur l'offre réellement disponible et donc mobilisable sur le territoire.

La gestion, par une même association, d'un ensemble de solutions diversifiées peut être en ce sens un atout, comme le montrent certaines des expériences étudiées.

Il s'agit d'encourager le développement d'une offre variée, tant de droit commun (notamment de petits logements accessibles, de logements sociaux à bas loyers et en facilitant les possibilités de mutations), qu'en matière de logements adaptés (FJT et résidences sociales, colocations, etc.).

→ proposition 4

Ainsi, l'association Prim'toit, implantée dans le **Nord** (arrondissements du Valenciennois, du Cambrésis, du Douaisis et de l'Avesnois) coordonne sur chacun de ces territoires plusieurs dispositifs susceptibles de s'adresser aux jeunes, avec une variété de profils :

- un dispositif d'urgence spécifique aux jeunes, destiné à des personnes isolées ou des couples avec ou sans enfants de 18 à 30 ans en situation d'errance, de précarité financière ou sociale ;
- des places de stabilisation qui s'adressent aux personnes qui ne relèvent pas (ou plus) des dispositifs d'urgence ou des CHR (centre d'hébergement et de réinsertion sociale) ;
- des résidences pour jeunes actifs, qui accueillent des jeunes adultes, en mobilité ou issus du territoire, en activité ou ayant un projet (emploi, formation...) ;
- une offre en intermédiation locative qui s'adresse aux personnes en sortie de dispositifs d'hébergement d'urgence, stabilisation, CHR...

« Couvrir tous les profils est intéressant parce qu'on peut faire des aller-retours, tous les parcours n'étant pas linéaires » (extrait de l'atelier de décembre 2015).

## Panorama de l'offre d'hébergement et de logement

Réalisation : Cerema d'après Fors Recherche sociale,  
étude visant à mieux connaître et valoriser le logement accompagné dit « tiers secteur », 2012

	Dénomination	Public	Durée d'occupation	Forme d'habitat
HÉBERGEMENT	CHU	« Toute personne sans abri en situation de détresse médicale, psychique et sociale a accès, à tout moment, à un dispositif d'hébergement d'urgence. » Pas de conditions réglementaires de ressources. Il s'agit d'un accueil «inconditionnel», c'est-à-dire sans sélection des publics accueillis, et notamment sans condition de régularité du séjour	Conformément à l'article 4 de la loi DALO, le séjour dure aussi longtemps qu'une solution durable n'est pas proposée à la personne ou la famille, sauf si elle ne le souhaite pas ou enfreint le règlement intérieur du centre d'hébergement	Cette forme est variée, du dortoir à la chambre individuelle, voire au logement banalisé dans le diffus. L'humanisation des centres se poursuit pour permettre d'améliorer les conditions de sécurité, de confort et de respect de la vie privée (suppression des dortoirs notamment)
	CHRS	Toute personne confrontée à de « graves difficultés, notamment économiques, familiales, de logement, de santé ou d'insertion ». Certains CHRS sont spécialisés dans l'accueil d'un public spécifique ou prioritaire (femmes victimes de violences par exemple)	L'admission dans la structure est faite pour une durée déterminée et renouvelable : la situation de la personne accueillie doit faire l'objet d'un bilan tous les six mois. L'objectif est que la personne ou la famille accède le plus rapidement possible à une insertion durable en milieu ordinaire ou adapté (logement, emploi, etc.)	Chambres individuelles ou à plusieurs ou logements dans certains cas ; logement éclaté, regroupé ou mixte. Concernés également par le plan d'humanisation
	Hébergement de stabilisation	Même public que dans les CHU, mais ayant un passé plus ou moins long dans le dispositif d'hébergement	Pas de limite	Le bâti doit permettre un hébergement de quelques jours à quelques mois dans des conditions dignes favorisant l'autonomisation des personnes. Concerné également par le plan d'humanisation.
	Logements et chambres conventionnés à l'ALT	Personnes défavorisées sans logement et qui ne peuvent pas être hébergées en CHRS ou dont la situation ne le justifie pas. Le parc conventionné à l'ALT est utilisé aussi bien pour des situations d'urgence que pour des personnes relativement autonomes en insertion	Pas de limite réglementaire mais l'objectif est que la durée moyenne n'excède pas six mois (les personnes étant censées avoir obtenu entre temps une solution de logement adaptée à leur situation)	Logements ou chambres dans un parc très diversifié (parc privé, parc social, résidences sociales dans la limite de 10 % de leur capacité, hébergement d'urgence, hôtel, etc.)
	Nuitées hôtelières	Public relevant de l'hébergement d'urgence	Une à quelques nuits (en principe, mais dans certaines situations, notamment celle des déboutés du droit d'asile, l'hébergement peut s'avérer être de longue durée)	Chambre d'hôtels, le plus souvent sans espaces dédiés aux repas et à la cuisine
	Résidences hôtelières à vocation sociale	L'exploitant d'une RHVS s'engage à réserver au moins 30 % des logements de la résidence pour des publics rencontrant des difficultés particulières pour se loger, identifiés dans le PDALHPD, désignés soit par le préfet, soit par des collectivités territoriales, associations, organismes et personnes morales désignés par ce dernier. Les personnes isolées constituent la cible principale	Location pour une occupation à la journée, à la semaine ou au mois à une clientèle qui peut éventuellement l'occuper à titre de résidence principale	La RHVS est un établissement commercial d'hébergement, constitué d'un ensemble homogène de petits logements autonomes équipés et meublés
	LHSS (lit halte soins santé)	Personnes sans domicile ayant besoin de soins sans relever d'une hospitalisation. Aucune condition administrative. Ouverts 24h/24h et 365 jours par an, les LHSS sont accessibles aux personnes handicapées	La durée prévisionnelle du séjour ne doit pas excéder deux mois, mais elle reste conditionnée à l'évolution de l'état de santé de la personne accueillie et de la possibilité d'une solution pour la sortie	La définition de l'implantation de ces structures reste souple. Selon les besoins, les lits peuvent être regroupés en un lieu unique ou installés dans différents sites, que ces derniers soient ou non exclusivement dédiés à cette activité. Concernés également par le plan d'humanisation

		Dénomination	Public	Durée d'occupation	Forme d'habitat
LOGEMENT	LOGEMENT ADAPTÉ (ACCOMPAGNÉ)	Résidences sociales	Personnes en difficulté sociale et/ou économique ayant un besoin de logement temporaire lié à la mobilité ou dans l'attente d'un logement durable, en capacité d'occuper un logement autonome avec, si besoin seulement, un accompagnement léger	Un mois renouvelable sans limitation de durée mais vocation d'accueil temporaire rappelée généralement dans le projet social (accueil variant selon les situations entre un mois et deux ans)	Il s'agit d'une modalité de logement meublé associant logements privatifs, espaces collectifs et service collectifs
		FTM	Travailleurs immigrés actifs ou retraités + publics de résidences sociales		
		FJT	Jeunes entre 16 et 30 ans		
		Pension de famille	Principalement des personnes isolées, très désocialisées, fréquentant ou ayant fréquenté de façon répétitive les structures d'hébergement provisoire	Accueil sans limitation de durée de personnes au faible niveau de ressources dans une situation d'isolement ou d'exclusion et dont l'accès à un logement autonome apparaît difficile à court terme, sans relever, toutefois, de structures d'insertion de type CHRS	Structure de taille réduite comportant entre 20 et 25 logements, alliant logements privatifs et espaces collectifs
		Sous-location	Ménages défavorisés rencontrant des difficultés d'accès au logement de droit commun	Bail de sous-location à durée déterminée. Logements loués par des associations en vue de les sous-louer temporairement. Ce bail peut, soit glisser vers un bail classique, soit constituer une réponse temporaire avant l'accès à un autre logement.	Logements des parcs privés et publics en diffus
		Mandat de gestion à vocation sociale	Ménages défavorisés rencontrant des difficultés d'accès au logement de droit commun	Relève d'une activité immobilière ; permet de favoriser un rapport locatif situé dans le droit commun, avec une gestion locative adaptée	Logements en diffus dans le parc privé, possible dans le parc public depuis la loi MLE
		Logements détenus ou pris à bail par les associations	Ménages défavorisés rencontrant des difficultés d'accès au logement de droit commun	Logements sociaux produits, ou obtenus par dons ou legs, gérés généralement directement par les associations agréées en maîtrise d'ouvrage d'insertion, avec <i>a minima</i> une gestion locative adaptée	Logements en diffus
	DROIT COMMUN	Logement social	Respect des plafonds de ressources	Droit au maintien dans les lieux	
		Logement privé	Pas de critères	Durée du bail	
		Colocation dans le parc privé	Pas de critères	Durée du bail	
Colocation dans le parc social		« Étudiants, personnes de moins de trente ans ou personnes titulaires d'un contrat d'apprentissage ou de professionnalisation »	Contrat d'un an renouvelable, pas de droit au maintien dans les lieux		

## Des offres spécifiques à destination des jeunes

Dans ce panorama, certains segments de l'offre sont spécifiquement dédiés à un public jeune. Il s'agit principalement des résidences sociales et foyers de jeunes travailleurs et des colocations. Les encadrés ci-après précisent le cadre réglementaire de ces dispositifs.

Il existe de plus des offres en hébergement accueillant exclusivement des jeunes, ou encore des places dédiées aux jeunes en ALT ou en CHRS.

C'est aussi au sein même de ces dispositifs dédiés aux jeunes que se pose la question de la diversité des profils accueillis et de leur éventuelle spécialisation, ou au contraire d'une recherche de mixité. Le constat de situations spécifiques qui ne trouvent pas de réponse sur le territoire conduit de fait certaines structures à se consacrer à un public particulier, demandant alors un accompagnement adapté (cf. partie 3).

La maison de Paléficat, à **Toulouse**, constitue un exemple de structure spécialisée dans l'accueil d'un profil de jeunes en situation d'errance et d'exclusion sociale, pour la plupart consommateurs de drogues et accompagnés d'animaux. Cette spécialisation répond au constat que ces personnes sont réticentes face à un accueil dans les structures d'hébergement traditionnelles et que leurs problématiques supposent un accompagnement innovant et spécifique.

Inversement, dans le **Nord**, l'association Prim'toit recherche la diversité dans les profils de ses résidents. Sont accueillis des jeunes en début de parcours (en formation, en contrat aidé, en intérim...) mais aussi des jeunes en mobilité (étudiants pour des stages de courte durée...).

Pour certains acteurs rencontrés, la mixité des publics apparaît favorable à la fois en termes de projet d'insertion, en favorisant les échanges entre des jeunes de différents profils, ainsi qu'en terme d'image de la structure – plus favorable alors à son insertion dans le quartier<sup>40</sup>. La spécialisation pourrait parfois conduire à renforcer une forme de stigmatisation à l'égard des jeunes, au risque d'un enfermement préjudiciable à l'insertion. Pour d'autres acteurs cependant, surtout dans le cas de centres d'hébergement, l'accueil conjoint dans une même structure de jeunes en rupture familiale avec des personnes ayant un long parcours de précarité paraît susceptible de fragiliser les premiers. La question de la mixité des publics accueillis dans les différents dispositifs fait donc l'objet d'une réflexion au cas par cas, dans le cadre de la définition du projet social de la structure.

La diversité des FJT mériterait d'être mieux connue. Les conditions d'un accueil plus large des jeunes les plus précaires pourraient être étudiées en tenant compte des enjeux de mixité et d'équilibre économique de ces structures.

→ proposition 8 et 12

Le cas des foyers de jeunes travailleurs (transformés ou non en résidences sociales) appelle quelques précisions. Ces structures issues des mouvements d'éducation populaire accueillent aujourd'hui des profils extrêmement variés – jeunes mineurs suivis par l'aide sociale à l'enfance ou sous protection judiciaire de la jeunesse, jeunes majeurs sous contrat, jeunes migrants, mais aussi apprentis, étudiants de tous horizons, catégories socio-professionnelles et niveaux de formation, y compris de jeunes ingénieurs par exemple. Les projets socio-éducatifs des foyers diffèrent néanmoins d'une

<sup>40</sup> La question de l'intégration de la structure dans le quartier, qui dépend aussi des modalités d'accueil et d'accompagnement proposées, sera développée un peu plus loin.

structure à l'autre et cette diversité mériterait d'être mieux connue. La question de l'accès des jeunes les plus en difficulté au sein de ces structures, ou du moins de son renforcement, est par ailleurs aujourd'hui sujette à débat. Cette réflexion questionne le modèle tant économique que social de ces structures.

### **Le cadre réglementaire des colocations dans le parc social**

- Il est défini dans l'article L 442-8-4 du code de la construction et de l'habitation. Celui-ci stipule que les organismes d'habitation à loyer modéré peuvent « louer des logements meublés ou non meublés à un ou plusieurs étudiants, aux personnes de moins de trente ans ou aux personnes titulaires d'un contrat d'apprentissage ou de professionnalisation ». Il s'agit donc d'une offre à destination spécifique des jeunes.
- Ces locataires doivent respecter les plafonds de ressources et ne bénéficient pas du droit au maintien dans les lieux. Le contrat de location a une durée d'un an. Les locataires peuvent donner congé à tout moment, sous réserve d'un préavis d'un mois.
- En cas de location d'un même logement à plusieurs personnes, un contrat de location unique est signé par l'ensemble des colocataires qui consentent à une clause de solidarité inscrite dans ce contrat.
- Tout changement de colocataire fait l'objet d'une autorisation préalable du bailleur et d'une information de la commission d'attribution.
- Le nombre de logements pouvant être attribués dans les conditions prévues aux alinéas précédents est mentionné dans la convention d'utilité sociale. À défaut d'une telle convention, le bailleur fixe ce nombre après accord du représentant de l'État dans le département et consultation des établissements publics de coopération intercommunale disposant d'un programme local de l'habitat adopté. Cet avis est réputé favorable s'il n'a pas été donné dans un délai de deux mois.
- Ces logements sont attribués par la commission d'attribution.



## Le cadre réglementaire des résidences sociales / FJT

« Les foyers de jeunes travailleurs (FJT) relèvent à la fois du code de l'action sociale et des familles » (article L312-1) et du code de la construction et de l'habitation (articles L.351-2 et L.353-2). Depuis 2015, les FJT sont soumis à un nouveau cadre réglementaire défini au sein du code de l'action sociale et de la famille par la loi Alur (2014) qui se substitue à la circulaire FJT de 1995.

**Statuts** : Établissements gérés par des associations loi 1901, des centres communaux d'action sociale, des collectivités territoriales ou des mutuelles.

**Public** : Les FJT accueillent prioritairement des jeunes en activité ou en voie d'insertion sociale et professionnelle, âgés de 16 à 25 ans, notamment à l'issue d'une prise en charge par le service de l'aide sociale à l'enfance. Toutefois, les FJT peuvent également accueillir d'autres résidents, notamment des jeunes âgés de 25 à 30 ans. En tout état de cause, les FJT ne peuvent pas accueillir de personnes de plus de 30 ans. Les résidents peuvent bénéficier des APL.

Les jeunes accueillis relèvent de trois profils :

- actifs occupés, en situation de précarité ou non, demandeurs d'emploi ou en formation sous divers statuts (étudiants, apprentissage, formation en alternance, formation d'insertion, enseignement technique et professionnel, etc.) ;
- en situation de rupture sociale et familiale, de décohabitation ou de mobilité ;
- jeunes couples avec ou sans enfant(s) ou familles monoparentales.

La politique d'accueil doit être fondée sur le brassage social, tout en garantissant une priorité d'accès aux jeunes, avec ou sans emploi, qui disposent de faibles ressources et rencontrent des difficultés particulières d'accès au logement et notamment aux jeunes qui cessent d'être pris en charge par le service départemental de l'aide sociale à l'enfance au titre de l'article L. 222-5 du CASF.

**Contrat** : Les personnes sont accueillies avec un contrat d'occupation d'une durée d'un mois renouvelable par tacite reconduction. La durée d'occupation est généralement limitée à deux ans maximum.

**Missions** : Les FJT sont chargés de la mise en œuvre d'un projet socio-éducatif ayant pour objet l'accès à l'autonomie et au logement indépendant des jeunes logés. L'accent doit être mis sur le respect de leur vie privée.

Leurs missions portent sur des actions d'accueil, d'information et d'orientation en matière de logement, conjuguées à des actions dans les domaines de l'emploi, de l'éducation à la citoyenneté, de l'accès aux droits, de la culture, de la santé, de la formation et de la mobilité et enfin du sport et des loisirs. Le logement proposé doit en principe permettre la préparation des repas, qui peuvent aussi être réalisés dans des locaux affectés à la vie collective. À défaut, une restauration doit être assurée à proximité, le cas échéant par des organismes extérieurs dans le cadre de conventions conclues avec le gestionnaire du foyer. Cette restauration peut être ouverte sans condition d'âge à des personnes ne résidant pas dans l'établissement.

**Financements** : Subventions des conseils départementaux, des conseils régionaux et de fonds européens. Possibilité de percevoir les prestations de service de la Caf.

**Résidences sociales** : Depuis 1996, les nouvelles résidences sous statut FJT sont des logements foyers agréés résidences sociales. Elles ont pour objet d'offrir une solution temporaire de logements meublés à des jeunes ayant des revenus limités ou rencontrant des difficultés d'accès au logement ordinaire, pour des raisons économiques mais aussi sociales, et pour lesquels une intervention sociale peut s'avérer nécessaire.

## Le rôle clef de l'orientation

Face à la diversité des situations de jeunesse et des besoins qui y sont liés, l'orientation des publics constitue un enjeu majeur pour articuler et mobiliser au mieux les différents segments de l'offre.

Dans le cas de la maison de Paléficat à **Toulouse**, les orientations se font essentiellement via le 115 et le Relais accompagnement jeunes de la mission locale de Toulouse et par les médiateurs sociaux d'Action médiation insertion (AMI) de la ville de Toulouse<sup>41</sup>.

À **Limoges**, trois structures sont principalement amenées à orienter les jeunes vers le CHRS Augustin Gartempe : l'équipe de rue, l'équipe de liaison (rattachée au service psychiatrique du centre hospitalier Esquirol) et le service pénitentiaire d'insertion et de probation (SPIP). Toutes les demandes doivent être adressées au SIAO, géré par l'association gestionnaire du CHRS. L'orientation est décidée à l'issue d'un processus en trois temps : d'abord, un « référent parcours » au sein du SIAO établit le diagnostic de la situation de la personne, puis le dossier est présenté dans une commission qui rassemble des travailleurs sociaux exerçant dans des structures d'hébergement. Enfin, l'orientation est définitivement validée par une commission qui réunit les directeurs d'établissements.

Dans le **Nord**, pour les résidences Habitat Jeunes gérées par l'association Prim'toit, les entrées relèvent directement des Claj, via une commission d'orientation qui inclut divers partenaires et notamment le SIAO. Les entrées en CHRS, hébergement d'urgence et maisons relais relèvent par contre de la responsabilité du SIAO. L'association Prim'toit s'appuie sur la gestion d'une offre qui inclut CHU, CHRS, places de stabilisation, résidences Habitat Jeunes et intermédiation locative. Gérer quatre Claj est un atout pour l'association, qui peut ainsi mener une réflexion globale sur le rôle de chaque entité dans la logique des parcours.

Pour les colocations sociales proposées par Osica en **Île-de-France**, c'est la commission d'attribution qui octroie les logements sur proposition du bailleur, celui-ci s'appuyant sur les candidatures présentées par le biais de l'ALJT.

Enfin, à **Mulhouse**, dans le cas de l'association Surso, l'accès au dispositif Logi'jeunes est conditionné à la réalisation de plusieurs entretiens. Le candidat rencontre d'abord un permanent de l'association. S'il correspond aux critères d'éligibilité et que le travailleur social repère des potentialités pour évoluer dans le dispositif, la démarche lui sera proposée. Il n'y a pas d'exigence en termes de projet, celui-ci commençant à se construire après l'entrée dans les lieux. Précisons que certains jeunes, ne se sentant pas prêts, refusent dès cette étape d'intégrer le projet. D'autres poursuivent la démarche et passent de nouveaux entretiens avec deux travailleurs sociaux distincts qui croiseront leurs regards. Une fois le dossier retenu, celui-ci passe en commission d'attribution interne à Surso, puis est transmis au SIAO pour validation de l'admission.

On constate, comme c'est le cas encore pour une part du logement adapté<sup>42</sup>, des fonctionnements très hétérogènes d'un territoire ou d'une structure à l'autre. Cette souplesse peut être favorable à l'adéquation entre les besoins des jeunes et l'offre proposée, ou au respect d'objectifs de mixité au sein de certaines structures. Il est en revanche nécessaire de veiller à ce qu'elle ne se fasse pas aux dépens d'une égalité de traitement entre des jeunes connaissant des situations similaires, voire entretienne un jeu de concurrence entre différents publics pour les structures ou dispositifs « généralistes ». Les modalités d'attribution gagneraient dans tous les cas à être davantage partagées et explicitées entre partenaires locaux.

41 L'AMI a été mise en place par la ville de Toulouse pour repérer et orienter les jeunes adultes en errance.

42 Cf. sur ce point également, le rapport sur les pensions de famille, Cerema / Dihal 2015.

## Le manque de ressources, une difficulté à dépasser ?

La mise en relation des besoins avec l'offre la plus adaptée se heurte aussi à la question des ressources. Ce point apparaît comme une difficulté centrale aux yeux des acteurs rencontrés, notamment en raison de l'absence de droits au RSA pour la grande majorité des moins de 25 ans. Il s'agit souvent du frein principal à l'accès à un logement autonome, ce qu'illustrent plusieurs expériences étudiées.

L'association Prim'toit dans le **Nord**, estime par exemple que beaucoup de jeunes sont accueillis dans des structures d'hébergement ou des FJT proposant un accompagnement, alors qu'ils seraient prêts à accéder à un logement autonome s'ils en avaient simplement les moyens.

De la même manière, Osica constate que la plupart des jeunes qui accèdent aux colocations sociales proposées en **île-de-France** le font par défaut : approchant de la fin de leur séjour en résidence de l'ALJT (limité à deux ans), leur situation socio-économique ne leur permet pas d'accéder à un logement classique. La colocation est alors une solution qui répond avant tout à un déficit de ressources.

Certaines des expériences étudiées proposent des pistes de solutions pour lever ce frein, fortement lié à la question de l'insertion professionnelle et au coût du logement sur le territoire. Un meilleur recours aux dispositifs d'aides financières et l'accompagnement vers ces dispositifs sont ici fondamentaux (cf. chapitre 2).

Dans le projet Logi'jeunes à **Mulhouse**, porté par Surso, lorsque la personne accueillie ne dispose que de très peu voire d'aucune ressource, il lui est proposé de recourir au FAJ. Celui-ci vient ainsi en complément ou en relais pour les besoins de subsistance des jeunes qui intègrent le dispositif.

Dans le **Haut-Rhin**, ce fonds est géré par la mission locale de Mulhouse. Sur ce département, le FAJ s'est orienté vers les organismes spécialisés dans la grande précarité (Surso, centres de stabilisation...).

## 1.2 Un *habitat*, à quelles conditions ?

Dans un objectif d'accompagnement vers le logement, la question des caractéristiques des logements proposés n'est pas anodine. Habiter, c'est en effet pouvoir s'approprier son espace, construire un « chez-soi », ce qui suppose (si l'on se réfère par exemple aux définitions proposées par le dictionnaire de l'habitat et du logement<sup>43</sup>) d'en maîtriser l'usage, de pouvoir y faire l'expérience de l'intimité et de construire alors en regard son rapport au monde extérieur et aux autres. Le statut d'occupation, la conception des espaces et le rapport à l'environnement y jouent ici un rôle déterminant. Ces questions sont communes à l'ensemble du champ du logement adapté, qu'il soit ou non dédié aux jeunes.

### Du statut d'hébergé à celui de locataire

L'accès à une offre de logement ou d'hébergement est matérialisé et encadré par la signature d'un contrat définissant le statut de l'occupant. Entre le bail de droit commun et le statut d'hébergé, des

43 Segaud M, Brun J., Driant J.-C. (dir.), 2005, *Dictionnaire de l'habitat et du logement*, Paris : Armand Colin, notamment pp. 65 et 213.

solutions intermédiaires existent comme la sous-location, le bail glissant, ou encore les contrats d'occupation des résidences sociales... Les expériences étudiées illustrent cette diversité et les avantages et limites des différentes options en fonction des publics accueillis.

À **Toulouse**, dans la maison de Paléficat, l'habitant est titulaire d'un contrat de séjour sans durée d'occupation définie.

Le CHRS de **Limoges** propose un contrat d'hébergement de six mois, renouvelable en fonction de l'évaluation de la situation de la personne hébergée. Cette évaluation est réalisée de concert avec le bénéficiaire et les référents. La poursuite du séjour est ensuite débattue par l'ensemble de l'équipe.

Pour l'association Prim'toit dans le **Nord**, les résidences Habitat Jeunes, comme tous les FJT et résidences sociales plus généralement, présentent l'avantage d'une redevance qui comprend le loyer et les charges d'énergie plafonnées. Le préavis est seulement de huit jours.

Dans les colocations proposées par Osica en **Île-de-France**, le contrat, annuel, est renouvelable deux fois, ce qui constitue une avancée par rapport au cadre réglementaire des colocations dans le parc social<sup>44</sup> (celui-ci ne prévoit qu'un seul renouvellement). D'autre part, les jeunes signent tous un bail identique à l'entrée dans les lieux mais Osica a choisi de ne pas appliquer de clause de solidarité, pourtant prévue par le cadre réglementaire. En cas d'impayés ou de départ d'un colocataire, le bailleur ne peut donc pas se retourner contre les autres colocataires. Cette absence de solidarité dans le bail constitue un élément important d'attractivité de la formule pour les jeunes, souvent réticents à s'engager dans une colocation qui les expose au risque d'une augmentation de leur contribution financière.

Ces différents statuts offrent de fait aux personnes hébergées ou logées une autonomie et une maîtrise différente des usages de logement. Certes, ils présentent parfois l'avantage de la souplesse pour des séjours courts (notamment en résidence sociale ou FJT), mais les contrats s'accompagnent généralement d'un règlement intérieur pouvant limiter les usages du logement (accueil ou non d'animaux, accueil d'un tiers pour la nuit, etc.). Dans la logique d'une stratégie souhaitant favoriser l'accès au logement, les statuts devraient donc viser à se rapprocher, lorsque c'est possible, d'un bail de droit commun, éventuellement adapté positivement vers davantage de sécurisation comme dans le cas des colocations.

La définition des règlements intérieurs et leur évolution doivent pouvoir se faire en associant les jeunes concernés, afin d'éviter les contraintes limitant les usages du logement (accueil d'un tiers, respect de l'intimité...).

→ proposition 3

Si des temps d'apprentissage peuvent être nécessaires dans certaines situations, on notera sur ce point l'intérêt de certaines expériences étudiées qui permettent de faire évoluer le statut au sein d'un même logement, d'un contrat d'hébergement à un bail de location en passant par des statuts de sous-location ou de bail glissant. De l'avis des acteurs rencontrés, « *il est très intéressant que la personne puisse rester dans son logement, ne pas avoir à changer d'adresse, qu'elle puisse commencer à se reconstruire et créer du lien avec son environnement et devenir locataire, sans l'obliger à changer* » (extrait de l'atelier de décembre 2015).

Le dispositif Logi'jeunes proposé par l'association Surso à **Mulhouse** et **Thann-Cernay**, propose à des jeunes en errance ou en rupture familiale d'accéder à un appartement autonome, en diffus. À l'entrée dans les lieux est proposé un contrat d'hébergement dans le cadre de l'aide au logement

44 Article L 442-8-4 du code de la construction et de l'habitation.

temporaire (ALT). Le jeune logé paye alors un différentiel de loyer à l'association, qui ne peut excéder cent euros. Lorsque ses ressources se stabilisent et qu'il commence à s'approprier les lieux, il lui est proposé de passer, dans ce même logement, à un statut de sous-locataire. Surso reste titulaire du bail, mais le jeune sous-locataire paye néanmoins son loyer et les charges directement au propriétaire. Enfin, lorsqu'il apparaît autonome et engagé dans un processus d'insertion, il peut alors devenir locataire, soit par bail glissant, soit dans un autre logement<sup>45</sup> ; auquel cas l'association Surso propose trois mois d'accompagnement dans le cadre d'une mesure AVDL financée par la DDCS.

## Du collectif à l'individuel

Immeuble collectif ou maison individuelle, appartements autonomes ou incluant des espaces collectifs et d'autres privatifs... Les initiatives étudiées en matière d'hébergement ou de logement adapté illustrent une variété de réponses qui sont souvent étroitement liées, comme on le verra dans le chapitre suivant, à l'accompagnement qui leur est associé.

Si la plupart des CHRS sont des immeubles collectifs, certains (par ex. le CHRS Augustin Gartempes à Limoges) incluent aussi une offre dans le diffus. De la même manière, si les FJT proposent toujours un immeuble central offrant, en complément d'un lieu de vie privatif, des espaces collectifs, ils peuvent également comprendre une offre de logements indépendants, à proximité. Ce modèle du « foyer soleil » vise à permettre l'expérimentation d'une plus grande autonomie tout en permettant aux jeunes de participer à la vie collective du foyer.

Deux constantes semblent se dégager des exemples étudiés : d'une part la nécessité d'un espace privatif, indispensable pour contrebalancer le poids du collectif parfois jugé pesant, d'autre part le choix fréquent de néanmoins proposer un espace collectif ou un lieu de rencontre, pour éviter l'isolement voire engager des dynamiques positives de groupe.

Dans le cas d'une offre de logements en diffus, la proximité d'un lieu d'échange est souvent recherchée pour permettre aux jeunes qui en ressentent le besoin de rompre l'isolement. Elle s'appuie généralement sur une structure collective ou un espace d'accueil géré par le gestionnaire des logements ou ses partenaires.

La maison de Paléficat à **Toulouse**, a été pensée avant tout comme un lieu de vie, un espace où les jeunes peuvent partager des activités quotidiennes. Elle comporte des espaces collectifs : salle de bains, salon, salle à manger, cuisine, poulailler, potager. Chaque jeune bénéficie toutefois d'une chambre individuelle privative. Le terrain de 1 000 m<sup>2</sup> sur lequel est située la maison permet aux habitants et à leurs animaux de profiter de grands espaces.

À **Limoges**, le CHRS Augustin Gartempe compte 112 places, dont 10 sont réservées à des jeunes en grande difficulté. Certaines sont situées au sein même du CHRS tandis que d'autres correspondent à des logements en diffus. L'objectif étant de s'adapter à la demande, il n'y a pas de nombre défini de places en diffus et ce ne sont pas toujours les mêmes logements<sup>46</sup>. L'hébergement se veut évolutif, c'est-à-dire que des aller-retours sont possibles du diffus vers le collectif et inversement, dans l'objectif de favoriser la prise de risques : des jeunes peuvent en effet tester les conditions d'un logement autonome et retourner à du collectif en cas d'échec.

Les résidences Habitat Jeunes gérées par l'association Prim'toit dans le **Nord** comprennent toutes entre 10 et 40 places. Le modèle retenu est celui des foyers soleil. Les résidences ne comprennent

45 C'est d'ailleurs le cas le plus fréquemment observé, à la demande des locataires.

46 Ce qui permet également de limiter les problèmes de voisinage.

pas de restauration collective, mais une salle commune offre un espace permettant la prise de repas en commun, ainsi que l'organisation d'événements en lien ou non avec l'accompagnement. Elles comportent toutes également un bureau dédié à l'accompagnement individuel. Les premières résidences construites l'ont été dans un esprit de colocation : elles proposent des logements de plusieurs chambres autour d'une salle de bains et d'une cuisine partagées. Ce modèle apparaît aujourd'hui inadapté à la demande qui privilégie des logements individuels autour d'espaces collectifs et de services, ce qui explique pour partie les situations de sous-occupation de ces premières résidences.

L'association Surso propose, dans le cadre du projet Logi'jeunes, une quarantaine d'appartements dans le parc privé, en diffus, répartis d'une part sur les communes de **Mulhouse** et son agglomération et d'autre part à **Cernay** et **Thann**. Les logements sont meublés sauf lorsque les jeunes souhaitent se meubler eux-mêmes. Les petites typologies sont privilégiées (T1 et T2). Pour diversifier l'offre, Surso loue également trois grands logements auprès de bailleurs sociaux dans le but de proposer des logements partagés. Chaque jeune accueilli y dispose d'une chambre individuelle alors que la salle de bains, le salon et la cuisine sont partagés. Les personnes bénéficiaires peuvent à tout moment se rendre à l'accueil de jour géré par l'association, où ils rencontrent d'autres personnes, des travailleurs sociaux ou encore une psychologue.

En **Île-de-France** Les quatre logements offerts en colocation sociale par le bailleur social Osica sont situés dans une même résidence, touchée par un problème de vacance sur des logements de grande superficie et aux loyers élevés (PLS). Il s'agit de deux T3, un T4 et un T5. Un aménagement des logements a été nécessaire au préalable : installation de meubles dans toutes les pièces (machine à laver, table basse, fauteuils, lits, commodes...), de prises Internet et d'un verrou dans chaque chambre. Une charte est signée par chaque colocataire, qui s'engage à payer, outre le loyer et les charges, une quote-part des charges communes (électricité, assurance habitation, Internet, taxe d'habitation) et des dépenses courantes (produits d'entretien et d'hygiène, alimentation...). Cette charte précise aussi des engagements en matière de répartition des tâches ménagères, d'accessibilité des parties communes, de respect des parties privatives, de distribution du courrier entre les colocataires, ou encore d'accueil des nouveaux arrivants.

Il apparaît une grande hétérogénéité des espaces proposés, tant privés que collectifs. Le modèle de chambres organisées autour d'un espace partagé semble ne plus répondre à la demande principale. Il peut présenter un intérêt pour permettre un premier accès au parc de droit commun, dans le cadre de colocations, même s'il suppose parfois alors un travail de médiation entre locataires (cf. chapitre 2). C'est plus généralement l'offre sous forme de chambres qui pose question et s'éloigne du principe de favoriser un logement autonome. Les chambres conservent un intérêt ponctuel dans le cas de situations temporaires, comme logement « de passage », par exemple pour des situations d'apprentissage, ou par défaut pour des questions financières.

L'offre en logement adapté doit veiller à privilégier des solutions favorisant l'autonomie (logements individuels équipés...). Un accès ouvert à des espaces collectifs ou à des lieux d'échanges permet aussi de rompre l'isolement et peut faciliter les actions d'accompagnement.

→ proposition 14

Concernant les espaces collectifs, au-delà de la diversité des formes et des usages, c'est aussi l'accompagnement proposé en ces lieux, et les activités dont ils sont le support, qui présentent d'importantes variations selon le projet social et le public logé.

L'objectif doit rester l'inscription de ces formes d'hébergements et de logements adaptés dans la perspective du logement, en favorisant, notamment à travers le règlement intérieur, l'appropriation des espaces et la préservation de l'intimité.

## Du logement à l'environnement

En terme d'implantation, malgré les prix fonciers et immobiliers généralement plus élevés dans les secteurs les mieux desservis, la majorité des expériences étudiées proposent une offre de logements à proximité des emplois, commerces, services et transports en commun. Dans la mesure où l'enjeu est de conjuguer la question du logement avec l'ensemble des dimensions du parcours des jeunes (formation, emploi, santé, culture...), cette question fait l'objet d'une grande attention dans la plupart des expériences étudiées. Toutefois, il faut noter que quelques expériences font le choix au contraire de lieux excentrés ou ruraux.

La desserte en transports en commun, l'accès aux services, commerces, loisirs, lieux de formation et d'emploi... sont primordiaux pour favoriser un parcours d'insertion. L'implantation privilégiera des secteurs bien desservis, même si le choix d'une offre excentrée ou en secteur rural continue de répondre à certains besoins.

→ proposition 14

Pour l'association Prim'toit dans le **Nord** par exemple, si une localisation centrale est un facteur d'attractivité certain pour les résidences Habitat Jeunes, une partie minoritaire mais significative de la jeunesse du territoire, la moins mobile et souvent la moins qualifiée, est aussi en recherche d'un logement à proximité immédiate de son lieu d'origine, où une offre locative accessible peut faire défaut. Pour ces jeunes, les risques de la mobilité semblent parfois trop importants comparés aux ressources de l'ancrage territorial, du moins lorsque la solidarité familiale n'est pas rompue.

Dans le cadre de l'accueil de jeunes en rupture sociale, accompagnés d'animaux et réticents face à un hébergement dans une structure classique, la maison de Paléficat est volontairement implantée à distance du centre-ville de **Toulouse** (tout en étant à 10 minutes du métro), dans un quartier en pleine mutation et qui a été ces dernières années le cadre de nombreuses expropriations. L'emplacemement répond ici au souci d'éloigner les jeunes des lieux d'approvisionnement et de consommation de drogues.

Une offre en diffus peut sembler un gage de banalisation des logements, favorable pour éviter les problèmes de stigmatisation tout en permettant de diversifier l'offre proposée. Elle n'est pas toujours exempte de difficultés dans les relations de voisinage, lorsqu'il s'agit notamment de publics en rupture sociale ou ayant vécu de longues périodes d'errance. Inversement, une résidence sociale ou un foyer de jeunes travailleurs peuvent servir de point d'appui pour un travail avec le quartier, ses associations ou le voisinage.

À **Mulhouse**, l'association Surso recherche, pour son offre de logements en diffus, des quartiers équipés de commerces et de services de proximité. À **Thann-Cernay**, la proximité des transports en commun est aussi recherchée, les jeunes n'ayant pour la plupart aucun moyen de locomotion. L'association s'efforce de proposer des logements à l'échelle de la ville et non regroupés sur une résidence, une rue ou un quartier pour éviter les phénomènes de stigmatisation.

Le dispositif d'accueil de jeunes en rupture sociale dans un bâti en diffus, mis en place par le CHRS Augustin Gartempe à **Limoges**, nécessite une rotation des appartements, car des problèmes de voisinage apparaissent assez fréquemment.

La réhabilitation du FJT Habitats Jeunes Clairvivre à **Saint-Étienne** s'est inscrite dans le cadre d'un projet de rénovation urbaine et a servi de point d'appui pour retravailler les espaces de proximité, modifier l'usage des lieux et améliorer les relations avec le quartier. Le partage des locaux avec

le centre international de séjour constitue aussi un atout pour le FJT, qui y voit une manière d'inscrire la démarche design dans un circuit touristique, et ainsi, ouvrir le FJT à de nouvelles fonctions, permettre de nouvelles rencontres pour ses résidents.

Ce dernier exemple témoigne aussi de l'importance de la qualité architecturale du bâti, tant en matière d'intégration de la structure dans le quartier que dans l'appropriation de leur lieu de vie par les jeunes. Une association des résidents à la conception, l'aménagement et le design de la structure peut aller dans ce sens.

Le FJT Habitats Jeunes Clairvivre à **Saint-Étienne** est situé dans un bâtiment construit par l'architecte Wogenscky et labellisé « *monument du patrimoine stéphanois du XX<sup>e</sup> siècle* ». La réhabilitation de ce bâtiment est l'occasion pour les équipes du FJT d'associer les jeunes au projet en organisant une série d'ateliers sur le design, l'aménagement intérieur des espaces privés et collectifs.

Sur ces différents points, les modalités d'accompagnement proposées par les associations gestionnaires jouent là encore un rôle clef pour aider les jeunes tant dans l'appropriation de leur logement que de leur environnement proche, en termes de relation avec le voisinage, mais aussi avec les associations de quartier ou les services de proximité.

Enfin, la question de la relation avec l'environnement recouvre aussi une seconde dimension dans les discours et pratiques des professionnels : elle renvoie aux relations développées avec les associations et partenaires locaux et notamment les services de droit commun, pour répondre à l'ensemble des difficultés rencontrées par les jeunes et les accompagner dans leur parcours vers un logement autonome.

Ces différentes dimensions de l'accompagnement sont l'objet du second chapitre.



## 2. Accompagner les jeunes dans leurs parcours

Les mesures d'accompagnement proposées, si elles visent toutes *in fine* l'accès au logement autonome, ont des objets et des formes différentes. L'aide apportée peut relever d'une action d'information et de solvabilisation, d'appui à la recherche et à l'accès au logement (mise en relation entre un bailleur et un candidat au logement, gestion locative adaptée...) ou d'une intervention plus globale, à visée socio-éducative ou d'insertion sociale.

Le tableau ci-dessous propose un panorama, non exhaustif, des principaux modes d'intervention recensés dans les documents institutionnels produits notamment par la Dihal, la DGCS ou la Dhup, comme participant aux missions d'accompagnement à l'accès au logement.

On peut retenir comme possible dénominateur commun que l'accompagnement est « *une des fonctions de l'intervention sociale* » et implique des notions de proximité, de présence, de participation active de l'intéressé, d'autodétermination ou encore d'individualisation<sup>47</sup>. En ce sens, l'information est généralement distinguée de la notion d'accompagnement, même si elle peut constituer un outil à son service.

Quelques questions récurrentes sous-tendent plus spécifiquement celle de l'accompagnement à l'accès au logement :

- Comment mieux connaître et mettre en relation l'offre disponible avec les besoins des jeunes, en mobilisant à bon escient les différentes solutions existantes ?
- Comment faciliter les transitions entre les différentes étapes des parcours résidentiels des jeunes ?
- Comment tenir compte des besoins spécifiques d'une partie de la jeunesse (mobilité, évolutivité, addictions éventuelles, animaux...) ?
- Comment prendre en compte l'ensemble des dimensions de l'accompagnement (emploi, formation, santé, mobilité, logement...) ?
- Comment travailler à partir des besoins exprimés par les jeunes, dans un souci d'individualiser la réponse et dans l'objectif de faire des jeunes les acteurs de leurs parcours ?

Les actions d'information en direction des jeunes, qui interviennent souvent lors du premier contact, constituent un moment clé pour établir un diagnostic et orienter les personnes. La question des ressources et des aides financières est généralement centrale à cette étape.

Les expériences étudiées permettent par ailleurs d'illustrer différentes modalités d'accompagnement à l'interface entre les bailleurs et les locataires, dans le logement de droit commun comme dans le cadre de structures spécifiques, avec un focus sur la spécificité de l'accompagnement global mobilisé pour aider des jeunes en grande difficulté ou en situation de rupture.

Enfin, ces analyses ont également permis d'identifier un certain nombre de points de vigilance ou de leviers d'action, notamment en termes de partenariats, de sécurisation des parcours et de place à accorder aux jeunes dans la définition et la mise en œuvre de ces actions.

---

47 De Robertis C., 2005, « L'accompagnement : une fonction du travail social », in *Oasis – Le portail du travail social*, en ligne : <http://www.travail-social.com>, décembre 2005

## Panorama des principaux types d'accompagnement (Réalisation: Cerema)

L'exposé des différentes formes d'accompagnement est rendu difficile du fait de la multiplicité des pratiques et conceptions des professionnels de ce secteur. Ce tableau cherche à donner quelques grandes lignes de définitions, telles qu'elles sont présentées dans les publications référencées ci-dessous.

On différenciera ici les prestations proposées des modes de financement possibles, ces différents accompagnements pouvant être mis en place quelle que soit la source de financement. Les principales aides mobilisables sont l'accompagnement vers et dans le logement (AVDL, distribué par l'État, pouvant financer aussi des mesures de GLA), l'accompagnement social lié au logement (ASSL, financé par le FSL), l'aide à la gestion locative sociale (AGLS, financement de l'État pour les résidences sociales), ou encore la prestation socio-éducative (donnée par la Cnaf aux FJT). La gestion locative adaptée peut également être financée par le FSL.

Sources : Fors Recherche sociale, *étude sur le logement accompagné dit "tiers secteur"* (2012) ; Dihal, DHUP et DGCS, *référentiel de l'AVDL et de la GLA* (2011) ; Fnars et Affil, *l'accompagnement social global, expérimentation* (2013) ; Unafo, *référentiel d'auto-évaluation des prestations et services rendus* (2010) ; DHUP, *annexe du cahier des charges des appels à projets PLAI adaptés* (2015) ; Cnaf, *le point sur le contrat de projet FJT* (2007) ; Urhaj-IdF, *L'accompagnement socio-éducatif en FJT*, non daté (après 2012).

	Définition	Public
<b>Accompagnement en lien avec le logement ou « ciblé » sur le logement*</b>  <i>* Cette expression est préférée ici à celle d'accompagnement vers et dans le logement, malgré la référence au référentiel de l'AVDL, pour bien marquer la différence avec le financement du même nom</i>	<p>Cet accompagnement porte sur l'accès ou le maintien dans le logement avec un objectif d'autonomie de la personne dans la prise en charge de sa situation de logement.</p> <p>Il a vocation à soutenir un projet d'insertion et propose des actions portant sur les droits et devoirs des locataires, les démarches administratives, l'aide éducative budgétaire, l'appropriation du logement, l'insertion dans le voisinage et l'environnement.</p> <p>Il vise aussi à aider les personnes à bénéficier du droit commun par un travail de liaison ou de médiation avec les services sociaux.</p> <p>Il a une vocation « éducative » qui consiste à permettre à la personne de développer ses propres capacités pour devenir autonome. Il peut être assuré par des travailleurs sociaux présents dans les structures mais généralement fait appel à des opérateurs extérieurs spécialisés ou de droit commun.</p> <p>Il est la plupart du temps individualisé mais peut aussi faire l'objet d'actions collectives. Il peut être réalisé aussi en résidences sociales ou dans le logement adapté en diffus en complément de la gestion locative adaptée. Cet accompagnement peut prendre des formes très différentes selon les acteurs qui le réalisent.</p>	<p>Personne dont le maintien ou l'accès dans le logement provient de difficultés financières ou d'insertion sociale, ou d'un cumul des deux</p>
<b>Accompagnement socio-éducatif (en FJT)</b>	<p>Le projet socio-éducatif des FJT vise à socialiser les jeunes par l'habitat, par un ensemble de pratiques sociales et par différentes formes d'incitations où se forge leur qualification sociale : accès à l'emploi, accès aux droits, santé, apprentissage du vivre ensemble, des règles sociales, accès aux loisirs, à la culture...L'accompagnement socio-éducatif s'appuie sur un accompagnement individuel et des animations collectives. Il repose sur une approche globale avec pour objectifs l'autonomie sociale et économique, l'accès au logement, la vie sociale et la citoyenneté, le développement et l'épanouissement de la personne.</p>	<p>Occupants des FJT</p>
<b>Accompagnement (social) global</b>	<p>La notion d'accompagnement social global vise à « <i>revenir au sens premier du travail social : marcher avec la personne, en la considérant dans sa globalité</i> », à partir de l'idée que bien souvent les problèmes rencontrés par une personne interagissent entre eux. Il est proposé par exemple dans les CHR. Il peut être proposé également dans le logement (cf. Affil).</p>	<p>Personnes hébergées ou accompagnées dans le logement</p>
<b>Gestion locative sociale</b>	<p>Caractérise les fonctions de gestion immobilière en résidence sociale ; elle inclut l'entretien du bâti (logement et parties communes), des services communs, des entrées et des départs, du paiement des redevances, la gestion des réclamations, de la concertation avec les résidents, de la vie collective...</p>	<p>Public en difficulté d'insertion économique, sociale et administrative</p>
<b>Gestion locative adaptée</b>	<p>Gestion du logement « <i>rapprochée et attentive</i> » adaptée aux problématiques propres aux ménages accueillis (impayés, accueil /animation au quotidien, médiation avec l'environnement, orientation vers les services d'aide).</p> <p>Elle est mobilisée notamment dans des situations d'intermédiation locative (sous-location, captation de logements dans le parc privé) ou dans des logements détenus par des associations.</p>	

## 2.1 L'importance de l'information et de la mobilisation de l'ensemble des dispositifs

Pour les jeunes en quête d'une solution, la question de l'information et celle du premier accueil sont primordiales. Elles permettent d'évaluer les besoins en matière de logement et d'aide financière et de définir plus globalement les besoins en accompagnement éventuellement nécessaires. Le cas échéant, elles offrent la possibilité d'évaluer la capacité de la personne à habiter un logement indépendant. La question du non-recours, qui recouvre en fait des situations très diverses<sup>48</sup>, nécessite quant à elle de développer des modalités de travail spécifiques pour aller à la rencontre des jeunes.

### L'information en direction des jeunes, un outil au service de l'accompagnement

Au début de leur parcours résidentiel, les jeunes connaissent peu le contexte et les mécanismes d'accès au logement. Ce manque de connaissance peut porter sur l'offre existante et la situation du marché, les acteurs du logement, les droits qui sont les leurs, les dispositifs d'aide auxquels ils peuvent faire appel... Ce peut être également sur les contraintes qui s'imposeront à eux, que ce soit en matière de démarches à accomplir en amont de l'accès au logement ou de devoirs en tant que locataires.

La question de l'information, et notamment de ses modes de diffusion, mérite donc d'être posée, car elle conditionne l'efficacité des actions qui sont conduites dans les territoires. Dans les exemples étudiés, plusieurs modalités ont été expérimentées : lieu dédié complété de différents canaux de diffusion de l'information (Internet...), organisation de permanences... Des interventions directes et ciblées auprès de jeunes dans la rue ont pu également être mises en place.

Dans le cadre du Pass'Logement® en **Île-de-France**, dispositif qui s'adresse à l'ensemble des résidents de structures gérées par l'association pour le logement des jeunes travailleurs (ALJT), un site Internet dédié fournit des informations pratiques sur les démarches à mettre en œuvre pour accéder à un logement, en complément de l'accompagnement de proximité offert par les équipes de l'association.

Le comité local pour le logement autonome des jeunes (Claj) Tipi, à **Romans-sur-Isère**, a mis en place un « espace logement jeunes », où ces derniers sont accueillis sans rendez-vous lors des permanences qui ont lieu deux fois par semaine, les mardis et jeudis, de 13 h à 19 h, toute l'année. Le choix de cette plage horaire vise à faciliter l'accès à tous, y compris à des jeunes en activité. Pour les cas où les horaires ne sont pas adaptés, un autre temps de rencontre est proposé.

Dans les arrondissements de **Douai**, **Cambrai**, **Avesnes-sur-Helpe** et **Valenciennes**, l'association Prim'toit a mis en place un Claj pour chaque arrondissement, celui-ci jouant le rôle de porte d'entrée sur la question du logement. La coordination faite par l'association porte sur l'offre et non sur l'accompagnement. Elle apparaît cependant comme une démarche essentielle, première étape pour les jeunes. Des permanences organisées régulièrement permettent de rencontrer les jeunes.

Par ailleurs, depuis 2014, l'association Prim'toit a défini et mis en œuvre un mode opératoire pour intervenir auprès de jeunes en errance identifiés en centre-ville de Valenciennes, les permanences ne permettant pas de toucher ce public.

48 Cf. Vial B., Odenore, 2014, *op. cit.*

Plusieurs mesures sont susceptibles de constituer un atout pour informer le plus largement le public jeune :

- multiplier les canaux d'information (téléphonique, Internet, permanences, bourses au logement, contact direct notamment après des jeunes les plus désocialisés...);
- permettre aux personnes de bien identifier les structures à même de leur fournir les premières informations et privilégier une stabilité des interlocuteurs, pour les orienter si besoin ensuite vers les dispositifs les plus adaptés.

Des modalités d'information directes et de proximité par le biais de permanences apparaissent favorables, mais il peut être également nécessaire de prévoir des visites sur les lieux de vie par des acteurs de terrain (Caarud, équipes de rue...), notamment pour les jeunes les plus éloignés des institutions.

→ proposition 9

Au-delà de la simple information, ces espaces gagnent à être le support d'une approche plus large permettant une analyse globale de l'ensemble des besoins des personnes reçues.

### Les espaces d'accueil de proximité, des lieux importants pour identifier, orienter et agir

Certaines des associations rencontrées dans le cadre de l'étude proposent un espace d'accueil de proximité. Le premier contact est l'occasion d'apprécier la situation des jeunes reçus, notamment en termes d'accès aux droits, et de recueillir l'expression de leurs attentes et de leurs besoins.

En fonction de ces éléments et en les croisant avec les ressources du territoire en matière d'offre de logement et d'hébergement, mais aussi avec les dispositifs d'aides financières et d'accompagnement existants, le professionnel définit les modalités de son intervention. Ce diagnostic préalable permet notamment de déterminer si la personne a besoin, au-delà d'un logement, d'une aide à la gestion locative et/ou d'une mesure d'accompagnement vers et dans le logement, et de définir les modalités d'intervention nécessaires (fréquence, durée, actualisation...). Dans certains cas, ces espaces d'accueil peuvent aussi permettre une mise en relation directe des besoins avec l'offre, grâce à des partenariats avec les bailleurs sociaux notamment.

Dans certaines des expériences étudiées, ce « premier accueil »<sup>49</sup> permet également à la structure de mobiliser si nécessaire, dans un second temps, différents professionnels en vue, au-delà du logement, d'une prise en considération globale de la personne.

Dans tous les cas, ce premier temps d'échanges constitue un lieu de connaissance privilégié qui permet de disposer d'une analyse fine des besoins des publics reçus. Cela conduit d'ailleurs certains de ces lieux d'accueil à jouer un rôle d'observatoire.

49 Le terme de « premier accueil », tel qu'employé par les acteurs rencontrés, recouvre des pratiques diverses mais les interventions décrites vont souvent dans le sens d'une « amélioration de l'accès aux droits et de la mise en place, le cas échéant, d'un accompagnement répondant aux besoins de la personne en vue d'une prise de relais éventuelle (...), d'écouter la personne en lui permettant d'exposer la globalité de sa situation (...), de la guider sur les démarches à entreprendre et le cas échéant de l'orienter vers une institution spécialisée », (source : Fnars Paca, fiche sur le premier accueil social de proximité).

Dans le **Nord** l'association Prim'toit tente ainsi de mobiliser les informations issues des Claj de chaque arrondissement pour constituer un observatoire. C'est une démarche en construction, qui reflète le besoin de décloisonner la connaissance locale des différents acteurs et de mettre en commun les informations, en évitant les phénomènes de doubles comptes. Les démarches informatives constituent ici une source précieuse d'information : par exemple, les interventions engagées auprès des jeunes en errance ont permis de mettre en évidence l'ampleur insoupçonnée du phénomène : initialement évaluées à une vingtaine de jeunes à Valenciennes, l'élargissement aux communes alentour a révélé que ces situations concernaient une centaine de jeunes.

Dans la **Drôme**, l'espace logement jeunes du Claj Tipi est un exemple d'espace d'accueil dédié aux 18/30 ans, où le premier contact est l'occasion d'un diagnostic du besoin en logement de la personne, de son expérience locative et plus généralement de sa situation sociale. La suite donnée au diagnostic dépend d'une réunion d'équipe hebdomadaire interne, incluant le personnel qualifié de l'association : des éducateurs, des conseillers en économie sociale et familiale, des animateurs... L'avis du référent qui a reçu de visu la personne est confronté à celui des autres membres de l'équipe pour une décision collégiale.

À **Metz**, le Claj réalise également cette évaluation de la situation des personnes accueillies. Celles qui sont jugées suffisamment autonomes peuvent se voir orienter vers un logement de droit commun, notamment dans le parc social. La qualité de cette évaluation et sa reconnaissance par les bailleurs sociaux ont été un des facteurs ayant permis la signature d'une convention entre le Claj et ces derniers.

Le premier accueil gagne à être assuré par des professionnels formés, capables d'évaluer les freins rencontrés par la personne dans l'accès au logement. Ils doivent pouvoir aussi mobiliser les ressources disponibles sur le territoire (partenaires, offres de logement et d'hébergement...) et faire le lien avec les différentes thématiques (formation, emploi, santé, droits sociaux, mobilité...).

→ proposition 9

L'attention portée, lors de ces premiers contacts, à l'ensemble des dimensions du parcours des jeunes concernés, permet donc de les orienter vers la solution de logement et éventuellement d'accompagnement la plus adaptée (logement de droit commun, privé ou public, logement adapté type FJT, colocation ou intermédiation locative, hébergement). C'est aussi l'occasion de répondre à des besoins complémentaires, par exemple en matière de formation, d'emploi, de santé, de mobilité... et plus généralement d'accès aux droits.

L'enquête de terrain témoigne en ce sens de l'intérêt d'une approche globale des besoins des jeunes rencontrés, ce qui suppose que les équipes réalisant ce premier accueil soient formées à de telles approches et en capacité de mobiliser les partenaires adéquats, en interne ou sur le territoire. Elle montre aussi l'intérêt d'une bonne connaissance de l'offre, des dispositifs existants et des partenaires du territoire en matière de logement, en vue d'une juste orientation vers l'offre la plus adaptée.

Cet accueil constitue donc une première étape essentielle dans la construction des parcours des jeunes reçus.

## La mobilisation des aides financières, un préalable

Au-delà de l'information et de l'identification des besoins éventuels en accompagnement, la question des ressources est centrale dans le choix d'une solution d'hébergement ou de logement et fait nécessairement partie du diagnostic. À ce titre, plusieurs types d'aides, spécifiquement ou non destinées aux jeunes, ponctuelles ou pérennes, peuvent être mobilisées. Pour les équipes qui les accompagnent, l'ouverture des droits à l'un de ces dispositifs permet de rendre possible un projet et d'entrer dans une dynamique d'accès au logement, même dans le cas de jeunes disposant de très faibles ressources. Ces possibilités varient d'un contexte territorial à l'autre, les critères d'attribution et le montant de ces aides pouvant différer d'un département à l'autre.

Les premières démarches doivent permettre de débloquer les freins liés au manque ou à l'absence de ressources, notamment en faisant connaître et en améliorant le recours aux aides existantes. Elles doivent s'articuler avec les démarches d'accès à l'emploi, notamment en mobilisant les dispositifs dédiés aux jeunes.

→ proposition 5

Le tableau ci-après recense la plupart des aides financières mobilisables pour accéder à un logement. L'ouverture des droits au RSA ou RSA « jeunes »<sup>50</sup> et la mobilisation de dispositifs d'insertion par l'emploi tels que la « garantie jeunes »<sup>51</sup> peuvent être également des outils pertinents pour solvabiliser les jeunes.

### Zoom sur les principaux dispositifs d'aides financières pour l'accès au logement

(Réalisation : Cerema)

Aides spécifiques aux jeunes	Aides non spécifiques aux jeunes
<p><b>Mobili jeunes</b> Subvention permettant la prise en charge partielle du loyer, pour les moins de 30 ans, salariés du secteur privé en apprentissage ou en alternance.</p>	<p><b>Fonds de solidarité pour le logement (FSL)</b> Aide départementale pour subvenir aux dépenses de logement. (charges, loyers, dépôt de garantie, assurance, frais de déménagement...)</p>
<p><b>Fonds d'aide aux jeunes (FAJ)</b> Soutien départemental de dernier recours apportant un secours temporaire (alimentaire, hébergement, mobilité...) sous forme d'aide financière, destiné aux 18-25 ans qui rencontrent des difficultés d'insertion sociale et professionnelle.</p>	<p><b>Aides au Logement versées par la CAF</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Aide personnalisée au Logement (APL) : prise en charge du loyer d'un logement conventionné, d'un hébergement. Variable selon les ressources, la composition de la famille et la nature du logement ;</li> <li>- AL Familiale (APF) : pour les personnes ayant à charge des enfants ou une autre personne, pour les jeunes mariés de moins de 40 ans ;</li> <li>- AL Sociale (ALS) : s'adresse à ceux qui ne peuvent bénéficier des AL précédentes en logements non conventionnés.</li> </ul>

50 Droit destiné aux 18/24 ans. Il convient d'avoir exercé une activité à temps plein durant au moins 2 ans sur les 3 dernières années pour pouvoir en bénéficier. Il est ouvert également aux parents isolés.

51 Cf. encadré dans la première partie.

Aides spécifiques aux jeunes	Aides non spécifiques aux jeunes
<p><b>Aides locales</b> Provenant de collectivités, de fondations...</p> <p>Aides ponctuelles, spécifiques ou exceptionnelles. Dépendent de la politique mise en œuvre sur le territoire.</p>	<p><b>Allocation logement temporaire</b> Aide versée aux organismes, associations ou CCAS conventionnés qui s'engagent à accueillir des personnes défavorisées, sans logement pour une durée moyenne n'excédant pas 6 mois. Étape de transition vers un logement durable et autonome, agrémentée d'un accompagnement social.</p>
<p><b>Avance Loca-pass</b> Prêt à taux zéro pour les moins de 30 ans, destiné à couvrir en tout ou partie le dépôt de garantie exigé par le propriétaire. Pour les étudiants, les jeunes en formation professionnelle ou en recherche d'emploi. L'avance est remboursable dans les 3 ans qui suivent son obtention.</p>	<p><b>Fonds d'action sociale pour le travail temporaire (FASTT)</b> Destinée à tous les salariés intérimaires, l'aide porte sur des services et prestations d'accès à un logement, accès au crédit, déplacement, garde d'enfants...</p> <p><b>Visale</b> Service de cautionnement développé par Action Logement à destination des salariés dans une entreprise du secteur privé. Limité aux trois premières années du bail, il apporte la garantie d'une prise en charge totale en cas d'impayés de loyers quelle que soit la cause des difficultés de paiement par le locataire</p>

## 2.2 Des modalités d'accompagnement adaptées à la diversité des besoins, riches en expérimentations

Quel qu'en soit le contenu, l'accompagnement n'a pas vocation à être systématique. Si des référentiels existent pour guider l'action – ex. référentiel AVDL, référentiel proposé par l'Unafop pour les résidences sociales<sup>52</sup>... – ils incitent aussi à s'adapter aux besoins individuels des jeunes. Les acteurs de cet accompagnement sont également divers, ont des formations différentes, voire peuvent être des « pairs-aidant » ayant connu des parcours semblables à ceux des personnes accompagnées.

Les exemples étudiés montrent que, face à l'émergence de nouvelles pauvretés qui ne trouvent pas toujours de réponse dans les dispositifs actuels, dans un contexte marqué par une forte pression sur la dépense publique, les acteurs locaux sont amenés à sans cesse renouveler leurs pratiques, dans un champ qui se révèle riche en expérimentation<sup>53</sup>.

### Un accompagnement à l'interface entre bailleurs et locataires pour faciliter l'accès des jeunes au logement de droit commun

L'accès au parc locatif social ou privé est difficile en particulier pour les jeunes, du fait d'un ensemble de facteurs déjà évoqués en introduction : délais d'accès au parc social incompatibles tant avec la mobilité géographique qu'en termes de statuts professionnels d'un certain nombre de jeunes, lourdeur des démarches administratives, conditions exigées, par exemple en matière de garanties ou de cautionnement, etc.

52 Cf. Unafop, 2010, *Accueillir, loger, accompagner. Référentiel d'auto-évaluation des prestations et services rendus*.

53 Cf. cahier des charges de l'appel à projets Innovation sociale organisé conjointement par la Dihal, la DGCS et la DHUP dans le champ de l'hébergement et de l'accès au logement.

Dans ce contexte, plusieurs types d'intervention ont pu être observés dans les expériences étudiées, qui visent à faciliter l'accès des jeunes au logement de droit commun – notamment dans le parc social où les jeunes sont sous-représentés, ou encore dans le parc locatif privé.

En **Île-de-France**, le Pass'Logement® vise à favoriser l'accès à un logement pour les jeunes accueillis dans l'une des structures de l'ALJT. Il constitue un « label » qui permet à des jeunes de postuler aux offres de logement émises par les partenaires bailleurs sociaux. Ce label est la garantie que la personne répond bien à des critères lui permettant d'accéder à un logement autonome : stabilité professionnelle, niveau de ressources, caractère jugé réaliste du projet logement, « compétences » de locataires, et enfin, complétude du dossier de demande de logement. L'ALJT s'appuie sur les professionnels de la structure pour évaluer les compétences acquises par les résidents pendant leur séjour : connaissance des contraintes qui s'imposent à un locataire, capacité à entretenir un logement, paiement du loyer et des charges, respect du voisinage et des règles locatives, gestes verts, démarches administratives...

Dans l'agglomération de **Metz**, le partenariat, précédemment évoqué, par le Claj et les bailleurs sociaux du territoire, prévoit l'organisation de réunions de coordination à l'occasion desquelles le Claj présente les dossiers de jeunes susceptibles, du fait de leur autonomie et de leurs ressources, d'accéder au parc locatif social. Ces dossiers, lorsqu'ils sont jugés suffisamment solides, font ensuite l'objet d'un suivi conjoint du Claj et d'un bailleur, en vue d'une éventuelle attribution. Les premiers effets du dispositif ont été visibles peu de temps après la mise en place de cette démarche, avec notamment la diminution des délais d'attribution et la hausse du nombre de jeunes accédant au parc social.

Ces deux expériences locales mettent en avant l'intérêt que peut représenter, dans certains cas, l'organisation d'une interface entre les bailleurs et les jeunes. La présence d'un tiers institutionnel offre l'assurance d'une bonne adéquation entre le profil et l'offre à des bailleurs sociaux qui n'ont pas forcément les moyens d'une gestion locative adaptée de proximité. Ce type de dispositif doit néanmoins veiller à ne pas constituer un nouveau circuit d'accès prioritaire au logement, qui viendrait s'ajouter à ceux existants.

Ce travail d'interface peut aussi permettre dans certains cas d'expérimenter des solutions originales – par exemple la colocation dans le parc social – nécessitant éventuellement la mobilisation d'un travailleur spécialisé dans l'accompagnement ou la médiation autour du logement.

Le développement de dispositifs d'interface entre jeunes et bailleurs peut permettre de faciliter et de sécuriser l'accès à un logement autonome. La colocation dans le parc social pourrait également être développée à condition de définir un cadre réglementaire plus favorable. L'accès au logement des jeunes sortant d'une prise en charge par l'ASE ou la PJJ pourrait bénéficier d'accords à l'échelle nationale.

→ proposition 11

Dans le cas des colocations sociales proposées par le bailleur social Osica à **Rosny-sous-Bois**, l'ALJT intervient également pour proposer des candidats préalablement sélectionnés. La colocation devient alors une étape dans l'accès au logement de droit commun et permet l'entrée dans le parc social d'un public prioritaire (Dalo, jeunes sortant de l'ASE) ou ayant une fragilité financière du fait de leur type de contrat (apprentis, CDD, intérimaires ou temps partiel). Toutefois, cohabiter dans un grand logement, du T3 au T5, peut parfois se révéler difficile du fait de modes de vie très différents de la part des habitants. Osica a ainsi recruté une « accompagnatrice sociale », dont la mission est notamment la médiation entre les locataires, pour prévenir ou régler les éventuels conflits. Elle s'assure également de la bonne gestion du logement.



Cette dernière expérience n'est pas sans rappeler les dispositifs de logements adaptés<sup>54</sup> comme l'intermédiation locative ou la gestion locative adaptée, qui peuvent favoriser également l'accès des jeunes au logement dans le parc privé ou social en diffus. Ces formules complètent l'offre de logement adapté proposée en structures collectives.

## Un accompagnement pour construire un parcours à partir d'une offre adaptée

Dans le cas particulier du logement adapté, la fonction de l'accompagnement recouvre plusieurs objectifs. On peut en réalité la diviser en deux grandes catégories, comme le propose par exemple l'Unafo<sup>55</sup> : la gestion locative dite sociale (en structure collective) ou adaptée (dans le cas du logement en diffus géré par une association agréée) d'une part, l'accompagnement lié au logement d'autre part. Dans les résidences sociales, la gestion locative intègre l'ensemble des questions concernant le bon fonctionnement du logement ou de la résidence, en termes de droits et d'obligations (normes de sécurité et entretien, paiement des loyers, gestion des réclamations...), de respect du domicile individuel mais aussi d'organisation de la vie collective.

L'accompagnement quant à lui, dépend du projet social de l'établissement et vise « à permettre [aux résidents] de bénéficier des dispositifs de droit commun, par un travail de liaison et de médiation avec les services sociaux ».

Cet accompagnement, qui vaut pour l'ensemble des résidences sociales, prend un sens particulier dans le cas des FJT (transformés ou non). L'organisation, tant sur le plan du bâti que de son fonctionnement, répond aux principes de projets construits dans la logique des mouvements d'éducation populaire. Elle constitue une aide en terme d'insertion des jeunes, articulant apprentissage du logement, insertion professionnelle, et évite l'isolement. Elle peut s'appuyer sur un système de restauration collective, parfois obligatoire pour certains publics, et propose encore dans certains cas un système de chambres voire de logements partagés. L'évolution des publics accueillis et de leurs besoins peut conduire aujourd'hui à questionner ce modèle.

La résidence Habitats Jeunes Clairvivre localisée à **Saint-Étienne** accueille notamment de jeunes mineurs étrangers et des jeunes en alternance (pour moitié du public accueilli) ; le repas du soir est obligatoire pour ces jeunes pris en charge par le conseil départemental et inclus dans les tarifs pour les jeunes en alternance. L'accompagnement peut s'appuyer aussi sur un espace partagé (point info, cybercafé), une cuisine pédagogique, des espaces extérieurs... Le projet « Habitats jeunes et design », qui a vu le jour au sein de la résidence, a notamment permis d'associer les jeunes mineurs. Les équipes de la résidence ont su profiter du contexte en mutation (réhabilitation adossée à un projet de rénovation urbaine) et de la qualité architecturale du bâtiment (classé « monument du patrimoine stéphanois du XX<sup>e</sup> siècle ») pour en faire un support de l'accompagnement des résidents. Une vingtaine de jeunes ont ainsi participé, par le biais d'ateliers collectifs, à la rénovation intérieure et mobilière de leur lieu de vie, devenu support d'apprentissage dans bien des domaines (vie de groupe, expression, appropriation, métiers...).

Dans les résidences Habitat Jeunes de Prim'toit dans le **Nord**, l'association constate que la présence éducative propre aux FJT, systématiquement proposée, n'est pas toujours souhaitée par les jeunes. L'encadrement du droit de visite et d'hébergement constitue également une contrainte.

54 Ce type de logement peut être désigné par les termes de logement « accompagné », « logement temporaire » ou encore logement « d'insertion », voire tiers secteur. Par choix du Comité de pilotage, il est désigné par logement « adapté » dans la présente étude.

55 Cf. Unafo, 2010, *op. cit.*

Un aspect important de l'accompagnement (au sens large) est le processus d'entrée dans les lieux. Celui-ci doit permettre à la personne de se familiariser avec l'offre, les autres occupants lorsque celle-ci inclut des espaces collectifs, et les personnes en charge d'un accompagnement le cas échéant.

À **Toulouse**, le projet de la maison de Paléficat est présenté par l'association gestionnaire à chaque nouvel entrant avant son arrivée. Puis le nouvel habitant se présente au conseil de maison, qui inclut l'association, les habitants et la ville de Toulouse. L'entrée est alors validée par ce conseil. À l'entrée, les jeunes signent un contrat de séjour et le règlement de fonctionnement de la maison est présenté. Considérée comme un moyen de responsabiliser la personne tout en offrant un accompagnement, cette contractualisation est importante aux yeux de l'association.

Lors de la mise en place des colocations offertes par Osica à **Rosny-sous-Bois**, les colocataires ont eu la possibilité de se rencontrer en amont dans la résidence AJT et de constituer des duos, trios et quatuors selon leurs affinités. Néanmoins, une fois la colocation mise en place, les attributions sont faites sans nécessiter l'accord des colocataires en place.

Enfin, l'anticipation et la préparation des « sorties » sont bien sûr au centre de l'accompagnement, élément clef dans la perspective de construction d'un parcours d'insertion.

Dans certains cas, la durée d'occupation est limitée dans le temps et peut représenter un frein à la mise en place d'une action sur le long terme. Ainsi, la question de la sortie se pose dès l'entrée des résidents dans la structure. Certains dispositifs proposent alors des actions spécifiques pour préparer, en amont, les jeunes à la vie « après ».

L'accompagnement des « sorties » est nécessaire pour sécuriser les parcours résidentiels. L'accompagnement devrait pouvoir s'inscrire plus généralement dans une logique de parcours et ne pas s'arrêter lors d'un changement de situation d'hébergement ou de logement.

→ proposition 10

Dans cette optique, l'AJT porte une attention au parcours et aux conditions de sortie des jeunes qu'elle accueille en les accompagnant pour chercher un logement, mais aussi pour défendre leur candidature en l'absence de garant et au vu de leurs faibles ressources.

Quel que soit le type d'offre considéré, la sortie est une étape délicate, qu'elle soit vécue positivement, c'est-à-dire choisie et marquant symboliquement une plus grande autonomie de la personne, ou négativement.

À **Toulouse**, neuf jeunes sont sortis de la maison de Paléficat en 2015 avec une grande hétérogénéité de destinations : deux jeunes ont souhaité quitter la maison sans solution alternative ; un jeune a été accueilli dans une solution de logement accompagné tandis qu'un autre accédait à un logement autonome ; une sortie s'est faite à destination d'une résidence inter-générationnelle ; deux personnes ont quitté la maison pour réintégrer leur pays d'origine ou leur famille et enfin une personne est partie travailler à l'étranger.

À **Limoges**, le parcours et l'orientation vers la sortie du dispositif du CHRS Augustin Gartempe peuvent être distincts suivant le mode d'habitat. En moyenne, la durée du séjour est de 18 mois. Les sorties sont toujours préparées avec les travailleurs sociaux, à partir des attentes des jeunes : si certains souhaitent accéder à un logement, d'autres pourront être accompagnés vers des solutions plus atypiques (par exemple : souhait d'aménager une cabane sur les bords de Vienne). À la sortie du dispositif, les jeunes peuvent également bénéficier d'une mesure AVDL, car l'association dispose

de ce service en interne, ce qui permet alors de poursuivre l'accompagnement pour celui qui souhaiterait intégrer un logement autonome.

À **Rosgny-sous-Bois**, les sorties des colocations sociales proposées par Osica se font au plus tard après deux renouvellements de bail, soit après trois années d'occupation. Elles peuvent se faire aussi plus tôt, soit dans le parc privé, soit dans le parc social. Depuis le début de l'expérimentation en juillet 2013, Osica a relogé dans son parc social cinq jeunes sur sept sortants, les deux autres ayant quitté la colocation pour le parc privé.

Dans le dispositif Logi'jeunes porté par Surso à **Mulhouse**, toutes les sorties sont accompagnées. Outre les situations où les jeunes quittent le dispositif de leur plein gré, car il ne correspond pas à leurs besoins, deux situations sont observées :

- un maintien dans le logement attribué au départ. Il s'agit des jeunes qui ont une capacité d'autonomie assez réduite et qui continuent d'être pris en charge par un service de tutelle, par exemple l'assistante sociale de secteur ;
- un déménagement, notamment pour se prouver symboliquement qu'il est possible de construire son parcours de manière autonome. Dix-huit ménages ont quitté le dispositif en 2013 dont six sont devenus locataires dans le parc privé (un glissement de bail et cinq changements de logement). Trois ont été accueillis par la famille ou des amis, deux jeunes ont rejoint un CHRS et une sortie s'est faite vers la prison. Enfin, cinq jeunes ont quitté le dispositif sans préciser leur destination.

Dans tous les cas, la sortie doit être préparée et autant que possible accompagnée, en amont et même dans certains cas en aval, c'est-à-dire après l'entrée dans le nouveau logement. Enfin, une attention particulière doit être portée à l'hypothèse d'un retour à la situation antérieure ou du passage à une autre solution plus adaptée, en particulier pour les jeunes les plus fragilisés et ceux dont la situation est susceptible d'évoluer rapidement. En ce sens, un travail en réseau avec les partenaires du territoire est ici indispensable.

On soulignera enfin le rôle clef de l'accompagnement dans la mobilisation de l'intermédiation locative, notamment pour des jeunes en situation d'errance ou de rupture familiale. Il peut permettre dans certains cas une continuité de parcours dans le même logement, en permettant de faire évoluer le statut – d'hébergé à locataire – en renforçant les « compétences » d'habitant des jeunes ainsi logés.

Pour favoriser l'accès au logement, l'intermédiation locative et des dispositifs de bail glissant devraient être développés. Ils permettent d'adapter l'accompagnement et le statut au sein d'un même lieu de vie.

→ proposition 4 et 10

Dans cette perspective, l'association Surso, à **Mulhouse**, propose un accompagnement spécifique pour les jeunes en situation d'errance ou en rupture familiale, pris en charge par le dispositif Logi'jeunes dans des logements en diffus dans le parc privé ou public. L'évolution du statut – du contrat d'occupation à la sous-location puis au bail glissant – est associée à un accompagnement social lui aussi progressif et s'appuie sur un référent unique pour chaque jeune. Il intervient pour l'accès au droit commun, la régularisation de la situation administrative (couverture sociale, carte d'identité...), la prise en charge au niveau de la santé...D'après l'association, plusieurs étapes suivent l'arrivée dans le logement. À une phase qualifiée « d'euphorique » par les acteurs, notamment pour des jeunes sortant de la rue, succède souvent une période de découragement devant la persistance des difficultés sociales. Le référent engage alors une phase « d'apprentissages » qui vise à développer les compétences nécessaires pour « habiter » son logement (entretien, appropriation...). Enfin, ce dispositif est adossé à un accueil de jour géré par la même association, où chaque jeune peut se rendre pour rompre l'isolement et bénéficier de prestations collectives.

## Un accompagnement social global qui se doit d'innover notamment pour les jeunes en grande difficulté

L'accompagnement social « global », tel que défini en introduction, apparaît tout particulièrement nécessaire pour certains jeunes en grande difficulté, pour lesquels l'accompagnement lié au logement est insuffisant. Ce paragraphe présente les aspects les plus innovants qui ont pu être mis en place, dans les expériences étudiées, auprès des jeunes en rupture sociale.

Les acteurs rencontrés témoignent des obstacles auxquels se heurtent les jeunes les plus marginalisés pour accéder à un logement voire à un hébergement, du fait souvent d'un cumul de difficultés : rupture des liens familiaux, échec scolaire, manque de ressources (surtout s'ils ont moins de 25 ans du fait de leur non-éligibilité au RSA), chômage... auxquelles se greffent parfois des problèmes d'addiction ou de santé, physique et psychique. À cela s'ajoute sur certains territoires un manque d'offre en hébergement d'urgence ou en CHRS, structures qui ne correspondent pas toujours aux attentes ou aux modes de vie de ces jeunes (animaux, alcool, poids du collectif, etc.), qui ont connu la rue ou les squats, et sont méfiants envers les institutions. Les jeunes sortant des dispositifs de l'aide sociale à l'enfance (ASE) semblent particulièrement réticents à intégrer de telles structures, quand ils ne sont pas en situation de non-recours<sup>56</sup>.

Face à certains besoins, il peut être nécessaire de proposer un accompagnement sans durée ou objectifs préconçus, permettant de prendre en compte les réalités de certains jeunes. Un accompagnement global et continu apparaît dans de tels cas particulièrement adapté. Les CHRS devraient par exemple pouvoir poursuivre si nécessaire l'accompagnement après la sortie du dispositif.

→ proposition 10

Face à de tels cas de figure, la mise en place d'un accompagnement social renforcé apparaît indispensable. Mais les professionnels rencontrés soulignent la nécessité, en première approche, de proposer une mise à l'abri, pour leur permettre de se « poser », sans forcément être obligé de s'engager dans un projet et de leur laisser le temps, en évitant autant que possible de leur imposer des règles trop contraignantes.

À **Mulhouse**, pour les jeunes en situation d'errance et de rupture sociale, le dispositif Logi'jeunes propose de passer directement de la rue à un logement. Les modalités d'accompagnement dans le logement sont précisées dans le contrat de séjour signé à l'entrée. Elles visent à développer les compétences de « savoir habiter et savoir être locataire », après avoir accédé aux droits, notamment dans le but d'obtenir un minimum de ressources financières. Un référent, désigné pour chaque jeune, est chargé de l'accompagnement sous forme de rendez-vous réguliers dans le logement. Un accueil de jour centralisé, service accueil orientation (SAO) permet par ailleurs d'obtenir à la demande l'aide d'un travailleur social, dans l'objectif d'un accompagnement social global. Le centre propose également des consultations médicales de droit commun ou spécialisées (médecin ou psychologue).

Dans le **Nord**, l'association Prim'Toit témoigne de la nécessité d'une médiation familiale, pour des jeunes partis ou chassés de chez leurs parents, dans le but de les aider à renouer le contact et apaiser les situations. Par ailleurs, depuis 2014, l'association mène une action expérimentale destinée aux jeunes en errance identifiés en centre-ville. Grâce à la collaboration financière de l'État et des métropoles de Valenciennes et du Hainaut, deux éducateurs abordent les jeunes

56 Cf. Les travaux de Turcotte *et alii* cités en introduction générale.

directement dans la rue. Ces derniers peuvent ensuite bénéficier d'un accompagnement global comprenant la reconstruction d'un patrimoine administratif et la construction d'une feuille de route à partir de la compréhension du parcours propre à chacun (les raisons de ses réticences sur les dispositifs, son vécu...).

L'action mise en place par le CHRS Augustin Gartempe à **Limoges** est un exemple d'accompagnement flexible auprès de jeunes marginalisés, parfois avec animaux. L'objectif est de capter des publics éloignés des structures d'accueil et d'hébergement ordinaires. Deux formes d'habitat sont proposées : des places au sein du CHRS en collectif ou des logements dans le diffus. Le lieu d'accueil ouvert à tous permet de travailler sur l'ensemble de l'environnement de la personne et sur les problématiques qui l'empêchent de se projeter. En CHRS, l'objectif d'insertion laisse place dans un premier temps à une logique de rétablissement qui porte sur les repères, les rythmes de vie, les habitudes ou encore sur un réapprentissage autour du quotidien (entretien de soi, d'un intérieur, gestion de l'alimentation, questions médicales...). Puis l'accompagnement s'adapte progressivement aux besoins exprimés et s'attache à l'accès aux droits, à l'accès ou au maintien dans un lieu de vie stable, l'accompagnement à la santé et, au cas par cas, l'insertion professionnelle. Dans le diffus, l'accompagnement est davantage tourné vers l'autonomie dans le logement, il vise à mettre les personnes en situation réelle d'habiter un logement.

À **Toulouse**, La maison de Paléficat, offre quant à elle une solution alternative aux jeunes en rupture sociale qui refusent l'hébergement dans les lieux classiques. La capacité d'accueil de la maison est de 8 jeunes entre 18 et 30 ans, généralement aussi en rupture scolaire et en mauvaise santé. Le principal objectif est de leur proposer un lieu de vie en communauté qui leur permette de se reconstruire, de stabiliser leur situation avant de pouvoir de nouveau se projeter. Un accompagnement social global est alors mis en place, en lien avec des partenaires de droit commun dans les domaines de la formation, de l'emploi ou encore de la santé. L'équipe éducative est amenée à gérer des problèmes d'addiction chez des résidents : la consommation des produits est tolérée et fait l'objet d'un dialogue entre les jeunes et les travailleurs sociaux.

## Conclusion : travailler en partenariat et faire des jeunes les acteurs de leur parcours

### Un accompagnement soucieux de « faire avec » les jeunes

Déjà évoqué dans la première partie de cette étude, l'enjeu de la participation des jeunes est primordial, et ce à toutes les étapes d'une démarche visant à améliorer l'accès au logement. Leur association aux démarches de connaissance des besoins et de définition des politiques publiques est essentielle. Leur implication dans la définition de leur lieu de vie et des modalités d'accompagnement qui leur sont proposées l'est tout autant. Ne pas faire « à la place de » mais « avec » doit rester un objectif, quelle que soit la situation de la personne accompagnée.

Dans les expériences étudiées, cette attention se traduit à tous les niveaux de l'accompagnement, en s'adaptant à la plus ou moins grande distance qui sépare les jeunes accueillis des institutions et des codes sociaux. Les expériences de logements adaptés trouvent ici un intérêt tout particulier. L'implication des jeunes, notamment les plus éloignés de la vie sociale et des institutions, dans la conception de leur lieu de vie, de son fonctionnement et de l'organisation des espaces et temps partagés, n'est pas toujours aisée ; elle représente pourtant un premier pas essentiel dans la maîtrise des choix et la définition d'un projet individuel.

La place des jeunes doit être renforcée dans la définition et la gestion de leur lieu de vie. Leur participation aux instances de concertation ou la mise en place de dispositifs cogérés, notamment pour les jeunes les plus éloignés des institutions, sont essentielles pour favoriser un parcours vers l'autonomie.

→ proposition 3

Le projet mis en œuvre à la maison de Paléficat à **Toulouse** a la particularité de s'adresser à des jeunes en situation d'errance ayant parfois un long passé dans la rue, instables, seuls ou en couple, ou avec des animaux. Leur moyenne d'âge est de vingt ans. Très éloignés des aides publiques, ils sont souvent défiants vis-à-vis des institutions et en incapacité de se projeter ; ils refusent d'être pris en charge dans les dispositifs classiques d'hébergement. Lorsqu'elles arrivent, les personnes reçues sont placées au cœur du dispositif. Cogestionnaires de la « maison », elles prennent des décisions lors des conseils de maison, valident les nouvelles admissions ou encore élaborent et font évoluer collectivement le règlement de fonctionnement de la structure, porté par l'association. Chaque jeune occupe ainsi une place et assume une responsabilité dans le fonctionnement du lieu : cuisine, jardin, hygiène, représentation du groupe... aménagement par la récupération de matériels ménagers, de meubles, création d'un poulailler... La participation des jeunes, tant dans la gestion que dans le fonctionnement de la maison, est un élément vecteur de l'appropriation des lieux comme « habitant », c'est également un moyen de travailler le manque de confiance en soi ou envers les institutions et qui permet d'amorcer la construction d'un projet personnel.

L'association Prim'toit mène dans le **Nord** des actions en référence à l'éducation populaire visant la promotion et l'indépendance des jeunes qu'elle accueille.

L'objectif est de les associer à la vie et à l'administration du lieu qu'ils occupent. Chaque résidence comprend un espace d'échanges dédié aux usagers, matérialisé par le conseil de vie sociale, instance spécifique en lien avec le projet social de chaque structure et composée de jeunes élus.

Les résidents sont les principaux protagonistes attendus au conseil de vie sociale, mais l'association souligne une marge de progrès en ce qui concerne leur participation. En effet, la forte rotation des jeunes dans les résidences supposerait de faire régulièrement de nouvelles élections. Le fonctionnement de ces instances, dans la durée, est rendu difficile et peu de jeunes acceptent de se présenter, car ils n'en voient tout simplement pas l'intérêt. Au Conseil d'administration de l'association, les places réservées aux jeunes sont vacantes. Ces constats reflètent la difficulté de faire participer les jeunes à ce type d'instance, dont les modalités de fonctionnement sont calquées sur des caractéristiques institutionnelles. Y participer peut alors s'avérer intimidant pour les jeunes et bien loin de leurs préoccupations.

À **Saint-Étienne**, dans la résidence pour jeunes travailleurs Habitats Jeunes Clairvivre, animateurs et éducateurs accompagnant les jeunes au quotidien ont également pour mission de les inciter à s'investir dans le conseil de vie sociale et dans les projets collectifs proposés, dont la plupart partent d'une idée de résidents. L'action menée lors de la réhabilitation de cette résidence en est un exemple. Intitulé « Habitats Jeunes et Design », ce projet expérimental a permis de mobiliser des résidents qui n'étaient pourtant pas destinés à bénéficier des travaux du fait de la durée de la réhabilitation. Par la participation des jeunes à ce type de projet, l'association entend encourager un processus de socialisation pour les aider à devenir « acteurs » et « citoyens ». C'est une des modalités de l'accompagnement effectué par l'association qui permet indirectement aux bénéficiaires d'accomplir leur parcours d'insertion et d'accéder un jour à un logement pérenne.

## Une approche globale et une sécurisation des parcours

Les professionnels s'accordent à souligner l'importance du travail en partenariat. Qu'il s'agisse de relations formalisées entre les institutions et les associations locales, ou de liens de circonstance provenant de relations personnelles, l'existence d'un réseau d'intervenants est un réel atout et rend plus efficaces les réponses apportées.

Les expériences étudiées mettent en évidence trois raisons principales qui justifient la construction d'un partenariat :

- l'accompagnement au logement, à l'insertion professionnelle, ou encore à la santé, supposent chacun une technicité pointue qui repose nécessairement sur un réseau de professionnels, amenés à interagir dans le cadre de partenariats entre structures ;
- le partenariat peut aussi permettre de mieux cerner les particularités locales en matière d'aides ou de dispositifs, de mieux les mobiliser, de les questionner voire d'impulser des expérimentations. Certaines aides, spécifiques ou non aux jeunes, sont basées sur des critères d'éligibilité fixés localement. Les règles d'attribution diffèrent selon la collectivité qui en a la charge. C'est le cas, par exemple, pour le Fonds de solidarité pour le logement (FSL) géré à l'échelle départementale, ou pour le Fonds d'aide aux jeunes (FA) ;
- enfin le partenariat est nécessaire pour assurer le suivi et la continuité de l'accompagnement, indispensable à la sécurisation d'un parcours et pour éviter les ruptures de prise en charge ; cela suppose l'identification des différents acteurs locaux intervenant dans le champ de la jeunesse et du logement, la connaissance des aides, l'articulation et la coordination des actions d'accompagnement favorables à l'accès

Le partage de la connaissance des dispositifs existants, tant nationalement que localement, et les échanges entre acteurs des différents champs (logement, AHI, emploi, santé, mais aussi ASE et PJJ...) doivent être développés pour éviter les ruptures de prise en charge et permettre une approche globale.

→ proposition 8

et au maintien dans le logement. Cette question est d'autant plus importante que la mobilité de certains jeunes est élevée et s'exerce sur d'assez longues distances. Les changements de périmètres administratifs représentent ici une importante difficulté.

Parmi les acteurs majeurs de ce partenariat, ceux rencontrés mentionnent bien sûr les services déconcentrés de l'État ou encore les bailleurs sociaux ; des expériences locales montrent aussi les dynamiques partenariales à plus large échelle qui ont pu se construire sur certains territoires.

Ainsi, à **Mulhouse**, en accordant une prise en charge par des crédits de fonctionnement liés à la « prévention de l'exclusion et insertion des personnes vulnérables », (BOP 177) la DDCS a permis à l'association Surso de financer l'accompagnement en se basant sur un changement de statut d'un même logement.

Dans la convention entre le Claj et les bailleurs sociaux à **Metz**, la représentation de l'ensemble des bailleurs sociaux locaux lors des réunions de coordination permet des possibilités accrues en matière d'offre, chacun d'entre eux ayant un patrimoine aux caractéristiques différentes en termes de typologie et de quartier.

L'expérimentation Agir pour le Logement des Jeunes (AgiLoJe) est un dispositif qui vise à favoriser l'accès au logement autonome des jeunes de 16 à 30 ans en insertion professionnelle et repose sur le principe d'un accompagnement renforcé. Ce dispositif mis en place sur sept territoires se décline en quatre axes d'intervention parmi lesquels figure le « *partenariat renforcé des acteurs de l'hébergement, du logement, de l'insertion, de la formation et de l'emploi* ». Ce dispositif est mis en place localement par les réseaux associatifs du logement (Fapil, Pact, Unhaj, Unclaj) et par les missions locales. L'évaluation de ce dispositif, par le Credoc en 2010/2011 montre que les jeunes bénéficiaires ont rarement pu être accompagnés de façon continue, faute d'un suivi dans la durée. Cependant, il apparaît que l'expérimentation a permis d'impulser une dynamique partenariale favorisant la mise en cohérence des actions par les différents acteurs du logement. Ce projet a entre autres permis une meilleure connaissance mutuelle des acteurs du logement et de leurs missions respectives. Les missions locales impliquées ont ainsi pu être repérées comme des acteurs intervenant également dans le champ du logement, alors qu'elles n'étaient pas identifiées comme telles avant l'expérimentation. Les relations mises en place dans ce cadre constituent, aux yeux des protagonistes, un réel capital destiné à perdurer.

Le CHRS Augustin Gartempe à **Limoges** propose une prise en charge globale et pluridisciplinaire dans ses missions auprès des jeunes en s'appuyant sur des partenariats. Ce CHRS aide les jeunes à couvrir leurs droits (couverture sociale, papiers d'identité, chômage...), les épauler pour l'accès et le maintien dans un hébergement stable et dans leur vie quotidienne grâce à un accompagnement de type AVDL. L'insertion professionnelle, quant à elle, peut être travaillée avec certains jeunes, en partenariat avec la mission locale de Limoges. En matière de santé, d'addiction, un accompagnement se fait au quotidien en lien avec le personnel médical d'un centre hospitalier proche.

On notera tout particulièrement l'importance d'un partenariat adapté pour prendre en compte les problèmes de santé mentale et d'addictions fréquemment rencontrés chez les jeunes hébergés. L'accompagnement proposé bénéficie d'un travail en partenariat permettant d'intégrer un volet relatif à la santé.

C'est le cas dans le **Nord** où Prim'Toit développe des modes d'actions adaptés pour faire face à la « *souffrance sociale et psychologique* » des jeunes reçus en urgence. Sur le thème des addictions, l'association mène des actions de prévention, les équipes sont formées et des partenariats existent notamment avec le centre médico-psychologique ou les équipes mobiles chargées d'aller au-devant des personnes en situation de précarité et d'exclusion.



Enfin, cette population hétérogène, méconnue à certains égards, parfois discriminée, a besoin d'un dispositif structuré en mesure de l'informer, de l'orienter et de l'accompagner. Chaque acteur, dans son champ d'action et avec ses moyens, a pour objectif de sécuriser le parcours des jeunes qu'il accompagne. Les réponses apportées continuent pourtant d'être cloisonnées, avec pour conséquences un défaut de continuité de l'accompagnement lors du passage d'un hébergement à un logement, ou d'un logement accompagné à un logement de droit commun, et des risques de ruptures à l'occasion d'une rupture familiale ou de la perte d'un emploi.

Cela suppose de travailler l'entrée et le maintien dans le logement, mais également les périodes de transition entre deux étapes. L'important dans ces phases intermédiaires est de rassurer et d'apporter des garanties aux jeunes ou aux bailleurs, pour établir une relation de confiance entre les parties.

Les expériences étudiées ont montré sur ce point toute la capacité d'expérimentation des acteurs locaux à travers la mise en œuvre de dispositifs spécifiques – Pass'Logement®, convention entre un Claj et des bailleurs, changement des statuts au sein d'un même logement... qui ne sont probablement qu'une petite part des modalités développées sur les territoires.

P R O P O S I T I O N S

# Quatorze propositions pour améliorer l'accès des jeunes au logement et à l'hébergement

La démarche de capitalisation des initiatives et projets locaux, engagée par la Dihal, la DGCS, la DHUP et la Djepva et accompagnée par le Cerema, a permis de fédérer les acteurs dans une même dynamique. Administrations, acteurs locaux et nationaux, associations, opérateurs et représentants des jeunes ont ainsi élaboré un ensemble de propositions communes qu'il s'agit désormais de mettre en œuvre.

Ces propositions ont été construites à partir :

- des 19 expériences étudiées par le Cerema ;
- des analyses transversales de ces expériences réalisées par le Cerema ;
- des ateliers de travail réunissant les porteurs de projet de ces différentes expériences ;
- de l'expertise des membres du comité de pilotage.

Elles sont divisées en 4 groupes :

- des propositions transversales (incluant la question de la gouvernance territoriale) ;
- des propositions pour améliorer la connaissance des besoins ;
- des propositions pour améliorer l'accompagnement des jeunes dans leur parcours ;
- des propositions pour une offre diversifiée et adaptée aux besoins et aux attentes.

# Des propositions transversales

## 1. Mettre en place une gouvernance territoriale pour le logement des jeunes

- S'appuyer sur les instances relatives aux politiques locales (CRHH par exemple), ainsi que sur les démarches de connaissance, de planification et de programmation (SRADDT, PDALHPD, PDH, diagnostics territoriaux, PLH, etc.) pour :
  - identifier un chef de file en matière de politique de logement des jeunes à l'échelle des territoires. Pilote, animateur et coordinateur, le chef de file s'assurera de la mobilisation de l'ensemble des acteurs quels que soient leur statut, périmètre d'action ou encore public cible ;
  - définir des rôles clairs à chaque échelle (communale, intercommunale, départementale et régionale) pour garantir à la fois une coordination des actions et une articulation avec les politiques locales du logement ;
  - repérer le plus en amont possible les acteurs concernés, les associer dès le diagnostic et s'appuyer sur les expériences locales ou nationales.

## 2. Définir les principes d'une action en direction de tous les jeunes, en décloisonnant les approches

- S'organiser pour agir en direction de tous les jeunes et cibler dans un second temps les situations locales les plus sensibles en prêtant une attention particulière aux jeunes les plus en difficulté, aux transitions et aux risques de ruptures (entrée dans la majorité, passages d'une institution à une autre, etc.).
- Decloisonner les approches et articuler l'action locale en termes de logement, d'hébergement, de formation, de mobilité, d'éducation, de santé, d'accès aux droits, de culture et de citoyenneté.

## 3. Faire participer les jeunes à la définition, la mise en œuvre et l'évaluation des actions et dispositifs qui les concernent

- Renforcer la place des jeunes dans les différentes instances nationales et locales qui les concernent :
  - s'appuyer sur les instances de participation existantes impliquant les jeunes adultes, quels que soient leur parcours et leur situation par rapport au logement et développer des instances de participation adaptées, le cas échéant ;
  - encourager la présence des jeunes et de leurs représentants dans les instances en charge des politiques locales de l'habitat comme les CRHH ;
  - organiser la consultation des jeunes et de leurs représentants par le chef de file en matière de politique du logement des jeunes.
- Assurer une meilleure représentativité des jeunes et renforcer leur participation dans les différentes structures (résidences sociales, FJT, etc.), notamment par le développement des instances de concertation et de prise de décision disposant de pouvoirs et de moyens d'action :
  - associer systématiquement les personnes à l'élaboration et l'évolution des règlements intérieurs (accueil d'un tiers, respect de l'intimité, etc.).

*Dans le contexte actuel d'une offre insuffisante de logements, la situation des jeunes est plus complexe que pour le reste de la population pour deux raisons principales. D'une part, les jeunes disposent de ressources souvent insuffisantes pour accéder à l'offre disponible, d'autre part, ils ont davantage besoin de petits logements, rapidement mobilisables, en zone tendue.*

#### **4. Proposer une palette d'offres diversifiées, accessibles et adaptées aux besoins et aux attentes des jeunes**

- Proposer, en fonction des besoins définis localement, une offre de logement de droit commun aux loyers accessibles :
  - créer une offre de logements sociaux à bas loyers (en construction neuve ou dans le parc existant), en particulier dans les zones les plus tendues ;
  - augmenter l'offre de petits logements ;
  - développer les possibilités de mutations à l'intérieur des parcs des bailleurs et accélérer les procédures ;
  - augmenter le plafonnement des loyers dans les zones tendues. Le plafonnement apporte en effet une réelle solution aux jeunes et limite les différents effets inflationnistes.
- Favoriser le développement d'une offre variée (résidences sociales, FJT, colocations sociales, etc.) en fonction des besoins déterminés localement.
- Créer les conditions de développement de l'intermédiation locative et des dispositifs de bail glissant à destination des jeunes.
- Développer les dispositifs d'interface et de médiation entre jeunes et bailleurs pour sécuriser l'accès à un logement autonome (par exemple le bail accompagné développé par le réseau des Claj, etc.).

#### **5. Lever les freins liés au manque ou à l'absence de ressources**

- Mieux informer et améliorer le recours aux aides existantes (Mobili-jeunes, Fstt, FSL, Fonds d'aide aux jeunes...).
- Faire connaître et mettre en œuvre l'extension de la caution solidaire Visale à tous les jeunes de moins de 30 ans.
- S'appuyer sur l'expérimentation en cours et en voie de généralisation de la garantie jeunes, en articulant systématiquement une dimension logement à l'accompagnement offert par les missions locales, avec l'appui d'un réseau de partenaires.
- Mobiliser l'ensemble des dispositifs offrant des ressources aux jeunes (emplois d'avenir, CUI-CAE, CUI-CIE, service civique, etc.).

## Des propositions pour améliorer la connaissance des besoins en logement des jeunes

*Pour proposer des réponses adaptées et mettre en place une politique correspondant aux besoins des jeunes, il est nécessaire d'améliorer la connaissance des besoins en logement et en hébergement.*

### 6. Assurer une meilleure connaissance des besoins en logement des jeunes et diffuser cette connaissance

- Veiller à la prise en compte des besoins en logement des jeunes dans les différents documents et études de connaissance des besoins.
- Engager un recensement de l'offre spécifique pour les jeunes (FJT/résidences sociales, colocations sociales, places dédiées aux jeunes en ALT ou en CHRS) dans les territoires, et mettre en regard l'offre et les besoins.
- Assurer un portage national de la question des besoins des jeunes et communiquer largement sur cette question.

### 7. Définir une méthode pour réaliser les études ou diagnostics de connaissance des besoins des jeunes

- Capitaliser au préalable les éléments de connaissance nationaux ou locaux (données, études, recherches, dires d'acteurs) et les partager pour fédérer les acteurs sur la problématique et identifier les sujets à approfondir.
- Identifier et associer dès le diagnostic l'ensemble des acteurs susceptibles de contribuer à la connaissance des besoins, y compris des acteurs qui ne sont pas en lien direct avec les problématiques de l'accès au logement, en vue de partager les ressources, les objectifs et de construire un collectif.
- S'appuyer sur les sources statistiques nationales et locales pour quantifier les besoins, en portant une attention particulière aux biais liés aux doubles comptes, au non-recours et aux besoins non exprimés ainsi qu'aux effets « de frontière » liés au choix de la classe d'âge.
- Compléter et enrichir l'approche quantitative par une approche qualitative, à partir d'entretiens auprès d'acteurs et des jeunes du territoire, en portant une attention forte aux parcours et aux transitions résidentielles.
- Prévoir dans la mise en œuvre de la démarche les conditions d'une actualisation.

## Des propositions pour améliorer l'accompagnement des jeunes dans leur parcours

### 8. Améliorer la connaissance et la mobilisation des dispositifs nationaux et locaux favorisant l'accès au logement et à l'hébergement des jeunes (en termes d'offres, de mesures d'accompagnement et d'aides financières)

- Réaliser un *vade-mecum* à destination des acteurs intervenant auprès des jeunes dans les différents champs (insertion, formation, emploi, santé, protection de l'enfance, etc.). Il s'agit de donner aux acteurs les informations et outils nécessaires pour assurer leurs missions et permettre un accompagnement et une orientation des jeunes vers les dispositifs qui correspondent à leurs besoins.
- Multiplier les échanges entre les acteurs du logement et du secteur de l'accueil, de l'hébergement et de l'insertion (AHI) et ceux intervenant auprès des jeunes dans les champs de la formation, de l'emploi, de la santé, de la protection de l'enfance, etc.

### 9. Améliorer l'information en direction des jeunes

- Coordonner et faire connaître les initiatives et les structures assurant une information sur le logement (Claj, Adil, missions locales, Crij, Boutique logement jeunes, Service habitat pour les jeunes, etc.).
- Mobiliser toute la gamme d'outils d'information :
  - multiplier les moyens numériques (sites Internet, réseaux sociaux, etc.) en s'appuyant notamment sur le chantier en cours sur la boussole des droits ;
  - s'assurer des modalités d'information directes et de proximité par le biais de permanences mais aussi de visites par des acteurs de terrain (Caarud, équipes de rue...) sur les lieux de vie, notamment pour les jeunes les plus éloignés des institutions.
- Assurer un premier accueil par des professionnels, capables d'évaluer les freins rencontrés par la personne dans l'accès au logement, mais aussi les ressources disponibles sur le territoire (partenaires, offres de logement et d'hébergement...) et en lien avec des thématiques différentes (formation, emploi, santé, droits sociaux, mobilité...).

### 10. Proposer, pour les personnes qui en ont besoin, une offre d'accompagnement diversifiée adaptée à chaque situation et sécuriser les parcours

- Proposer un accompagnement global et continu incluant le logement, les liens familiaux, la formation, l'emploi, la mobilité, la santé, l'accès aux droits, à la citoyenneté ou encore à la culture (en s'appuyant sur un réseau de partenaires locaux et une approche pluridisciplinaire).
- Déconnecter l'accompagnement, qui doit s'inscrire dans une logique de parcours, de la situation immédiate de la personne en matière de logement ou d'hébergement :
  - encourager un accompagnement de proximité, dans les lieux de vie des personnes ;

- favoriser, en fonction des besoins, les sorties accompagnées de manière à sécuriser les transitions dans le parcours résidentiel ;
  - préciser les conditions permettant aux CHRS, si nécessaire, de poursuivre l'accompagnement des personnes accueillies après leur sortie.
- Offrir, en fonction des besoins, un accompagnement sans durée ou objectifs préconçus, permettant de prendre en compte les réalités de certains jeunes.
  - Développer l'intervention par les pairs qui ont souvent un rôle déterminant en matière de prévention des difficultés que peuvent rencontrer les jeunes.

## 11. Prévenir les ruptures de prise en charge institutionnelle

- Renforcer l'accès à la garantie jeunes aux jeunes sortant de l'aide sociale à l'enfance (ASE) ou de la PJJ :
  - proposer un nombre de mesures d'accompagnement en garantie jeunes aux jeunes sortant de l'ASE selon une approche territoriale pour couvrir des besoins distincts suivant les territoires ;
  - sensibiliser les commissions d'attribution et de suivi de la garantie jeunes, pour renforcer le repérage et l'admission des jeunes sortant de l'ASE dans la garantie jeunes.
- Afin de proposer une palette d'offres diversifiée correspondant aux besoins des jeunes sortant d'une prise en charge institutionnelle, notamment ASE et PJJ :
  - proposer la signature d'un protocole national d'accord entre l'État, l'ADF, l'ARF et les bailleurs sociaux ;
  - élaborer un protocole national d'accord avec les associations et les unions fédérant les gestionnaires de structures destinées aux jeunes afin de permettre l'accueil des jeunes sortant d'une prise en charge ou issus de l'ASE, sous-main de justice ou en sortie de mesure judiciaire.
- Assurer une coordination des SIAO et services de l'aide sociale à l'enfance par l'élaboration d'une circulaire (au même titre que la circulaire interministérielle sur la coordination entre les SPIP et les SIAO).



## Des propositions pour une offre diversifiée et adaptée aux besoins et aux attentes

*Un certain nombre de propositions relatives à l'offre figurent dans les propositions transversales. Les propositions ci-après se veulent complémentaires.*

### 12. Étudier les possibilités d'un accueil plus large des jeunes les plus précaires dans les résidences sociales et FJT, tout en favorisant la mixité sociale nécessaire à l'équilibre de ces établissements

- Analyser les conditions d'une évolution potentielle du modèle FJT.
- Travailler à la mise en place de dispositifs de solvabilisation.

### 13. Faire évoluer le cadre réglementaire des colocations dans le parc social en vue de lever certains freins à l'accès à cette offre

- Permettre aux colocataires de conserver leur numéro unique d'enregistrement et donc l'ancienneté de leur demande de logement social.
- Proposer des alternatives à la clause de solidarité entre colocataires.
- Analyser les modalités de calcul de la taxe d'habitation pour que cette dernière ne constitue pas un frein au développement du dispositif.

### 14. Privilégier les solutions favorisant l'autonomie et la mixité sociale, localisées à proximité des équipements

- Offrir des solutions permettant une mixité des publics, de manière à limiter la stigmatisation de la jeunesse et à favoriser l'intégration dans le quartier.
- Dans le cadre de solutions d'hébergement ou de logement adapté :
  - proposer des logements individuels équipés (kitchenette, etc.) ;
  - mettre à disposition des jeunes des espaces collectifs, qu'ils soient autant que possible libres de fréquenter, leur permettant de rompre l'isolement ;
  - proposer une offre d'hébergement adaptée aux différents modes d'habiter permettant notamment l'accueil des animaux.
- S'appuyer sur la réglementation existante sur les logements foyers (article R633-3 du CCH) pour offrir aux jeunes des types de contrats adaptés à leurs besoins, en mettant en place un processus d'entrée et de sortie souple et rapide et en limitant les contraintes en matière de durée d'occupation.
- Répondre à la demande majoritaire des jeunes qui se porte vers les espaces les mieux desservis en transports en commun, services, commerces, à proximité des emplois et des lieux de formation, en vue notamment d'articuler le parcours résidentiel et le parcours d'insertion sociale et professionnelle.

D ' E X P É R I E N C E S

# Dix-neuf initiatives locales

## Expériences relatives à la première partie

- 1 L'analyse des besoins sociaux (ABS) ciblée sur le public jeune par le CCAS de Grenoble :** un regard sur la « jeunesse invisible »
- 2 Le logement temporaire des jeunes actifs :** une étude pilotée par l'Urhaj en Basse-Normandie
- 3 Un nouveau service Logement des jeunes dans le Pays de Falaise :** la connaissance fine des besoins dans un territoire rural
- 4 Le diagnostic à 360° de l'Oise, porté par l'État et le conseil départemental :** une prise en compte transversale du public jeune
- 5 Un observatoire de l'habitat des jeunes en Gironde piloté par l'Urhaj :** trajectoires-types et suivi de cohorte
- 6 Fédérer les acteurs du développement local sur le logement des jeunes :** une initiative de l'Urhaj pour le Grand Paris
- 7 S'organiser pour adapter les réponses aux jeunes en rupture sociale :** une stratégie portée par la DDCS du Haut-Rhin
- 8 Rassembler les acteurs de l'urgence et du logement pour une réponse globale :** Interlogement93, un réseau associatif intégrant SIAO et 115 en Seine-Saint-Denis
- 9 Un forum jeunesse à l'écoute des jeunes :** une initiative portée par la DDCS du Vaucluse

## Expériences relatives à la deuxième partie

- 10 Un exemple de guichet unique et d'accompagnement individuel :**  
l'espace logement jeunes à Romans-sur-Isère
- 11 Un label de l'ALJT pour améliorer l'accès au logement de ses résidents :** le Pass'Logement® en Île-de-France
- 12 Faciliter l'accès au logement social pour les jeunes :**  
une convention entre le Claj de Metz et des bailleurs sociaux
- 13 La coordination d'une gamme de réponses diversifiées :**  
l'association Prim'toit dans le Nord
- 14 L'accompagnement renforcé comme levier d'accès au logement :**  
l'expérimentation « Agir pour le logement des jeunes »
- 15 Associer les résidents d'un FJT à la réhabilitation des logements :**  
Habitats jeunes et design à Saint-Étienne
- 16 De la rue au logement :**  
le dispositif Logi'jeunes dans le Haut-Rhin
- 17 Une expérience qui dépasse le cadre juridique existant :**  
des colocations sociales en Île-de-France
- 18 Innover dans l'accueil de jeunes en errance(s) :**  
le CHRS Augustin Gartempe à Limoges
- 19 Un lieu de vie expérimental et alternatif pour les jeunes en rupture sociale :** la maison de Paléficat à Toulouse



## Thématique 1 « connaître les besoins en logement des jeunes »

# L'Analyse des besoins sociaux (ABS) ciblée sur le public jeune par le CCAS de Grenoble : un regard sur la « jeunesse invisible »

En réponse à la demande des élus municipaux, le centre communal d'action sociale (CCAS) de Grenoble a engagé en 2012 une analyse thématique des besoins sociaux spécifiques aux jeunes. Outre un état des lieux statistique de la jeunesse dans son ensemble, cette étude porte une attention particulière sur les jeunes Grenoblois en situation de pauvreté et ceux identifiés comme étant en situation de non-recours aux institutions. Elle montre l'existence de plusieurs jeunessees dont certaines, difficiles à appréhender et « silencieuses », échappent aux dispositifs d'aide existants malgré les besoins.

## 1 Présentation de la démarche

### 1.1 Le territoire

L'analyse porte sur le territoire de la ville de Grenoble ; certains thèmes ont fait l'objet d'une observation effectuée à l'échelle infra-communale.

### 1.2 Le contexte d'émergence

Depuis 1995, les CCAS sont tenus réglementairement d'alimenter leur connaissance des personnes qui relèvent de leur public cible par une analyse annuelle des besoins sociaux (ABS<sup>1</sup>).

Le CCAS de Grenoble, l'un des plus importants de France (1 400 salariés), s'est doté d'un service pour l'observation sociale, en coordination avec l'Observatoire économique, social et urbain de Grenoble. Il a fait le choix d'alterner analyse générale et analyse thématique. Le choix, en 2012, de centrer l'ABS thématique sur le public jeune répond à une forte demande des élus de la ville.

### Grenoble en quelques chiffres

Une ville étudiante caractérisée par une forte représentation des 20-24 ans

**Population totale:** 146 362 habitants dont 19,3 % de 15-29 ans (18,3 %<sup>\*</sup>) + 2,5 % par rapport à 2006 (- 1,23 %<sup>\*</sup>)

- 15-19 ans: 6,9 % de la population (6,1 %<sup>\*</sup>)
- 20-24 ans: 14,3 % (6,1 %<sup>\*</sup>)
- 25-29 ans: 9,9 % (6,1 %<sup>\*</sup>)

#### Parmi les 15-24 ans:

- 17,4 % des non-scolarisés sont sans diplôme (17,7 %<sup>\*</sup>)
- le taux de chômage est de 23,8 % (26,7 %<sup>\*</sup>)
- 58,6 % sont élèves, étudiants ou stagiaires (51,6 %<sup>\*</sup>)

<sup>\*</sup> données de la France métropolitaine  
Source: RP 2011

### 1.3 Les objectifs

L'objectif de cette étude, à visée prospective, est d'aider à la structuration des politiques sociales communales, voire intercommunales, et de dégager des priorités d'action.

La démarche vise, à partir de la collecte de données quantitatives et qualitatives, à réaliser une analyse partagée permettant une confrontation des points de vue des différents acteurs en lien avec la jeunesse, à donner du sens aux éléments collectés et à proposer des réponses communes.

L'étude a porté sur trois axes : l'autonomie, la pauvreté et le non-recours aux aides.

### 1.4 Le public cible

Cette démarche de connaissance s'intéresse spécifiquement aux jeunes de 15 à 29 ans en situation de pauvreté et de non-recours aux institutions.

## 2 Description de l'étude

### 2.1 Le contenu

Le rapport d'étude d'ABS est constitué :

**1. D'éléments statistiques généraux** sur la jeunesse, portant sur la démographie, la situation familiale, la scolarisation, les revenus et la précarité, la situation professionnelle, le logement et la santé.

Concernant le logement, le fait que Grenoble soit une ville étudiante explique une partie des constats observés :

- des jeunes locataires, logés principalement dans le parc privé, dans des logements de petite taille. 88 % des jeunes de moins de 24 ans habitent dans le parc privé ;
- une décohabitation précoce, surtout chez les filles. À Grenoble, la part des 18-19 ans ayant quitté le domicile parental s'élève à 69 % alors que l'âge moyen de la décohabitation en France se situe à 23 ans ;
- peu de jeunes accédant au logement social ;
- le taux d'effort le plus élevé de la population : 22 % du budget des moins de 25 ans est consacré au logement, ce taux est de 19 % pour les 25-29 ans et 10 % pour l'ensemble des ménages ;
- un manque d'éléments quantitatifs sur les jeunes sans domicile ;
- un seul lieu d'hébergement d'urgence pour les jeunes à Grenoble : le Centre d'accueil intercommunal. Sans

### Les facteurs de l'invisibilité

**1- Être captif : certaines jeunes filles des quartiers sensibles « sont happées par la cellule familiale ».** Du fait d'une pression familiale forte (souvent des grands frères), elles manquent d'autonomie dans leurs décisions, leur mobilité quotidienne ou leur participation à certaines activités culturelles, sociales et sportives.

**2- Se replier : « ils sont dans une sorte de bulle de verre »,** un mal-être social qui engendre des comportements de repli et d'isolement. Ces jeunes peuvent avoir des vies virtuelles, notamment sur Internet.

**3- Se protéger des regards : « l'économie souterraine ».** C'est un facteur d'invisibilité volontaire pour assurer des activités illégales, souvent liées à la drogue.

**4- Partir ou prendre de la distance : « ils sont super actifs, mais pas aux endroits où on les attend. »** Ces jeunes sont invisibles pour les institutions mais pas socialement, ils ont des besoins mais cherchent avant tout à échapper aux influences du quartier, à la stigmatisation.

**5- Ne pas avoir de réponses : « il n'y a rien pour ces jeunes-là. »** L'invisibilité tient là au fait qu'il n'existe pas de lieu ou de dispositifs permettant de recueillir et de prendre en charge les demandes (par exemple, l'absence de dispositifs de proximité ou de réponses pour les jeunes sans papiers).

**6- Abandonner : « je n'ai plus aucune nouvelle, il est retombé dans l'anonymat. »** Dans ce cas, un jeune exprime une demande, entreprend des démarches, mais les arrête avant la fin, soit parce qu'il n'est pas prêt dans son parcours, soit parce qu'il y a un décalage dans son rapport au temps, entre les services rendus et les attentes ou encore parce qu'il ne se sent ni à l'aise, ni accepté et encore moins reconnu.

Source : rapport 2012 « ABS jeunes » CCAS Grenoble

durée de séjour maximum, l'accueil y est conditionné à un parcours personnalisé élaboré lors du premier accueil par l'équipe éducative et les jeunes.

**2. D'une analyse qualitative basée sur des entretiens auprès de personnes qui agissent en direction des jeunes.** Une partie de ces jeunes, appelés « jeunes invisibles » ou « jeunes silencieux », est particulièrement difficile à appréhender. Les sources les concernant sont rares et partielles.

Celles principalement mobilisées sont des rapports d'activité issus de dispositifs venant en aide aux



jeunes en difficulté, mais encore faut-il que ces derniers y aient recours.

Les entretiens avec les acteurs ont permis d'identifier six facteurs « d'invisibilité » (cf. encadré).

Ces facteurs démontrent une grande diversité de situations et de fortes disparités au sein d'une même génération.

### 3. D'une analyse qualitative fondée sur des entretiens de jeunes en situation de non-recours interrogés individuellement.

Cette partie porte plus spécifiquement sur les jeunes qui abandonnent toute démarche administrative qui, pour eux, ne constitue pas une solution pour faire face à leurs difficultés. Ils ne bénéficient pas de l'aide de leur famille et considèrent l'emploi comme leur besoin principal et déterminant.

## 2.2 La méthode

Pour l'état des lieux statistique (partie I de l'étude), les sources quantitatives proviennent de l'Insee, du CCAS et de différents acteurs de la jeunesse ou ayant des jeunes dans leur public (mission locale de Grenoble, conseil départemental de l'Isère, CAF de l'Isère, Observatoire de la vie étudiante).

Sur la jeunesse invisible vue par les acteurs (partie 2 de l'étude), la connaissance de ces jeunes a été rendue possible grâce à la contribution de la mission Jeunesse de la ville de Grenoble, qui a mis à disposition les « correspondants jeunesse » existant dans

les quartiers prioritaires de la ville. Ceux-ci ont pour mission de soutenir les acteurs intermédiaires travaillant sur la jeunesse et de créer des liens directement avec les jeunes.

Quinze professionnels ont été rencontrés, parmi les structures associées aux enquêtes pour toucher ces jeunes « invisibles » (cf. encadré sur les acteurs). Ces structures ont été choisies pour la diversité des activités qu'elles proposent aux jeunes et pour leur expertise de cette population. Les questions posées lors d'entretiens semi-directifs étaient ouvertes: Qui sont les jeunes invisibles? Comment expliquer leur situation?

Pour la prise en compte du point de vue des jeunes (partie 3 de l'étude), a été réalisée une enquête par questionnaires, co-construits avec une équipe d'éducateurs du service de prévention spécialisée du Comité dauphinois d'actions socio-éducatives (Codase). Les entretiens conduits par un agent du CCAS, avec l'aide du Codase et de la mission locale de Grenoble, avaient trois objectifs principaux: permettre aux jeunes d'identifier leurs besoins actuels, comprendre pourquoi certains n'avaient fait aucune démarche ou avaient abandonné, cerner le profil des jeunes concernés par le non-recours.

### Les acteurs

#### Pilote du projet

- Le CCAS de Grenoble

#### Comité de pilotage

- Les élus et les techniciens de la ville de Grenoble
- Les représentants du CCAS

#### Contributeurs à l'étude

- La direction Éducation jeunesse et la direction Santé publique et environnementale de la ville de Grenoble
- La Métro (communauté d'agglomération de Grenoble Alpes métropole)
- le conseil départemental de l'Isère
- La CAF de l'Isère
- Le Comité dauphinois d'actions socio-éducatives (Codase)

- La mission locale de Grenoble
- L'Agence d'urbanisme de la région grenobloise (AURG)
- L'Observatoire de la vie étudiante
- Les professionnels ainsi que les jeunes ayant répondu aux enquêtes

#### Structures associées aux enquêtes pour toucher les jeunes « non visibles »

- Les associations sportives
- L'Union mutualiste pour l'habitat et l'insertion des jeunes (Umij)
- Le Secours catholique
- L'association Cap Berriat (lieu de vie collectif et pépinière d'associations en direction des jeunes 16-30 ans)

### 3 Acteurs et moyens

#### 3.1 Le pilotage et les partenaires

Le pilotage de l'étude a été assuré par le service d'observation sociale, au sein de la direction de l'Intervention et de l'Observation sociale du CCAS.

La démarche s'est appuyée sur un comité de pilotage mixte regroupant élus et techniciens de la ville de Grenoble issus des commissions jeunesse de la ville, de l'action sociale, de l'insertion, ainsi que des représentants du CCAS. Lors de cette instance, les objectifs, les contours et la méthodologie de l'étude ont été définis.

De plus, un comité de suivi s'est réuni trois fois dans l'année, regroupant des représentants de la ville (élus, techniciens, direction générale adjointe en charge de l'expérimentation sociale), des agents ainsi que la direction générale du CCAS, des représentants du Conseil départemental... Le rôle de cette instance a été de partager et d'orienter l'étude, tant sur la méthode que sur l'analyse des données pour la rédaction du rapport.

Le comité de suivi élargi s'est réuni une fois avant la parution de l'étude. Il regroupe les membres du comité de suivi et les personnes ayant contribué à la démarche, les associations et les jeunes.

#### Le calendrier

Étude annuelle faite en 2012

#### Les moyens

0,4 ETP de coordination, 0,3 ETP de secrétariat + un stagiaire + contributions de chargés de mission, d'éducateurs (non quantifiées)

#### 3.2 La place des jeunes dans le projet

Les jeunes ont été mobilisés dans le cadre de l'enquête qualitative (partie 3 du rapport) : 69 jeunes ont été rencontrés directement dans la rue ou lors de temps forts organisés par la mission locale dans les quartiers prioritaires.

En revanche, les jeunes n'ont pas été associés au pilotage de la démarche.

#### 3.3 Les moyens et les financements

Le CCAS a mobilisé :

- 0,4 ETP pour la coordination de l'étude (poste du responsable de la cellule observation sociale) ;
- 1 ETP pendant 6 mois de stage (pour la 2<sup>e</sup> partie du rapport) ;
- 0,3 ETP pendant 6 mois pour le secrétariat ;
- un appui de la Ville par la mise à disposition d'un chargé de mission jeunesse (non quantifié) ;
- 1 ETP pour 15 jours mobilisé par l'agence d'urbanisme ;
- la participation de 2 ou 3 éducateurs de rue du Codase (non quantifiée).

Le financement de l'étude est intégré au budget de fonctionnement du CCAS, de la Ville et des structures contributrices.

### 4 Enseignements et perspectives

#### 4.1 Des premiers enseignements

Les premiers enseignements que pointe cette étude sont :

- un manque d'accompagnement global de la jeunesse du fait, notamment, de nombreuses aides possibles dans différents domaines mais qui demeurent trop « cloisonnées » ;
- un renoncement aux aides  
Les entretiens directs avec les jeunes ont mis en lumière des problèmes portant notamment sur les démarches administratives jugées trop compliquées. Par ailleurs, l'étude révèle que les réponses destinées aux jeunes sont, soit inadaptées, soit insatisfaisantes. Par exemple, les jeunes les plus en difficulté sollicitent peu l'accueil en hébergement d'urgence, car ils savent qu'il y a un manque de places dans ces structures, mais aussi parce qu'ils ne veulent pas être mêlés à d'autres populations ;
- une priorité, l'emploi  
L'emploi est considéré, par les jeunes rencontrés, comme le besoin principal et déterminant « pour tout le reste », notamment le logement ;
- des situations très inégales  
Cette étude montre principalement qu'il existe de fortes inégalités au sein d'une même génération : entre les hommes et les femmes, entre ceux qui peuvent dé-cohabiter et les autres, mais aussi en matière de revenus, y compris pour les jeunes en non-recours.

## 4.2 Les points forts

L'étude a posé les bases d'un partenariat au sein duquel le CCAS a été identifié comme un acteur de la jeunesse, ce qui n'était pas le cas auparavant. De plus, l'étude a permis la création d'une logique transversale au sein de la ville avec la mission jeunesse, et en externe avec le Codase, le conseil départemental de l'Isère, les associations intermédiaires. Une culture commune de la jeunesse grenobloise est rendue possible grâce à cette démarche, chacun des partenaires ayant désormais une vision des grandes caractéristiques de la jeunesse. La rencontre directe avec des jeunes en difficulté, non visibles, a permis d'élaborer des leviers d'actions spécifiques au « non-recours », comme le « fonds coup de pouce »<sup>2</sup>.

L'ABS, démarche réglementaire, obligatoire annuellement, apparaît ici comme une opportunité pour observer et produire des éléments permettant la connaissance des besoins de ce public. Elle offre une possibilité aux communes ou aux communautés de communes, qui feraient le choix, à l'instar de Grenoble, de se saisir de ce sujet, d'identifier les acteurs/partenaires ressources dans le but de mieux concevoir les politiques et les actions en faveur des jeunes en non-recours.

## 4.3 Les difficultés rencontrées

Pour le CCAS, une des difficultés rencontrées lors de cette étude a été d'élargir le partenariat, notamment au monde associatif, dans le but de mieux formaliser l'expertise de chacun. Associé plus souvent à des études à l'échelle intercommunale, l'État peut également l'être ponctuellement dans les ABS mais, d'après le CCAS, il n'apparaît pas comme un acteur ressource à cette échelle d'étude.

Il s'est avéré également difficile d'étudier précisément le niveau de ressources des jeunes. Cela demande du temps, et l'ABS a dû être réalisée en une année seulement.

## 4.4 Les suites de la démarche

Cette étude est ponctuelle et n'a pas vocation à être poursuivie ou abondée dans l'immédiat mais est destinée à servir de support aux politiques locales mises en place dans le domaine de la jeunesse.

Ainsi, la synthèse de l'analyse des besoins sociaux 2012 du CCAS consacrée aux publics jeunes fait partie des documents ayant servi à l'élaboration du Plan stratégique 2015-2020<sup>3</sup> du CCAS de Grenoble.

Pour répondre au manque de ressources des jeunes, le CCAS a modifié la réglementation de l'attribution de l'aide sociale facultative<sup>4</sup> afin de la rendre accessible pour les moins de 25 ans.

En réponse au problème de démarches de demande d'aide jugées trop compliquées par les jeunes, le « fonds coup de pouce » est une aide financière créée *ex-nihilo*, qui peut être attribuée sans le dépôt préalable d'un dossier administratif.

### Sources

Entretiens réalisés avec :

- M. Rode, ex-responsable de la cellule Observations sociales de la direction de l'Intervention et de l'Observation sociales au CCAS de Grenoble, en poste en 2012 lors de l'étude
- M<sup>me</sup> Brunat-Mortier, responsable de la cellule Observations sociales au CCAS de Grenoble

Documentation

- Analyse des besoins sociaux « jeunes » - 2012
- CCAS de Grenoble
- Note de synthèse sur la jeunesse grenobloise-2012- Observatoire économique, social et urbain de Grenoble

2 Le fonds « coup de pouce » est un dispositif expérimental mis en place en 2013 par le CCAS. Il est destiné aux jeunes ayant très peu de ressources, indépendamment de leur statut, faisant face à une dépense importante ou imprévue (liée au logement, à la santé ou à un événement familial), les empêchant de poursuivre leur projet de vie autonome. Ce dispositif ne fait l'objet d'aucune communication mais d'un repérage des situations par les professionnels de terrain. L'aide est plafonnée à 600 € par jeune et par an.

3 Le Plan stratégique 2015-2020 du CCAS doit aboutir à une « définition partagée d'orientations stratégiques et à la planification d'actions prioritaires en vue de leur mise en œuvre d'ici 2020 ».

4 « Les aides sociales facultatives du CCAS s'adressent aux personnes résidant à Grenoble depuis au moins 3 mois, vivant seuls, en couple ou avec des enfants majeurs. Elles sont destinées à apporter un soutien financier ponctuel pour les besoins alimentaires, le paiement de factures liées à l'énergie ou au logement, aux frais de santé, de formation, de transport », source site Internet du CCAS de Grenoble.



## Thématique 1 « connaître les besoins en logement des jeunes »

# Le logement temporaire des jeunes actifs : une étude pilotée par l'Urhaj en Basse-Normandie

L'Union régionale pour l'habitat des jeunes (Urhaj), accompagnée par le Centre d'étude et de recherche sur les qualifications (Céreq), a réalisé une étude portant sur la connaissance des besoins temporaires des jeunes actifs bas-normands en matière de logement. L'étude commence par la constitution d'une typologie de territoires, spécifique à la problématique du logement des jeunes et aboutit notamment à une estimation de la demande potentielle en logements temporaires déclinée à l'échelle des bassins d'habitat et mise en relation avec l'offre existante. Elle inclut également des éléments qualitatifs sur les caractéristiques de l'offre. Elle permet par ailleurs d'alimenter une dynamique régionale ayant permis, entre autres, la création d'offres nouvelles et la mise en place d'une politique spécifique par le Conseil régional.

## 1 Présentation de la démarche

### 1.1 Le territoire

Le territoire d'étude est celui de la région Basse-Normandie avec une déclinaison des résultats à l'échelle des bassins d'habitat.

### 1.2 Le contexte d'émergence

Au moment de sa structuration en tête de réseau régional, en 2005, l'Urhaj a lancé une étude afin de disposer d'éléments de lecture et d'analyse des mécanismes régionaux du logement des jeunes actifs. Outre ce besoin interne, à destination des adhérents du réseau, l'étude avait aussi vocation à susciter l'intérêt de partenaires sur la thématique du logement des jeunes, notamment le conseil régional et l'État.

### La Basse-Normandie en quelques chiffres

#### Un déficit migratoire important des 15-29 ans

**Population totale:** 1 475 684 habitants dont 17,1 % de 15-29 ans (18,3 %\*) - 3,6 % par rapport à 2006 (- 1,23 %\*)

- 15-19 ans: 6,1 % de la population (6,1 %\*)
- 20-24 ans: 5,5 % (6,1 %\*)
- 25-29 ans: 5,4 % (6,1 %\*)

#### Parmi les 15-24 ans:

- 5,2 % des non-scolarisés sont sans diplôme (17,7 %\*)
- le taux de chômage est de 26,3 % (26,7 %\*)
- 50,3 % sont élèves, étudiants ou stagiaires (51,6 %\*)

\* données de la France métropolitaine  
Source : RP 2011

### 1.3 Les objectifs

L'étude part du principe que la question du logement, sur ce territoire, se pose de manière spécifique pour les jeunes actifs.

Les objectifs de l'étude se déclinent de la manière suivante :

- évaluer quantitativement et qualitativement les besoins en logements temporaires des jeunes actifs (les équipements et les services associés, la durée d'occupation prévisible...);
- identifier les territoires les plus sensibles et proposer des modalités de réponses au regard de l'offre existante;
- alimenter la programmation de logements;
- initier un « observatoire de la demande potentielle » au niveau régional.

### 1.4 Le public cible

L'étude concerne la population des jeunes actifs âgés de 16 à 30 ans.

## 2 Description de la démarche

### 2.1 Le contenu de l'étude

Cette étude, réalisée par l'Urhaj Basse-Normandie et le Céreq, mesure, par bassin d'habitat, les besoins en logements temporaires (cf. encadré) des jeunes actifs.

Dans une première partie, l'étude présente des éléments de cadrage sur les transitions résidentielles et professionnelles spécifiques au parcours des jeunes, en s'appuyant sur des enseignements nationaux et des exploitations régionales.

Une seconde partie est consacrée à la définition d'une typologie des territoires bas-normands aboutissant à sept classes (cf. carte).

La troisième partie de l'étude est dédiée à l'estimation des besoins en logements temporaires. Cette évaluation de la « demande potentielle » est basée sur « l'étude de caractéristiques concernant les salariés âgés de 16 à 30 ans et les postes qu'ils occupent au cours de l'année de référence (2003) ». Pour chaque bassin, les effectifs de jeunes en formation, les postes chez les employeurs et les capacités d'hébergement dédiées sont mis en relation.

La quatrième partie de l'étude est consacrée aux « caractéristiques d'une offre globale ».

### Le logement temporaire

Qu'ils soient étudiants ou récemment entrés dans la vie active, les jeunes sont exposés à une forte mobilité résidentielle. Ainsi, « ils ont besoin de pouvoir accéder à une offre adaptée. C'est-à-dire une offre de logement temporaire qui leur permette d'habiter à proximité d'un nouveau lieu de travail, le temps d'un contrat à durée déterminée par exemple, ou le temps de confirmer une nouvelle situation professionnelle et de trouver un logement dans le parc ordinaire. Cette offre de logements doit être assortie d'un ensemble de services leur procurant les équipements nécessaires à la vie quotidienne, un soutien face aux aléas de l'entrée dans la vie active, des conditions favorisant l'accueil ou les projets d'installation sur les territoires »\*. Dans le rapport, l'estimation de l'offre de logements temporaires correspond aux résidences sociales et FJT.

\*Passage issu du rapport d'étude de la phase 1, intitulé *Le logement temporaire pour les jeunes actifs en Basse-Normandie*

Différents profils sont ainsi esquissés, selon les projets d'installation des jeunes sur le territoire, (durée d'occupation, date de fin de séjour...), selon les besoins (continus, ponctuels, intermittents, courts ou longs), et enfin, selon l'accompagnement nécessaire auprès de ces jeunes (diagnostic des ressources, insertion sociale, accès au parc ordinaire...).

Mieux connaître les caractéristiques de l'offre de logement (accès, conception, espaces collectifs) et des modalités d'accompagnement, vise à plus de souplesse et de réactivité dans l'accès au logement, à faciliter l'accessibilité et la solvabilité, la fonctionnalité et la vie sociale. Enfin, une typologie d'offre est proposée : des « structures collectives », des « structures centrales reliées à des unités éclatées » et des « unités collectives éclatées ».

La fin du rapport consiste en une présentation de la situation de chaque bassin d'habitat, incluant :

- sa typologie;
- sa situation dans le contexte régional (poids démographique, poids des jeunes...);
- ses particularités (secteur d'activité, poids des résidences secondaires...);
- des éléments sur le marché du travail local, (instabilité, mobilité, origine de la demande extérieure, mesure du solde migratoire entre bassins...);
- la demande potentielle du bassin, incluant une déclinaison par unité géographique (regroupements de cantons, cf. carte);

- des hypothèses de développement territorialisées en lien avec les besoins en logements temporaires et l'offre existante.

## 2.2 La méthode

Les méthodes de réalisation de chacune des parties sont les suivantes :

### Pour la typologie de territoires (partie 2)

L'étude a distingué trois familles d'indicateurs :

- ceux relatifs à l'emploi (effectifs salariés par tranche d'âge, par sexe, par secteur d'activité, par type de contrat et par durée de contrat) ;
- ceux sur le logement (modes et statuts d'occupation, type de logement, nombre de pièces, nombre de personnes du ménage, âge et durée d'occupation) ;
- des indicateurs démographiques (indice de jeunesse, part des 16-30 ans dans la population, dynamique démographique, part des postes occupés par des personnes résidant sur le territoire, etc.).

Les indicateurs sont calculés pour 71 sous-territoires régionaux construits par groupements de cantons.

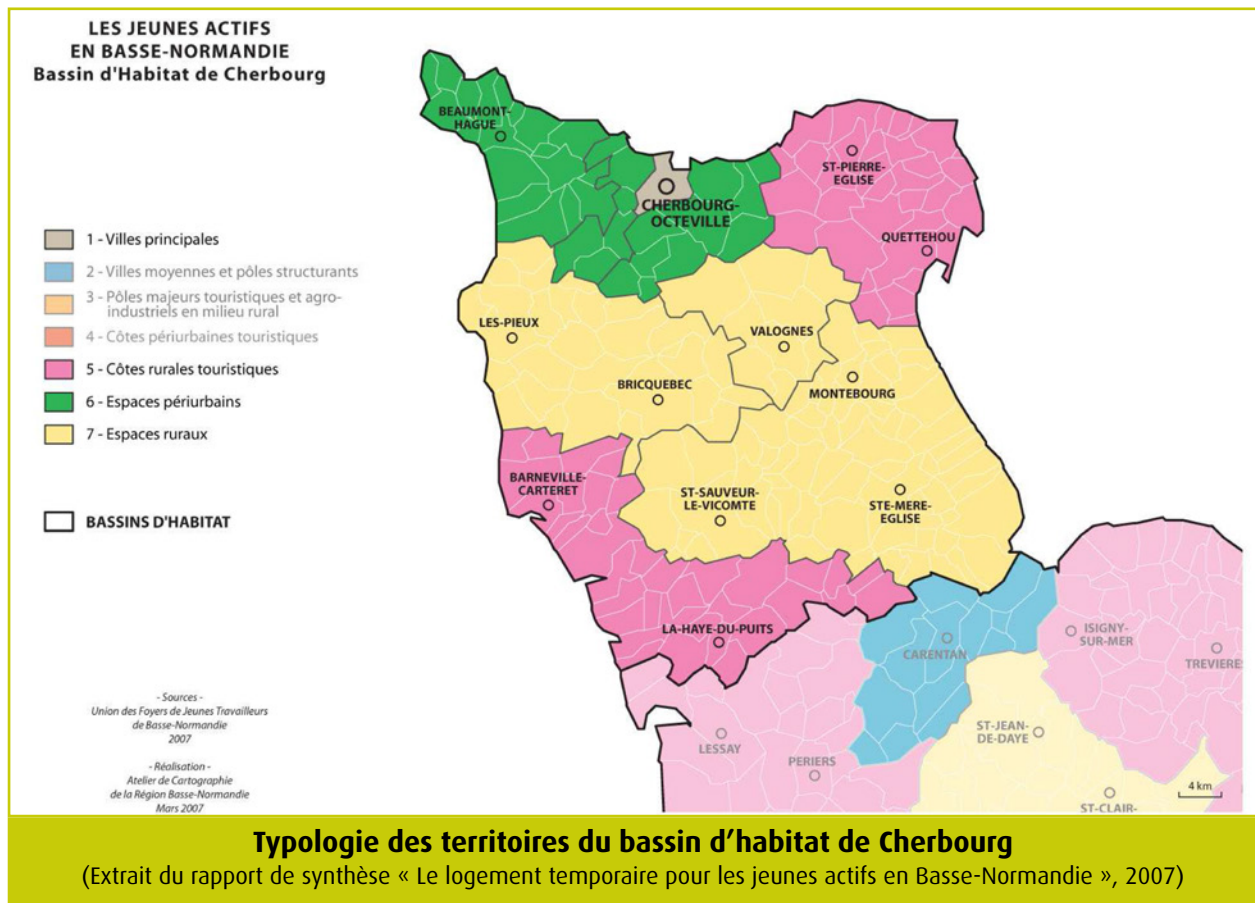
Les sources utilisées sont Filocom (fichier des logements par commune), l'Anah (tableaux de bord de l'habitat privé), l'Insee (déclaration automatisée des données sociales (DADS), recensement général de la population), Parcours 3 (missions locales), Base centrale de pilotage (BCP) et Génération 98 (enquête 2001, Céreq).

### Pour l'estimation des besoins en logements temporaires par bassin d'habitat (partie 3)

Parmi l'ensemble des salariés de 16-30 ans travaillant dans le bassin d'habitat, et pour ne cibler que les besoins temporaires, seuls ceux ayant un contrat de moins d'un an ont été retenus. Cet ensemble est appelé « *salariés potentiellement en instabilité sur le marché du travail local* ».

Dans cet ensemble, la méthode isole ensuite les jeunes qui ne résident pas dans le bassin d'habitat. Le besoin ainsi estimé n'inclut donc pas les besoins internes au bassin d'habitat.

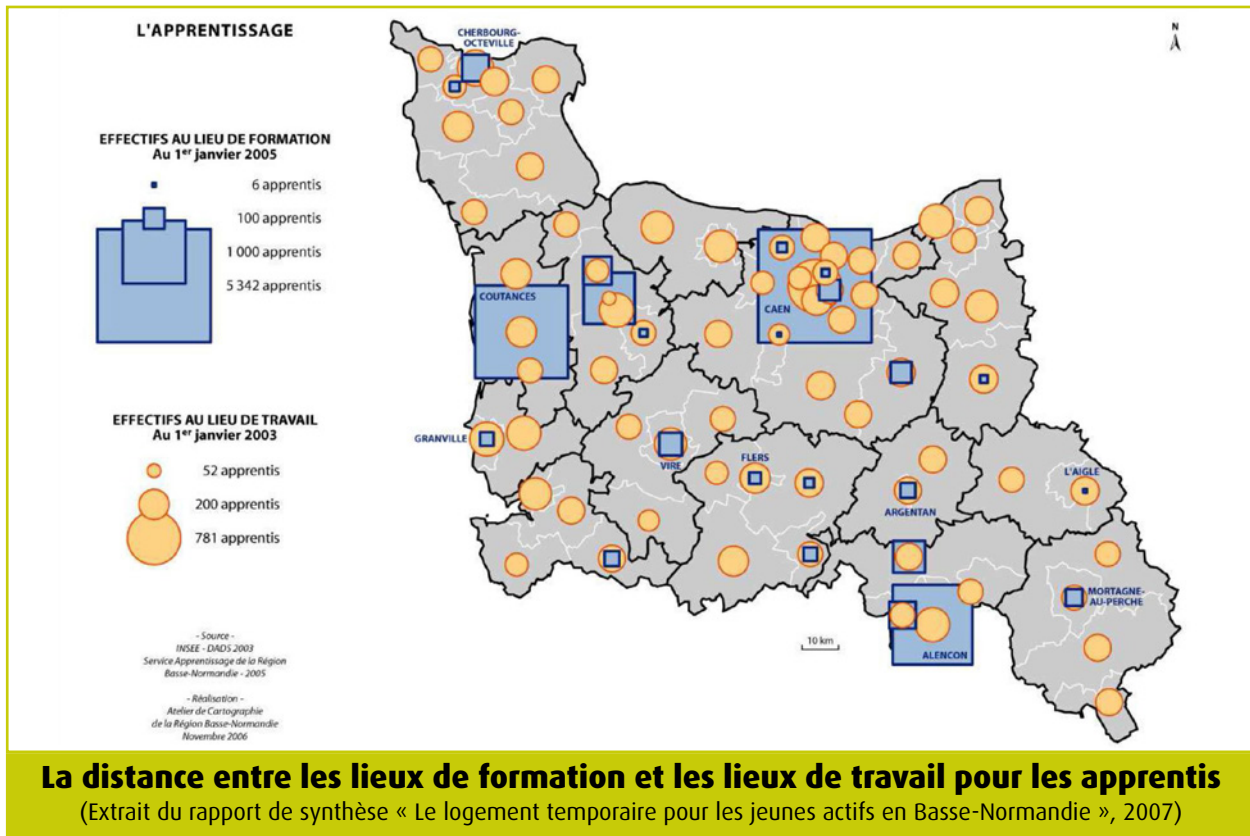
Sur la base d'une hypothèse de durée médiane d'occupation de cinq mois par la population définie précédemment, l'étude a permis de calculer un taux de



couverture des besoins en logements temporaires mis en relation avec la capacité d'accueil du réseau régional existant.

### Pour les caractéristiques de l'offre (partie 4)

L'analyse est conduite dans le cadre d'un groupe de travail associant des responsables et des animateurs de foyers de jeunes travailleurs, notamment sur les aspects qualitatifs.



## 3 Acteurs et moyens

### 3.1 Le pilotage et les partenaires

L'Urhaj est le principal porteur du projet, en étroite collaboration avec le Céreq, notamment pour la définition de la méthodologie et le traitement des données.

La démarche de connaissance des besoins associe d'abord, dans un comité de pilotage, les partenaires financiers : l'État, la Caisse des dépôts et consignations (CDC), la Région. Ce comité de pilotage s'est réuni très en amont de l'étude ainsi que tout au long de la démarche.

### 3.2 La place des jeunes dans le projet

Il n'y a pas eu de participation des jeunes au projet.

### 3.3 Les moyens et les financements

Pour la connaissance des besoins, 1,5 ETP (partagé entre le Céreq et l'Urhaj) a été consacré à la réalisation de l'étude.

Il n'y a pas eu de moyens spécifiques dédiés à l'animation ou au pilotage de la stratégie régionale logement des jeunes.

La contribution du Céreq a été financée par l'Urhaj en propre, la direction régionale de l'Équipement (DRE), la CDC et le conseil régional.

#### Le calendrier

- Fin 2005 : début du diagnostic
- 2007 : publication du rapport d'étude
- 2010 : organisation des Assises « Les premières rencontres bas-normandes pour l'accueil et l'habitat des jeunes »
- 2011 : accord-cadre en vue de pérenniser et consolider le comité de pilotage

#### Les moyens

- 1,5 ETP pendant un an pour la réalisation de l'étude, mobilisation interne des services pour l'animation et le pilotage.



### Les acteurs

#### Pilote du projet

- L'Urhaj de Basse-Normandie

#### Comité de pilotage initial de la démarche de connaissance des besoins :

- État (SGAR, Dreal, DRJSCS)
- Caisse des dépôts
- Région Basse-Normandie
- Urhaj
- Céreq

#### Comité de pilotage élargi de l'instance d'élaboration et de suivi de la politique régionale :

- Membres du comité de pilotage initial
- CAF des trois départements du territoire
- Conseil départemental

## 4 Enseignements et perspectives

### 4.1 Des premiers enseignements

L'étude constitue un document de référence, qui sert encore aujourd'hui aux acteurs, car elle ne repose pas sur des indicateurs conjoncturels mais s'attache à identifier et étudier des mécanismes pérennes.

Cependant, la démarche d'étude a été longue, car exploratoire : elle a nécessité des tâtonnements méthodologiques et des recherches bibliographiques en amont. Aussi, une mise à jour du diagnostic ou une reproduction sur d'autres territoires seraient sans doute plus rapides.

Concernant le territoire d'étude, l'échelle régionale correspondait au choix d'étudier la situation à une échelle assez large pour limiter les flux sortants et entrants, d'autant que la mobilité s'affranchit des périmètres administratifs des communes ou des départements. L'échelle régionale trouve aussi sa pertinence dans le fait que c'est le périmètre de la programmation de logements.

### 4.2 Les points forts

Un des points forts de la démarche réside dans la diffusion qui a été faite de l'étude auprès des acteurs, et dans le fait qu'elle ait servi de tremplin pour la mise en place d'actions.

Une présentation des résultats de l'étude a eu lieu à l'université de Caen. En outre, le 15 juin 2010 ont été organisées les premières « *Rencontres bas-normandes pour l'accueil et l'habitat des jeunes* », qui ont rassemblé près de 200 personnes.

## Les répercussions de l'étude sur les territoires à l'échelle locale...

Pour ce qui est du développement de l'offre, de nouvelles résidences jeunes travailleurs ont vu le jour, des comités locaux pour le logement autonome des jeunes (Claj) ont été créés sur plusieurs bassins d'habitat pour lesquels aucune action n'existait auparavant, notamment en rural.

### ... et à l'échelle régionale

L'étude a également contribué à la mise en place d'une politique du logement des jeunes à l'échelle régionale.

En 2008, le Conseil régional a approuvé un appel à projets sur le logement des jeunes intitulé « *un jeune, un logement* », qui s'est pérennisé. Il inclut un soutien à L'Urhaj en tant que tête de réseau pour son action, un soutien au développement du maillage territorial en comités locaux pour le logement autonome des jeunes (Claj) et en foyers de jeunes travailleurs, un soutien à des expérimentations (logements intergénérationnels, baux glissants) et un volet relatif à l'information en direction des jeunes.

Par ailleurs, le Conseil régional a mis en place une garantie des risques locatifs (GRL) destinée aux propriétaires bailleurs louant à des moins de 30 ans.

Enfin, le Conseil régional a créé la « *cart@too logement* » : il s'agit d'une aide de 80 € maximum pour une première installation dans son logement. Elle peut servir à financer l'assurance habitation et/ou responsabilité civile, ou encore l'ouverture d'un compteur (électricité, gaz, eau). Cette aide s'adresse à tous les adhérents Cart@too entre 15 et 25 ans qui s'installent pour la première fois dans un logement en Basse-Normandie. La seule contrepartie demandée est la venue du jeune dans un Claj, ce qui contribue à leur reconnaissance.

Enfin, il est à noter que le regard des élus sur la question du logement des jeunes a changé suite à cette démarche, certains ayant découvert la réalité de cette problématique et se l'étant appropriée.

Concernant le partenariat, d'autres acteurs ont intégré la thématique (les CAF par exemple) et expriment leur intérêt sur la question de la jeunesse.

### 4.3 Les difficultés rencontrées

Un accord-cadre, signé entre l'Urhaj et l'État (2007-2009), donne une légitimité à l'Urhaj dans ses relations avec les acteurs institutionnels, et dans sa démarche de diagnostic des besoins. Depuis la fin de cet accord, la pérennisation de l'instance régionale relative au logement des jeunes fait l'objet d'une démarche de convention-cadre entre les acteurs du territoire, mais elle tarde à voir le jour. Il y a ainsi une difficulté à maintenir le partenariat et la dynamique initiée. Le Sgar indique que l'État soutient les démarches en cours sur le logement des jeunes (il existe un financement dans le cadre du volet territorial du FNADT notamment) mais que le contexte ne facilite pas un conventionnement.

Par ailleurs, il n'est pas possible d'actualiser régulièrement l'étude, voire de constituer un observatoire, ce qui était pourtant un objectif, et alors que les indicateurs utiles sont désormais identifiés. Certains indicateurs ont néanmoins pu être recalculés pour répondre à des projets locaux.

En raison du morcellement de la thématique du logement des jeunes, l'Urhaj estime qu'il est difficile d'élaborer une stratégie commune à l'ensemble des acteurs alors que ceux-ci n'ont pas les mêmes attentes. L'absence d'un chef de file politique sur la thématique logement des jeunes, identifié, reconnu et en charge de l'animation, constitue un frein.

### 4.4 Les suites de la démarche

À la suite du diagnostic, le comité de pilotage continue à se réunir, avec un rythme dépendant des priorités du moment. Il est, de fait, l'instance régionale concernant la stratégie sur le logement des jeunes.

Le comité de pilotage s'est progressivement élargi aux CAF des trois départements (Manche, Calvados et Orne) et à un des trois conseils départementaux.

Cet élargissement s'accompagne d'une extension du public qui inclut désormais l'ensemble des jeunes suivis par les membres de cette instance, et non uniquement les jeunes actifs en mobilité. Une formalisation de ce partenariat territorial, par le biais d'une convention-cadre entre les différents acteurs participant au comité de pilotage, est en cours.

Par ailleurs, l'Urhaj envisage de travailler sur la question des jeunes accueillis en alternance. L'association constate en effet un affichage politique national fort en faveur de ce type de formation, alors que le lieu de formation est souvent assez éloigné de l'entreprise. Elle remarque que les conditions d'attribution des aides au logement aujourd'hui nécessitent que les bénéficiaires soient locataires avec une facture mensuelle, ce qui oblige les jeunes en alternance à trouver deux solutions de logement. Ainsi, outre le maillage territorial nécessaire pour répondre à ces besoins qui s'expriment pour deux offres distinctes, se pose la question d'une adaptation des aides au logement à ces situations.

#### Sources

Entretiens réalisés avec :

- M<sup>me</sup> Marschall (Urhaj),
- M. Dereims (CAF du Calvados),
- M<sup>me</sup> Humerie (SGAR),
- M<sup>me</sup> Houlette (Conseil régional)

Documentation

- Rapport d'études de 2007 (rapport complet et synthèse)

## Thématique 1 « connaître les besoins en logement des jeunes »

# Un nouveau service logement des jeunes dans le Pays de Falaise: la connaissance fine des besoins dans un territoire rural

Cette démarche, menée dans une communauté de communes rurales où l'enjeu de la mobilité est décisif, vise à définir et dimensionner la réponse à apporter à la problématique du logement des jeunes. Le diagnostic comporte un volet statistique complété d'un volet qualitatif qui s'appuie sur des entretiens auprès d'institutions et d'acteurs du logement, de la formation, de l'insertion et de l'activité économique. Un sondage des besoins a par ailleurs été réalisé à partir d'un questionnaire adressé à tous les jeunes du territoire, salariés, en formation ou accompagnés par une association. À la suite de l'étude, outre la création d'un point information jeunesse, a été mis en place un service logement des jeunes, qui accueille un nombre croissant de jeunes.

## 1 Présentation de la démarche

### 1.1 Le territoire

Le territoire est celui de la communauté de communes du Pays de Falaise, située dans le Calvados. La ville de Falaise est située à 35 km au sud de Caen et le territoire est essentiellement rural.

### 1.2 Le contexte d'émergence

Le logement et la mobilité des jeunes constituent des préoccupations anciennes sur le territoire, tant sous l'angle d'une réponse à un enjeu social que sous celui de l'attractivité. Le diagnostic a été initié grâce à un portage politique fort de la communauté de communes et à l'opportunité d'un appel à projet régional « *un jeune, un logement* ».

### 1.3 Les objectifs

Il s'agit dans un premier temps de réaliser un diagnostic des besoins en logement des jeunes, de manière à, dans un second temps, offrir la réponse la plus adaptée en termes de logement, d'hébergement, d'accompagnement et de mobilité.

#### Le Pays de Falaise en quelques chiffres

##### Une faible représentation des moins de 30 ans

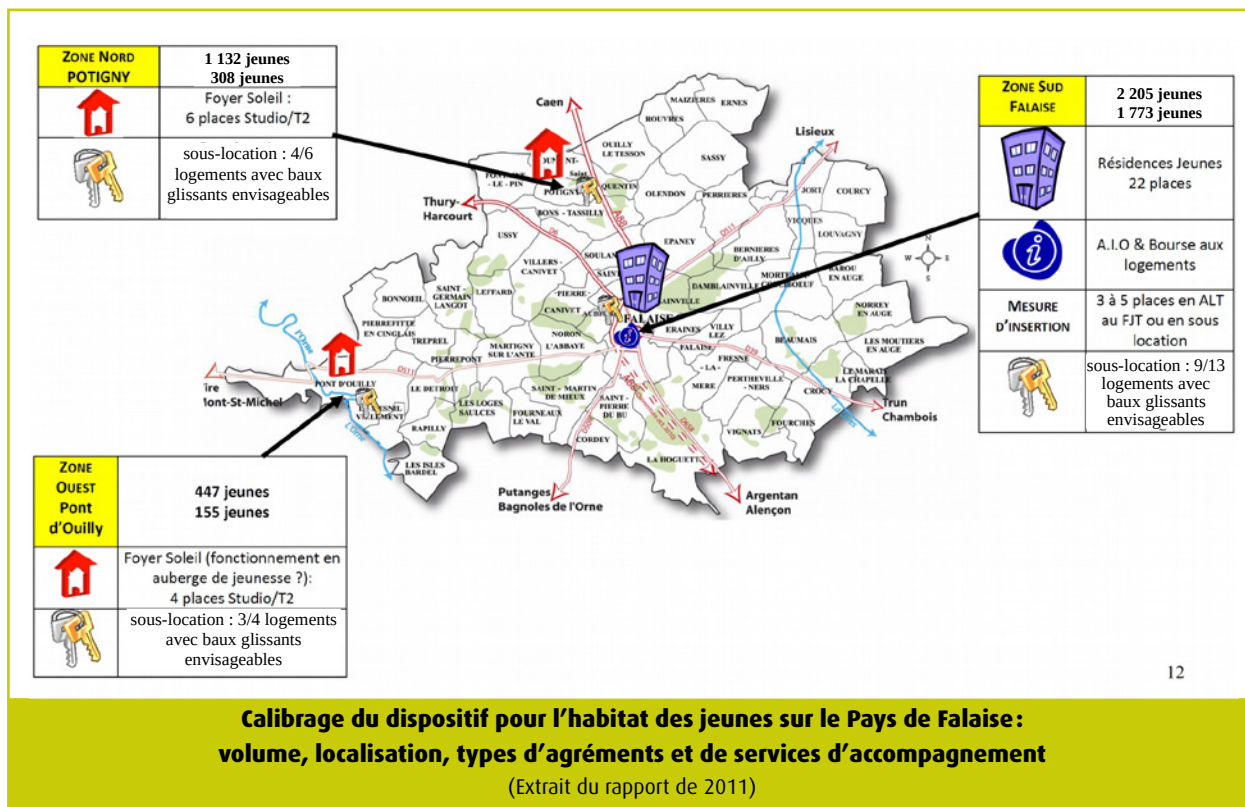
**Population totale:** 26 921 habitants dont 16 % de 15-29 ans (18,3 %\*) + 1,6 % par rapport à 2006 (- 1,23 %\*)

- 15-19 ans: 5,8 % de la population (6,1 %\*)
- 20-24 ans: 4,6 % (6,1 %\*)
- 25-29 ans: 5,6 % (6,1 %\*)

##### Parmi les 15-24 ans:

- 16,4 % des non-scolarisés sont sans diplôme (17,7 %\*)
- le taux de chômage est de 29,6 % (26,7 %\*)
- 46,9 % sont élèves, étudiants ou stagiaires (51,6 %\*)

\* données de la France métropolitaine  
Source: RP 2011



## 1.4 Le public cible

Le diagnostic porte sur les 18-30 ans, étudiants, jeunes travailleurs et jeunes en insertion (accompagnés par la mission locale) du Pays de Falaise. Les jeunes sortant de l'aide sociale à l'enfance (ASE), de prison ou encore les jeunes en errance, sont pris en compte s'ils sont suivis par la mission locale, ce qui est majoritairement le cas.

Le service logement des jeunes, créé suite au diagnostic, s'adresse quant à lui à tous les 18-30 ans du territoire rencontrant des difficultés de logement.

## 2 Description de la démarche

### 2.1 Le contenu de l'étude

La démarche de connaissance des besoins a consisté en deux études successives :

Une première étude a été menée en 2009 par la mission locale avec un travail sur la demande et l'offre. Parti a été pris de considérer que l'offre à destination des jeunes est composée de T1/T2 en location (dans le parc social et privé) et du parc spécifique (foyer de jeunes travailleurs).

Deux propositions sont issues de ce rapport :

- la création d'un point information jeunesse (création effective à la suite de l'étude) ;
- la perspective d'une création, à terme, d'une structure permanente comprenant un comité local pour le logement autonome des jeunes (Claj) et/ou un foyer de jeunes travailleurs (FJT).

Une seconde étude a été réalisée en 2011 pour préciser et dimensionner les besoins concernant cet éventuel dispositif pouvant comprendre un Claj et un FJT. Là encore, l'analyse de la demande est confrontée à l'offre existante, à l'échelle de trois sous-territoires (cf. carte<sup>1</sup>). L'étude aboutit à une quantification des besoins selon les différentes situations de jeunes : étudiants et apprentis (55 jeunes potentiellement intéressés par un Claj), actifs en insertion professionnelle (40 jeunes intérimaires, stagiaires, en emploi aidé...) et actifs occupés (une vingtaine de jeunes).

À l'issue de ces travaux, le service logement des jeunes est créé courant 2012. Les jeunes reçus remplissent depuis le même questionnaire que celui utilisé à l'occasion du diagnostic, ce qui permet d'alimenter un bilan annuel.

<sup>1</sup> Le foyer-soleil est une modalité de la résidence sociale qui présente la particularité d'être composé d'une unité centrale et de logements « diffus » disséminés dans des immeubles avoisinant le foyer central. Ces logements disséminés relèvent du projet social du foyer central.

## 2.2 La méthode

Les deux études ont été élaborées à partir de données statistiques (volet quantitatif) et d'entretiens individuels (volet qualitatif), notamment auprès des bailleurs, agences immobilières, notaires et particuliers, des entreprises (services des ressources humaines), des chambres consulaires et des organismes de formation (cf. encadré sur les acteurs).

Pour la seconde étude, un sondage des besoins a été établi à l'aide de questionnaires adressés directement aux jeunes, qu'ils soient salariés, élèves des quatre centres de formation, ou accompagnés par des associations d'insertion.

L'étude se prolonge par la constitution d'un observatoire annuel. Celui-ci repose sur le questionnaire utilisé pour la seconde étude, qui est rempli par toutes les personnes accueillies au service logement des jeunes.

## 3 Acteurs et moyens

### 3.1 Le pilotage et les partenaires

La démarche a été initiée par la communauté de communes du Pays de Falaise et la réalisation des deux études a été confiée à la mission locale.

Un très large panel d'acteurs a été associé, tant les collectivités territoriales et les structures ou services dédiés à l'accueil et au logement des jeunes, que les acteurs du domaine de l'habitat, des milieux économiques et de l'emploi, de l'éducation et de la formation...

### Le service logement des jeunes

#### Partenaires financiers:

- Région Basse-Normandie
- Les 4 communautés de communes
- Logiliance Ouest (collecteur action logement)
- CAF
- Mutualité sociale agricole (MSA)
- Fondations

#### Partenaires opérationnels:

- Mission locale
- CCAS
- Réseau régional des Claj, Unclaj,
- Bailleurs publics et privés
- Professionnels du secteur économique (entreprises, artisans, commerçants...)
- Professionnels du secteur de la formation, de l'enseignement, de l'orientation, de l'insertion
- Région Basse-Normandie, collectivités

Cette association s'est traduite par une sollicitation des acteurs pour construire le diagnostic, mais sans constitution d'un comité de pilotage.

Le service logement des jeunes, mis en place à l'issue de la démarche, continue d'associer une large communauté d'acteurs concernés par le public jeune (cf. encadré sur le service logement des jeunes).

### Les acteurs de la démarche connaissance

#### Pilote du projet

- Mission locale de Falaise
- Communauté de communes du Pays de Falaise

#### Partenaires financiers

- Communauté de communes du Pays de Falaise
- Ville de Falaise
- Région Basse-Normandie

#### Partenaires opérationnels

- Conseil départemental du Calvados
- Ville de Falaise
- Association pour le logement et l'hébergement temporaire d'Alençon
- Association ornaise pour le logement temporaire des jeunes

- FJT de Granville
- Claj de Granville
- Pôle emploi
- Greta de Falaise, Irfa (groupe de formation)
- Agence nationale pour l'amélioration de l'habitat
- Bailleurs sociaux
- Agences immobilières, études notariales, huissiers de justice, propriétaires bailleurs de meublés
- Lycées généralistes et professionnels
- École d'infirmières
- Adecco
- Claj de Granville
- CCAS de Vire

### 3.2 La place des jeunes dans le projet

La participation des jeunes s'est faite par le biais d'un questionnaire qui leur a été adressé pour qu'ils expriment leurs besoins. Ce sont leurs réponses qui alimentent l'observatoire annuel.

Depuis sa création, le service logement bénéficie à un nombre toujours croissant de jeunes, de 53 à son démarrage à 210 en 2014.

#### Nombre de jeunes accueillis

- 2011 : 53
- 2012 : 57
- 2013 : 127
- 2014 : 210

### 3.3 Les moyens et les financements

Pour les diagnostics, un emploi à temps plein a été consacré à l'étude de 2009 et un emploi à mi-temps à celle de 2011.

Un emploi à temps plein est consacré au service logement des jeunes (depuis 2012).

Le budget de fonctionnement du service logement des jeunes est de 50 000,00 €, essentiellement consacrés à des frais de déplacement pour les permanences.

## 4 Enseignements et perspectives

### 4.1 Des premiers enseignements

Cette démarche met en exergue des spécificités et des enjeux propres à un territoire rural.

Le diagnostic a montré que la mobilité est un critère de sélection pour les entreprises. En effet, les entreprises du territoire ne recrutent un jeune non mobile que s'il réside à proximité immédiate de son lieu de travail, et ne recrutent un jeune motorisé que s'il réside à moins de 15 km du lieu de travail, pour éviter les aléas.

La mission locale indique que la ruralité constitue un avantage, au sens où les intermédiaires sont moins nombreux entre les techniciens et les décideurs, et où le panorama des acteurs est moins complexe, ce qui simplifie les échanges entre eux.

En revanche, dans cet espace à dominante rurale, une certaine vision de la jeunesse et les a priori sont, aux dires des acteurs, plus fréquents que dans des contextes plus urbains.

### 4.2 Les points forts

Un des points forts de cette démarche est son caractère très opérationnel, avec un diagnostic des besoins directement orienté et formulé selon les réponses possibles et tourné vers la mise en œuvre d'actions.

De plus, une fois la réponse définie, une estimation fine du nombre de jeunes potentiellement concernés permet de dimensionner le dispositif.

Sur la méthode, le diagnostic mêle statistiques et entretiens qualitatifs, avec un sondage exhaustif auprès des jeunes. Le recueil de la parole des jeunes est également un des points forts de la démarche.

Par ailleurs, l'action de connaissance des besoins se pérennise au travers d'une observation annuelle.

Enfin, le pilotage de la démarche est très opérationnel, avec comme chefs de file, la communauté de communes et la mission locale, et avec l'association des bailleurs, des agences immobilières, des notaires, des entreprises, des centres de formation et des financeurs.

#### Le calendrier

- 2009 : premier diagnostic
- 2010 – juillet 2011 : second diagnostic (dimensionnement, service logement des jeunes)
- Janv. à oct. 2012 : création du service logement des jeunes à la mission locale
- Nov. 2012 à nov. 2013 : pérennisation du service à la communauté de communes, observation annuelle
- 2014 : extension aux autres communautés de communes du Sud Calvados

#### Les moyens

- 1,5 ETP pour les diagnostics
- 1 ETP pour le service logement des jeunes.
- Fonctionnement du service : 50 000 €

### 4.3 Les difficultés rencontrées

Parmi les difficultés rencontrées sur ce territoire, la mission locale reconnaît que certains jeunes ont du mal à exprimer leurs besoins.

Le service logement rencontre des difficultés dans l'accompagnement des pathologies psychiatriques et des addictions, plus fréquentes, ce qui amène à développer le travail en réseau.

En matière d'offre, des difficultés sont rencontrées pour répondre à des demandes d'hébergement de très courte durée (quelques semaines, voire quelques jours). Le recours à l'offre touristique (gîte, chambres d'hôtes) est compliqué.

#### 4.4 Les suites de la démarche

La pérennisation du service logement des jeunes est aujourd'hui envisagée, selon les modalités suivantes :

- son extension à trois communautés de communes du Sud Calvados ;
- une association adossée à la mission locale ;
- le développement du service logement avec notamment un axe événementiel ;
- la création d'un foyer de jeunes travailleurs.

Le positionnement du service logement des jeunes a changé. Initialement situé à la mission locale, il a été pérennisé au sein de la communauté de communes. Une réflexion est en cours sur le positionnement institutionnel le plus pertinent : mission locale, CC, association...

Concernant l'organisation du partenariat, il n'y a pas, à ce stade, de comité de pilotage formalisé, mais des réflexions sont en cours pour en constituer un.

#### Sources

Entretiens réalisés avec :

- M. Heriveau (mission locale de Falaise)
- M<sup>me</sup> Sincere (communauté de communes du Pays de Falaise)
- M. Dubuc (DDTM) et M. Girondel (DDCS)
- M. Dereims (CAF du Calvados)

Documentation

- rapport d'étude de 2009
- rapport d'étude de diagnostic de 2011
- document de bilan du service logement des jeunes Sud Calvados (2014)
- questionnaires utilisés pour le diagnostic





## Thématique 1 « connaître les besoins en logement des jeunes »

# Le diagnostic à 360° de l'Oise porté par l'État et le conseil départemental : une prise en compte transversale du public jeune

En 2013, l'Oise a été un département pilote pour la réalisation d'un diagnostic territorial à 360°. Ces diagnostics portent sur les situations allant du sans-abrisme au mal-logement et visent à améliorer et à partager la connaissance des populations les plus fragiles. La question est notamment de voir comment ce nouvel outil départemental peut être un levier pour avancer sur l'enjeu de la connaissance des besoins en logement des jeunes. Le cas de l'Oise reflète la façon dont le logement des jeunes peut être abordé et pris en compte dans une démarche transversale et globale, tout en intégrant les problématiques spécifiques aux jeunes.

## 1 Présentation de la démarche

### 1.1 Le territoire

Le diagnostic porte sur le département de l'Oise.

### 1.2 Le contexte d'émergence

Les diagnostics à 360° formalisent une des mesures nationales préconisées dans le Plan quinquennal de lutte contre la pauvreté et pour l'inclusion sociale (cf. encadré « *les diagnostics à 360°* »).

Le département de l'Oise a été retenu comme territoire pilote pour la mise en œuvre du diagnostic à 360°.

Ce diagnostic a été initié alors que le schéma départemental de cohésion et d'insertion, porté par le conseil départemental, était en cours de validation. Ce dernier inclut, dans ses orientations, des éléments relatifs au logement des jeunes : « *Œuvrer en faveur de la réussite et de l'autonomie des jeunes populations* », « *améliorer l'accès des jeunes populations à un logement* » ou encore « *construire les conditions d'une autonomie durable des jeunes accompagnés au titre de l'aide sociale à l'enfance (ASE)* ».

Le plan départemental de l'habitat (PDH) avait, quant à lui, été voté dans le courant de l'année 2013. Il prévoit notamment la mise en œuvre d'un observatoire départemental de l'habitat.

### L'Oise en quelques chiffres

Une jeunesse qui décroît à l'échelle du département, une forte représentation des 15-24 ans non diplômés

**Population totale:** 805 642 habitants dont 18,4 % de 15-29 ans (18,3 %\*) - 3,4 % par rapport à 2006 (- 1,23 %\*)

- 15-19 ans: 6,3 % de la population (6,1 %\*)
- 20-24 ans: 5,9 % (6,1 %\*)
- 25-29 ans: 6,2 % (6,1 %\*)

#### Parmi les 15-24 ans:

- 20,5 % des non-scolarisés sont sans diplôme (17,7 %\*)
- le taux de chômage est de 28,6 % (26,7 %\*)
- 46,7 % sont élèves, étudiants ou stagiaires (51,6 %\*)

\* données de la France métropolitaine  
Source : RP 2011

## Les diagnostics à 360°

Le diagnostic à 360° est une disposition du Plan pluriannuel de lutte contre la pauvreté et pour l'inclusion sociale dont l'objectif est de construire une « *vision partagée* » des besoins de l'ensemble des situations de mal-logement à l'échelle d'un territoire et des solutions existantes.

Un des autres objectifs d'un diagnostic est de « *dépasser les approches sectorielles* » des programmes existants (programme local de l'habitat, plan départemental de l'habitat, plan départemental d'action pour le logement des personnes défavorisées...) pour adopter une approche globale de l'ensemble des situations à prendre en charge (de la rue aux difficultés d'accès ou de maintien dans le logement).

Après avoir été expérimentée dans une dizaine de départements, la méthode du diagnostic territorial à 360° est ensuite étendue à l'ensemble du territoire. Pour ce faire, un guide méthodologique a été diffusé via l'instruction du 18 août 2014.

Les diagnostics ont ainsi vocation à orienter le contenu des planifications de l'État et des collectivités. Il est prévu qu'ils fassent l'objet d'une actualisation annuelle.

### 1.3 Les objectifs

Il s'agit des objectifs propres à tout diagnostic à 360°, mentionnés dans l'instruction du gouvernement relative à leur élaboration<sup>1</sup>

### 1.4 Le public cible

Le document porte sur l'ensemble des personnes relevant de l'hébergement ou de l'accès au logement sans distinction d'âge.

## 2 Description de la démarche

### 2.1 Le contenu de l'étude

Le diagnostic permet de décrire et de partager l'existant en matière d'hébergement et de logement, à la fois sur le volet quantitatif, mais également sur des

éléments plus qualitatifs : publics visés, conditions d'accueil, modalités d'accompagnement.

La question du logement des jeunes n'y est pas abordée de manière spécifique : ce public est intégré aux différentes situations de vie décrites dans le document. Cette absence de partie dédiée aux jeunes n'est perçue comme un problème par aucun des acteurs interrogés, les jeunes n'ayant pas vocation à constituer un public spécifique du diagnostic mais à être pris en compte de manière transversale. Les jeunes sont cités à plusieurs reprises.

La difficulté de l'accès au logement pour cette population est notamment évoquée sur la question des ruptures de parcours en raison du manque ou de l'irrégularité des ressources. Les jeunes sont décrits comme particulièrement concernés par « *le manque de stabilité financière, les phénomènes d'addictions, les troubles psychiques, l'absence de renouvellement d'un titre de séjour pour soin ou le non-accès à un emploi* ». Il est aussi précisé que les jeunes sont

### Rappel du calendrier national

**21 janvier 2013** : comité interministériel de lutte contre les exclusions adoptant le plan pluriannuel contre la pauvreté et pour l'inclusion sociale

**Juillet à décembre 2013** : construction de la méthode d'élaboration des diagnostics partagés à 360° avec quatre territoires pilotes : la Somme, l'Oise, le Doubs et la Loire

**Premier semestre 2014** : consolidation de la méthode par une phase test sur neuf territoires, la Loire-Atlantique, la Sarthe, la Mayenne, la Vendée, le Maine-et-Loire, le Gard, les Bouches-du-Rhône, la Gironde et la Haute-Garonne.  
Production d'outils méthodologiques à destination des acteurs et des territoires

**Septembre 2014** : déploiement de la démarche des diagnostics à 360° sur l'ensemble des territoires

**Premier semestre 2015** : élaboration des premiers diagnostics territoriaux partagés dans chaque département

<sup>1</sup> Cf. Instruction du gouvernement n°DGCS/SD1/DHUP/DIHAL/2014/227 du 18 août 2014 relative à l'élaboration des diagnostics partagés à 360° : « L'enjeu de ces diagnostics est de disposer, sur chaque territoire, d'une vision objectivée, globale et partagée, des problématiques des personnes, de la rue aux difficultés d'accès ou de maintien dans le logement, mise en perspective avec l'offre existante. La vision " à 360° " doit permettre de mieux comprendre les besoins des ménages dans leur diversité et de dépasser les approches sectorielles des documents de planification existants : Plan départemental d'action pour le logement des personnes défavorisées (PDALPD), Plan départemental pour l'accueil, l'hébergement et l'insertion (PDAHI), Programme local de l'habitat (PLH) et Plan départemental de l'habitat (PDH). La démarche doit permettre également de renforcer les dynamiques territoriales et d'adapter de ce fait les réponses institutionnelles par une meilleure coordination des acteurs. »

plus concernés par des demandes de T1/T2 et qu'ils sont « *d'avantage présents dans le parc social qu'en moyenne nationale* ».

Les données ne sont en général pas segmentées par tranche d'âge mais les jeunes sont parfois identifiés, soit globalement pour pointer tel ou tel indicateur calculé (par exemple le solde migratoire, le poids des jeunes dans la population, le poids de la pauvreté parmi les jeunes), soit pour pointer des difficultés non objectivées. Sont ainsi cités les jeunes sans diplôme, au chômage ou en difficulté de lecture. Est aussi mentionnée « *l'arrivée, dans le sud du département, de jeunes ménages avec enfants qui travaillent dans la zone dense francilienne, et se trouvent rapidement confrontés à d'importantes difficultés liées à leurs charges cumulées de déplacement domicile-travail et de garde d'enfant* ».

C'est parfois une catégorie de jeunes qui est ciblée, par exemple lorsque sont présentés les chiffres relatifs à l'évolution du nombre de sortants de l'aide sociale à l'enfance, ou les jeunes sans ressources identifiés comme public pouvant relever d'un centre d'hébergement et de réinsertion sociale (CHRS) « hors les murs ».

Par ailleurs, quelques actions ou offres spécifiques sont recensées : une action « *en direction d'un public jeune en démarche d'insertion professionnelle et par le logement* », pour les jeunes en foyer de jeunes travailleurs (FJT), une autre portant sur la communication auprès notamment d'hôpitaux, de foyers d'hébergement, de centres médico-psychiatriques, « *pour renouveler la file active en ciblant un public plus jeune* ».

Dans des tableaux relatifs à l'offre d'accompagnement sanitaire, le personnel du Centre d'accueil et d'accompagnement pour la réduction des risques des usagers de drogues (Caarud) remarque une « *population jeune de plus en plus présente* », le document ne précisant pas de quels jeunes il s'agit : jeunes consommateurs, adolescents, primo-consommateurs, etc.

## 2.2 La méthode

Comme le préconise la méthode proposée nationalement, le diagnostic a fait l'objet d'une co-construction avec le département, basée sur des données de cadrage diffusées par les services déconcentrés de l'État. Ces outils méthodologiques comportent notamment des préconisations quant à la conduite de projet et à la concertation élargie des acteurs du territoire.

Dans le cas présent, des représentants d'usagers ont participé à des réunions territoriales de présentation du diagnostic 360°. Ces réunions ont donné lieu à un recueil de paroles autour de la représentation du logement, des difficultés rencontrées et des propositions.

Ainsi, le diagnostic 360° a servi de base à l'animation de ces réunions territoriales qui ont contribué à la définition des axes stratégiques du plan départemental d'action pour le logement et l'hébergement des personnes défavorisées (PDAHLPD) (cf. paragraphe 4.4 sur les suites de la démarche) :

- quatre réunions d'usagers représentant l'ensemble des typologies de publics et de statuts d'occupation, dont des jeunes ;
- quatre réunions territorialisées des professionnels de l'habitat, du logement et de l'hébergement ;
- quatre réunions territorialisées associant simultanément les usagers et les professionnels.

### Le calendrier du diagnostic de l'Oise

- 2013 : validation du PDH
- Décembre 2013 : validation du schéma départemental de cohésion et d'insertion (conseil départemental)
- Premier semestre 2014 : réalisation du diagnostic 360°
- Deuxième semestre 2014 : réalisation du PDAHLPD, validé début 2015

### Les moyens

- Mobilisation en interne des services de l'État et du Département de l'Oise
- Appui d'un cabinet extérieur financé par le SGMAP)

## Les acteurs

### Porteur du projet

- Le Conseil départemental de l'Oise
- L'État (DDCS)

### Groupe projet (suivi du diagnostic et du PDALHPD)

- La CAF de l'Oise
- L'Adil
- Un représentant des bailleurs sociaux

### Partenaires pour la réalisation du diagnostic

- La direction départementale des Territoires (DDT)
- Le Service pénitentiaire d'insertion et de probation (SPIP)
- Le directeur académique des services de l'Éducation nationale (Dasen)
- L'Agence départementale d'information sur le logement (Adil)
- Le bailleur social Oise Habitat
- L'Agence immobilière à vocation sociale (AIVS) Tandem Immobilier
- Le Centre d'hébergement et de réinsertion sociale (CHRS)
- Le samu social
- Le Service intégré d'accueil et d'orientation (SIAO)

### Participants aux rencontres territoriales de présentation du diagnostic

- Collectivités: communes, agglomérations, communautés de communes, conseil départemental
- Services et agences de l'État: préfecture, Dreal, Dirrecte, Insee, DDT, DDCS, Anah, Spip, ARS, Ademe
- Acteurs associatifs: membres du SIAO, le samu social, le 115, les missions locales, des associations gestionnaires de FJT et de résidences sociales, une association spécialisée dans l'aide aux toxicomanes, l'association départementale pour l'habitat des jeunes, une AIVS, l'Adil...
- Des représentants des bailleurs HLM
- Des représentants du Conseil consultatif régional des personnes accueillies (CCRPA)
- MSA, Banque de France, Fnaim, chambre syndicale de la propriété, chambres départementales des notaires et des huissiers, des CCAS, des centres hospitaliers...

## 3 Acteurs et moyens

### 3.1 Le pilotage et les partenaires

La démarche a été portée par le conseil départemental et l'État (DDCS). Elle a été suivie par **un comité de pilotage** incluant les services de l'État, le département ainsi que le cabinet (Kurt Salmon) chargé d'accompagner la démarche.

En parallèle s'est constitué un **groupe projet** en charge à la fois du suivi du diagnostic 360° et de la réalisation du PDALHPD, instance plus large puisqu'elle associe également les CAF, l'Adil et un représentant des bailleurs sociaux. Les intercommunalités avaient été également invitées à être représentées mais n'ont pu être présentes. L'absence de l'Agence régionale de santé (ARS) a été également regrettée par les acteurs rencontrés.

Les associations n'étaient pas partie prenante du pilotage mais ont été rencontrées par le cabinet et ont participé aux réunions de présentation.

Les gestionnaires de FJT et les missions locales ont, quant à eux, été associés à la démarche de connaissance des besoins des jeunes.

Le diagnostic 360° est une démarche qui a su fédérer un grand nombre d'acteurs. Il a été présenté dans les arrondissements de l'Oise aux acteurs de l'hébergement et du logement, et aux usagers, pour les faire réagir dans la perspective du PDALHPD. Des rencontres, tenues de janvier à avril 2014, ont ainsi permis à 30 usagers et 120 partenaires d'exprimer leurs réalités, leurs difficultés, leurs besoins et leurs attentes.

### 3.2 La place des jeunes dans le projet

Les jeunes ne sont pas pris en compte spécifiquement dans le document, ils sont intégrés dans le public cible et ont pu, à ce titre, faire partie des représentants d'usagers lors des réunions de présentation et de communication du diagnostic.

### 3.3 Les moyens et les financements

Les services déconcentrés de l'État, représentés par la DDCS, et du conseil départemental, ont consacré des moyens humains au suivi de ce diagnostic. Ils ont été accompagnés par le cabinet Kurt Salmon dans le cadre de l'expérimentation des diagnostics sur certains territoires, financée au niveau national.

## 4 Enseignements et perspectives

### 4.1 Des premiers enseignements

Pour le conseil départemental, comme pour l'État, la démarche a permis d'identifier des manques, en matière de données, notamment à une échelle locale fine. Cela n'a pas permis une territorialisation des besoins.

La réunion des acteurs du logement et de l'hébergement a permis de travailler avec de nouveaux acteurs (le Spip par exemple), de consolider les relations entre l'État et le conseil départemental, et d'avancer vers une meilleure connaissance mutuelle et partagée.

### 4.2 Les points forts

L'intérêt de cette démarche réside dans son approche transversale, intégrant les jeunes dans la connaissance globale des besoins en logement.

Le diagnostic apparaît ici comme une étape vers le PDALHPD (cf. paragraphe 4.4) et la connaissance des besoins comme un préalable à la phase opérationnelle.

### 4.3 Les difficultés rencontrées

Le calendrier très contraint de réalisation de ce diagnostic a rendu difficiles le recueil de l'ensemble de l'information ou l'association de tous les acteurs.

De plus, l'absence de certains acteurs, dont les représentants des intercommunalités ou de l'ARS, tout au long de la démarche, a induit des manques dans le diagnostic.

Les gestionnaires du dispositif 115 mettent un point de vigilance sur l'accumulation de diagnostics qui pourraient être non suivis de réalisations concrètes et rappellent les attentes vis-à-vis du PDALHPD, pour lequel les associations ont déjà été sollicitées.

Le document final présente des éléments qui pourraient encore être précisés ou définis. Des déclinaisons locales pourraient également être utiles (les données sont uniquement fournies à l'échelle départementale).

### 4.4 Les suites de la démarche

Réglementairement, les diagnostics doivent faire l'objet d'une actualisation annuelle des indicateurs dont les données peuvent être mises à jour.

Le diagnostic à 360° a été une étape importante vers l'élaboration du PDALHPD. Celui-ci prend en effet en compte la jeunesse de façon transversale, par le biais de trois axes stratégiques :

- reconnaître et prendre en compte la parole et l'expérience vécue du public cible, et lui donner une place dans les instances de gouvernance. Un représentant des usagers sera ainsi de droit dans le comité technique du plan ;
- fluidifier les parcours résidentiels ;
- mettre en œuvre une gouvernance renouvelée : le précédent Plan d'action départemental pour le logement des personnes défavorisées (PDALPD) consistait en effet en une juxtaposition de dispositifs et souffrait d'un déficit d'animation et de transversalité.

L'enjeu est de faire vivre ce plan davantage que le précédent, tout en réussissant l'association des publics à la gouvernance. Ainsi, un des trois axes stratégiques de ce plan est de « reconnaître et prendre en compte la parole et l'expérience vécue du public du Plan, et lui donner une place dans les instances de gouvernance ».

#### Sources

Entretiens réalisés avec :

- M<sup>me</sup> Guyot (DDCS)
- M. Pete (Conseil départemental)
- M<sup>me</sup> Ligier (Association départementale d'accueil et de réinsertion sociale, 115)

Documentation

- rapport de diagnostic 360°,
- schéma départemental de cohésion et d'insertion
- PDALHPD



## Thématique 1 « connaître les besoins en logement des jeunes »

# Un observatoire de l'habitat des jeunes en Gironde piloté par l'Urhaj : trajectoires-types et suivi de cohorte

L'Union régionale pour l'habitat des jeunes (Urhaj) en Aquitaine lance en 2012, de manière partenariale, un observatoire sur l'habitat des jeunes en Gironde. Sa mise en place permet de comprendre l'articulation entre les parcours résidentiels des jeunes et leurs parcours d'insertion, et de témoigner de la diversité des situations auxquelles ils se trouvent confrontés. Au-delà de l'analyse, l'observatoire est un lieu de débats entre acteurs chargés des politiques de la jeunesse et de l'habitat, qui permet de réinterroger collectivement les pratiques de chacun (associatifs, politiques publiques). Pour mener à bien son projet, l'observatoire utilise différentes approches alliant outils quantitatifs et qualitatifs. Cette démarche est innovante car elle utilise des méthodes issues des sciences sociales (suivi de cohortes, typologie de trajectoires...).

## 1 Présentation de la démarche

### 1.1 Le territoire

Le territoire est le département de la Gironde. Toutefois, sur le volet quantitatif de mise en relation de l'offre et des besoins, l'étude se limite au périmètre de Bordeaux Métropole (ex-communauté urbaine de Bordeaux - CUB).

### 1.2 Le contexte d'émergence

Après plusieurs études pointant les besoins de logement pour les jeunes dans le département de la Gironde<sup>1</sup>, l'Urhaj Aquitaine a initié en 2010 un diagnostic sur l'habitat des jeunes en Gironde en vue d'actualiser la connaissance des besoins sur le département et de proposer des orientations opérationnelles.

À l'issue du diagnostic a notamment été préconisée la création d'un observatoire partagé de l'habitat des jeunes à l'échelle de la Gironde afin d'être en mesure d'adapter en permanence la réponse en matière d'habitat.

Il s'agit donc de pérenniser une démarche d'observation et de prospective, en articulation avec les projets de développement des territoires, et appuyée sur un partenariat fort.

#### La Gironde en quelques chiffres

##### Un des départements les plus jeunes d'Aquitaine

**Population totale:** 1 463 662 habitants dont 19,3 % de 15-29 ans (18,3 %\*) + 2,5 % par rapport à 2006 (- 1,23 %\*)

- 15-19 ans: 6,2 % de la population (6,1 %\*)
- 20-24 ans: 6,9 % (6,1 %\*)
- 25-29 ans: 6,2 % (6,1 %\*)

##### Parmi les 15-24 ans:

- 16,5 % des non-scolarisés sont sans diplôme (17,7 %\*)
- le taux de chômage est de 25 % (26,7 %\*)
- 55,7 % sont élèves, étudiants ou stagiaires (51,6 %\*)

\* données de la France métropolitaine  
Source: RP 2011

1 En 2008, un diagnostic lancé par la Région Aquitaine avait pour but de recenser le besoin en logement des jeunes.

### Le calendrier

- 2011 : diagnostic jeunesse élaboré par l'Urhaj à l'échelle de la Gironde
- 2012 : mise en place de l'observatoire de l'habitat des jeunes en Gironde
- Fin 2012 / début 2013 : formation des professionnels et de l'équipe de l'Urhaj par un sociologue
- Mars 2013 / mars 2014 : suivi de la première cohorte de jeunes
- Fin 2014 : publication du premier rapport de l'observatoire (rapport d'étude n° 1)

### Les moyens

- 1,5 ETP (équipe projet Urhaj, animateurs du réseau Habitat jeunes + sociologue)
- Budget prévisionnel : 45 000 à 60 000 €

## 1.3 Les objectifs

### L'observatoire a plusieurs finalités

Pour l'Urhaj et son réseau associatif Habitat jeunes (six associations girondines offrant logements et services aux jeunes), il s'agit d'améliorer les outils d'observation des situations et des besoins des jeunes dans le domaine de l'habitat.

Il vise également à analyser les pratiques existantes au sein du réseau « *dans le but de mieux appréhender les situations de jeunesse dans leur complexité* ». La finalité est bien de « *mieux connaître pour mieux faire* ».

Pour les partenaires et les élus, l'observatoire doit permettre de développer une connaissance partagée des situations et des besoins des jeunes en matière de logement. Il a ainsi pour ambition de contribuer aux politiques jeunes et habitat dans le but d'améliorer la mise en adéquation de l'offre et de la demande locale.

Par ailleurs, l'observatoire est un outil qui a vocation à alimenter le programme local pour l'habitat (PLH) de Bordeaux Métropole pour la connaissance des besoins en logement des jeunes. N'ayant pas exploité cette thématique, l'observatoire a pour but d'enrichir et de compléter l'analyse du PLH dans le but d'aider à mieux programmer les besoins en logement pour ce public à l'échelle de l'établissement public de coopération intercommunal (EPCI).

Au-delà de la programmation, l'observatoire a également pour finalité de s'extraire d'une approche par

statut (étudiants, jeunes travailleurs, apprentis, etc.) pour proposer une vision globale des situations de jeunesse et suivre leur évolution dans le temps.

### 1.4 Le public cible

L'observatoire porte sur les jeunes Girondins âgés de 16 à 30 ans.

## 2 Description de la démarche

### 2.1 Le contenu de l'observatoire

#### Cet observatoire se décline en trois volets complémentaires

Le **volet préliminaire** se concentre sur l'analyse de la demande des jeunes sur le territoire de Bordeaux Métropole. Sur ce premier volet, l'agence d'urbanisme Bordeaux Métropole Aquitaine (A-urba) a, en collaboration avec l'Urhaj, réalisé une étude sur les caractéristiques socioprofessionnelles des jeunes ayant effectué une demande de logement auprès du comité local pour le logement autonome des jeunes (Claj) de Bordeaux et des associations Habitat jeunes de la communauté urbaine de Bordeaux. Ce premier volet quantitatif est complété et enrichi par les volets qualitatifs.

Le **second volet** analyse les besoins et les attentes des jeunes résidents du réseau Habitat jeunes à travers leur relation au logement. L'objectif est de recueillir les perceptions qu'ont les jeunes de leur situation et de définir leurs attentes.

Enfin, le **troisième volet** analyse les trajectoires de vie des jeunes afin de mieux connaître l'articulation entre les parcours résidentiels et les parcours d'insertion (scolaire, professionnelle). L'objectif est de prendre en compte l'ensemble des situations. Douze trajectoires-types sont ainsi identifiées (cf. encadré et illustration).

### 2.2 La méthode

L'observatoire, qui fait l'objet d'un engagement prévu pour la période 2012-2018, croise des approches quantitatives et qualitatives, dont les résultats sont mis à disposition des élus et des professionnels présents dans le réseau Habitat jeunes.

L'analyse de la demande et de l'offre, premier volet de l'observatoire, est menée conjointement par l'Urhaj et l'a-urba. L'agence d'urbanisme met en perspective la demande adressée aux associations Habitat jeunes



du territoire, avec les données sociodémographiques sur les jeunes de l'agglomération bordelaise, et un recensement de l'offre de logements.

La mise en place d'entretiens collectifs avec des jeunes résidents dans les structures du réseau Habitat jeunes permet d'alimenter le second volet de l'observatoire sur les représentations qu'ont les jeunes de leur situation. Trois entretiens collectifs ont été menés regroupant à chaque fois entre huit et douze résidents de résidences Habitat jeunes. Au cours de ces entretiens collectifs, les jeunes ont été interrogés sur les conditions et leurs motivations d'entrée dans le FJT, les apports de la résidence et les perspectives. Ces entretiens ont été réalisés par l'équipe projet (cf. paragraphe 3.1).

Enfin, le troisième volet de l'observatoire porte sur une étude longitudinale auprès d'une cohorte de cent jeunes. Le suivi de cette cohorte se fait sur la base d'entretiens individuels dont la première série a été menée entre 2013 et 2014.

Dans cette partie, l'idée de l'Urhaj et des partenaires est d'interroger tous les publics de jeunes, et pas seulement ceux présents dans les réseaux de l'Urhaj, pour montrer la diversité des situations. Le but de ces suivis de cohortes est de proposer une représentation de la pluralité des parcours des jeunes.

Les informations recueillies auprès des jeunes portent sur leur parcours et la façon dont ils se représentent leur situation et leur manière d'habiter (ce qui vient alimenter le deuxième volet).

À titre d'exemple, il leur est demandé de photographier ce qu'ils aiment (ou non) dans leur logement, voire ce qu'ils y voudraient.

## 3 Acteurs et moyens

### 3.1 Le pilotage et les partenaires

Le portage de l'observatoire est assuré par l'Urhaj Aquitaine et les six associations du réseau Habitat jeunes.

Le pilotage de l'observatoire est assuré au sein d'un **Comité technique départemental** pour l'habitat des jeunes en Gironde<sup>2</sup>. Cette instance n'a pas été créée uniquement pour l'observatoire, mais traite de manière plus large la thématique du logement des jeunes sur le territoire. Comme le souligne la CAF, la création de l'observatoire a été facilitée dans la mesure où elle a été partagée dans une instance déjà existante. Sur le plan quantitatif (volet 1), l'analyse des besoins et de l'offre est réalisée par l'Urhaj Aquitaine et l'agence d'urbanisme.

Par ailleurs, l'approche qualitative (volets 2 et 3) est assurée par une équipe projet constituée de l'Urhaj et de professionnels intervenant dans les équipes socio-éducatives du réseau Habitat jeunes (un professionnel par association).

De son côté, la CAF pourra être mobilisée lors des prochaines étapes du suivi de la cohorte (recherche de jeunes allocataires par exemple).

### 3.2 La place des jeunes dans le projet

L'association des jeunes au suivi de la démarche était une volonté de départ qui n'a pas encore été mise en œuvre. Néanmoins, des réflexions sont en cours pour que ces derniers intègrent le comité de pilotage: la question est de savoir comment les associer au pilotage et en particulier comment les amener à contribuer à la réflexion sur des thématiques générales.

#### Les acteurs

##### Porteurs du projet :

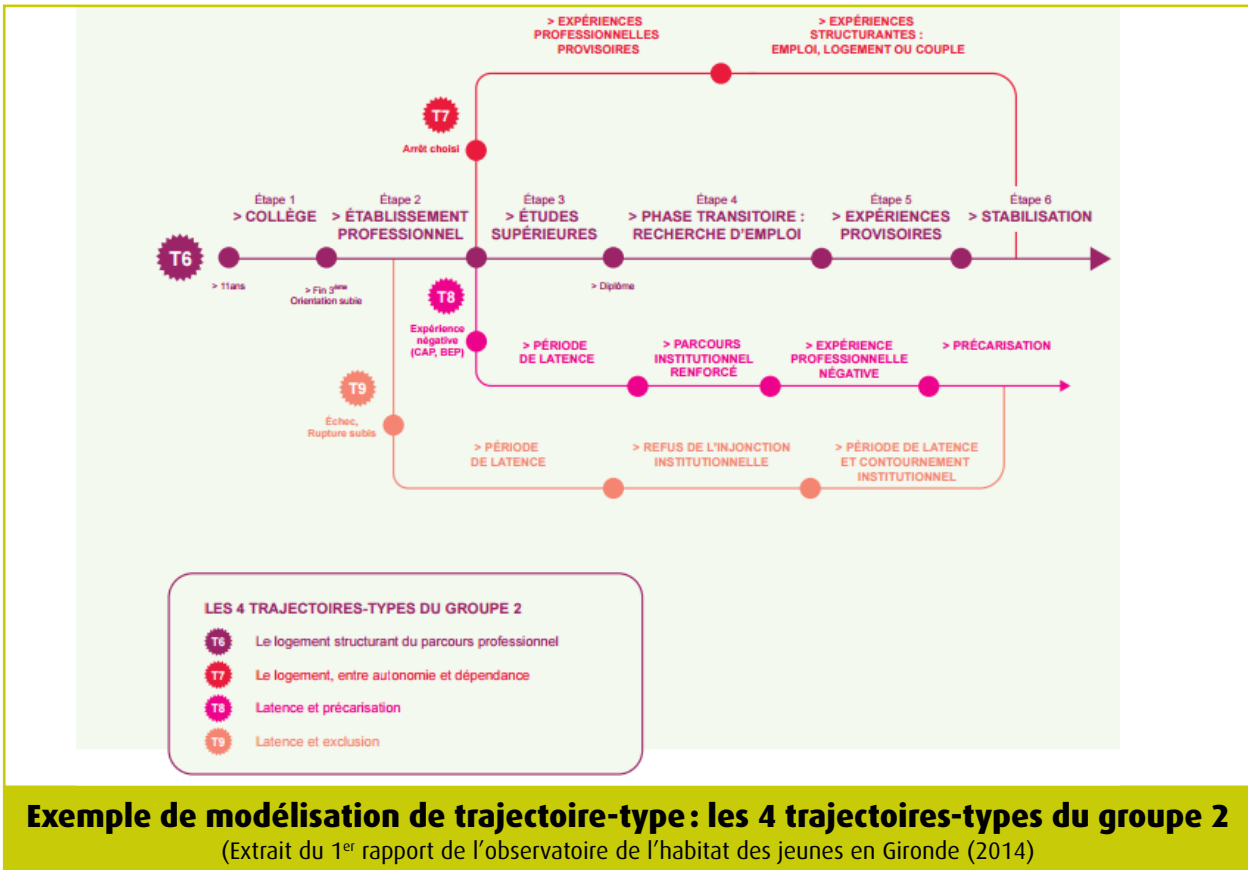
- L'Urhaj et les six associations du réseau « Habitat jeunes »

##### Partenaires :

- Bordeaux Métropole
- Agence d'urbanisme de Bordeaux
- CAF de la Gironde
- Conseil départemental de la Gironde

- Conseil régional Aquitaine
- Services de l'État :
- Direction départementale des Territoires et de la Mer
- Direction départementale de la Cohésion sociale
- Direction régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement

2 Ce comité regroupe : la CAF de la Gironde, la DDCS et DDTM de la Gironde, la Dreal Aquitaine, le conseil régional Aquitaine, le conseil départemental de la Gironde, Bordeaux Métropole, l'a-urba et l'Urhaj Aquitaine.



### 3.3 Les moyens et le financement

De janvier 2013 à juin 2014, l'équipe projet était composée de deux professionnelles de l'Urhaj Aquitaine (chargées de développement) et de cinq professionnels socioéducatifs des associations Habitat jeunes implantées sur l'agglomération bordelaise : deux animateurs-trices, une éducatrice, une adjointe de direction, une chargée de la gestion locative et de l'action socioéducative. Chaque membre de l'équipe projet a été mobilisé à hauteur de 35 jours de travail en moyenne sur cette période.

Par ailleurs, pour réaliser l'étude longitudinale, l'équipe est accompagnée d'un sociologue (chargé de la formation de l'équipe projet responsable des entretiens, de l'aide à l'élaboration et du suivi de la démarche).

Au total, l'observatoire mobilise 0,8 ETP par an.

Financièrement, la démarche est soutenue par Bordeaux Métropole, la CAF de la Gironde, le conseil départemental, le conseil régional et la Dreal dans le cadre de leur convention partenariale avec l'Urhaj. Les associations Habitat jeunes contribuent fortement au fonctionnement de l'observatoire via la mise à disposition de professionnels.

L'Urhaj estime le budget de l'observatoire à environ 35 000,00 € par an (il n'y a pas de budget spécifique pour l'observatoire).

Dans ce budget, 12 000,00 € par an sont prévus pour le prestataire externe (le sociologue).

## 4 Enseignements et perspectives

### 4.1 Des premiers enseignements

La mise en place de l'observatoire est un processus qui demande du temps, pour mettre au point et affiner les différentes approches méthodologiques, constituer la cohorte de jeunes, faire en sorte que l'équipe projet s'approprie la démarche, débiter les entretiens (collectifs et individuels)...

Sur le contenu, l'observation fait ressortir une précarisation des demandeurs de logements (47 % de demandeurs d'emploi en 2009 contre 53 % en 2010). Les jeunes salariés sont également dans une situation précaire (CDI à temps partiel...). Globalement, les ressources des jeunes sont faibles (salaire médian de 655 €) et ne correspondent pas aux marchés locaux : « L'enquête loyer évalue le prix d'un T1 dans le parc privé de Bordeaux Métropole à 368 € / mois. Or, pour

*répondre aux exigences des bailleurs qui demandent un revenu trois fois supérieur au loyer, l'accès à ce type de logement nécessite un revenu de 1 226 € par mois. »*

Par ailleurs, les premiers entretiens collectifs menés avec les jeunes du réseau Habitat jeunes permettent de réinterroger le bâti des structures et notamment l'articulation entre les espaces privés et les espaces collectifs.

## 4.2 Les points forts

Le premier rapport d'étude de l'observatoire met en valeur le travail réalisé sur les trajectoires de vie. Douze « trajectoires-types » ont été identifiées (cf. encadré). Elles permettent de mieux connaître les points de blocage, les difficultés, les éléments de tremplin dans les parcours. Ces dernières mettent en évidence les nombreux changements de situations auxquels les jeunes sont confrontés au cours de leur parcours d'insertion. Cela confirme l'enjeu de déconnecter les réponses apportées en matière de logement du statut des jeunes, celui-ci étant évolutif.

Loin d'être homogène, le portrait de ces situations met en évidence que le rôle de l'habitat est amené à évoluer suivant la trajectoire de vie des jeunes. Les besoins ne sont pas les mêmes entre un jeune étudiant qui va rechercher un logement dans le cadre de ses études et acquérir une autonomie progressive avec un soutien parental fort, et un autre arrivant d'un milieu plus modeste; pour qui la question de l'accès au logement sera reliée à la question de l'insertion professionnelle. Un des partenaires souligne notamment que ce rapport a le mérite d'objectiver les différentes situations auxquelles sont confrontés les jeunes dans leurs parcours. Cette connaissance doit, à terme, permettre d'orienter les politiques publiques.

## 4.3 Les difficultés rencontrées

La première difficulté tient aux ressources humaines à mobiliser. Les méthodes d'enquête qualitatives développées les deux premières années ont permis d'asseoir le socle de l'observatoire, mais elles sont chronophages et supposent une forte implication des professionnels du réseau Habitat jeunes.

La seconde difficulté tient au suivi de la cohorte. Au fil du temps, des déperditions sont à prévoir. C'est pourquoi l'Urhaj cherche dès à présent de nouveaux jeunes qui viendront intégrer la cohorte. Par ailleurs, une difficulté réside dans la mobilisation des partenaires sur la durée, notamment pour les suites à apporter à la démarche.

La question de la pérennité des financements est aussi posée, faute de visibilité de l'investissement de certains partenaires sur le long terme.

### Les trajectoires du logement des jeunes

#### Groupe 1: du logement étudiant au logement autonome

- « Le logement comme support d'indépendance » trajectoire-type n° 1
- « Le logement comme outil d'indépendance et d'expérience » trajectoire-type n° 2
- « Rebond scolaire et logement stabilisateur » trajectoire-type n° 3
- « Le logement comme facteur de sécurisation du parcours » trajectoire -type n° 4
- « Le logement au cœur de la transition professionnelle » trajectoire-type n° 5

#### Groupe 2: formation professionnelle et logement

- « Le logement structurant du parcours professionnel » trajectoire-type n° 6
- « Le logement, entre autonomie et dépendance » trajectoire type n° 7
- « Latence et précarisation » trajectoire type n° 8
- « Latence et exclusion » trajectoire type n° 9

#### Groupe 3: les jeunes « précaires » et le logement

- « Décrochage et précarisation » trajectoire-type n° 10
- « Échec et exclusion » trajectoire-type n° 11
- « Échec et contre-monde » trajectoire-type n° 12

#### 4.4 Les suites de la démarche

L'analyse des parcours des jeunes se fait par le suivi d'une cohorte de cent jeunes qui sont interrogés chaque année. La première année ont été menés des entretiens physiques semi-directifs (par l'équipe projet). L'année suivante, il est prévu de réaliser des entretiens téléphoniques avec un questionnaire à construire en fonction de thématiques à définir avec les partenaires. À court terme, il s'agit de :

- exploiter le matériau recueilli, notamment lors des entretiens collectifs entre 2013 et 2014 (volet 2) et mener de nouveaux entretiens collectifs avec les jeunes du réseau Habitat jeunes. Il s'agit également de creuser certaines pistes qui ont pu être dégagées de l'étude longitudinale ;
- suivre la cohorte de jeunes: il est prévu qu'en 2015, cette enquête soit réalisée sur la base d'entretiens téléphoniques ;
- diffuser et valoriser la démarche, partager et enrichir les premiers résultats à travers plusieurs restitutions, auxquelles les jeunes seront invités ;
- influencer sur les politiques territoriales.

L'observatoire de l'habitat des jeunes venant tout juste de se constituer, ce dispositif n'a pas pu encore influencer sur les documents de planification existants. Néanmoins, comme le rappelle la CAF de la Gironde, cet observatoire a une vocation sur le long terme, pour que les élus et les acteurs puissent se saisir de la thématique et des éventuelles problématiques qui se posent.

Le premier rapport va tout d'abord faire l'objet d'une synthèse qui sera envoyée aux élus de Bordeaux Métropole. Une discussion pourra alors être entamée avec les élus.

Il est également prévu d'approfondir certaines thématiques issues des volets qualitatifs en associant les partenaires.

#### Sources

Entretiens réalisés avec :

- M. Garrau, délégué régional de l'Urhaj Aquitaine,
- M<sup>me</sup> Drujon et M<sup>me</sup> Escortell, chargées de développement à l'Urhaj
- M<sup>me</sup> Graslin : conseillère thématique logement-habitat à la CAF de la Gironde

Documentation

- Diagnostic jeunesse et habitat en Gironde, avril 2011
- Propositions réalisées à l'issue du diagnostic jeunesse et habitat en Gironde
- Premier bilan intermédiaire réalisé par l'observatoire de l'habitat des jeunes en Gironde du 24 juin 2013
- La demande de logement reçue par les associations Habitat jeunes de la CUB et le Cllaj ALP en 2010
- Premier rapport d'étude issu de l'observatoire de l'habitat des jeunes en Gironde.

## Thématique 2 « s'organiser dans les territoires en vue de définir une stratégie commune »

# Fédérer les acteurs du développement local sur le logement des jeunes : une initiative de l'Urhaj pour le Grand Paris

« De la Boucle nord de la Seine au cœur économique de Roissy, en passant par Paris Saclay, il s'agira d'interroger les acteurs locaux sur leurs projets actuels et à venir. » Tel est l'objectif de l'union régionale pour l'habitat des jeunes (Urhaj) de l'Île-de-France, lorsqu'à la fin de l'année 2012 elle prend la tête d'une vaste étude sur la question du logement des jeunes.

En jouant la carte de la proximité, l'Urhaj entend anticiper les grands changements qui marqueront les territoires franciliens dans les années à venir, tout en suscitant un engagement du plus grand nombre. C'est ainsi qu'à l'issue d'une pré-étude, le comité de pilotage de la démarche a sélectionné neuf territoires de projets du Grand Paris, devant faire l'objet d'une analyse fine des besoins locaux en logement des jeunes. Au-delà du recueil de données, c'est une dynamique partenariale d'envergure qui se crée autour de modalités de gouvernance reproductibles dans chaque territoire.

## 1 Présentation de la démarche

### 1.1 Le territoire

La démarche comporte plusieurs échelles. L'initiative de départ porte sur le Grand Paris, mais pour mener une analyse plus fine et poursuivre la démarche avec les acteurs locaux, un choix de territoires plus restreints a été fait ; ce sont les territoires de projets.

### 1.2 Le contexte d'émergence

À la fin de l'année 2012, l'Urhaj Île-de-France, reconnue comme acteur central du logement et de l'accompagnement des jeunes, a initié une vaste étude sur le logement des jeunes en Île-de-France. L'objectif premier était de développer une offre de logements pour les jeunes, caractérisés notamment par leur forte mobilité, sur les territoires franciliens. L'initiative de l'Urhaj s'inscrit dans la volonté du « Grand Paris » de mettre la question du logement au cœur d'une dynamique de développement des territoires, visant la construction de 70 000 nouveaux logements par an en Île-de-France d'ici 2030.

### L'île de France en quelques chiffres

Une région dans la dynamique du Grand Paris : des territoires représentatifs par des enjeux différents

**Population totale:** 11 852 851 habitants dont 20,6 % de 15-29 ans (18,3 %\*) -0,6 % par rapport à 2006 (- 1,23 %\*)

- 15-19 ans: 6,2 % de la population (6,1 %\*)
- 20-24 ans: 6,9 % (6,1 %\*)
- 25-29 ans: 7,6 % (6,1 %\*)

#### Parmi les 15-24 ans:

- 19 % des non-scolarisés sont sans diplôme (17,7 %\*)
- le taux de chômage est de 24,1 % (26,7 %\*)
- 54,3 % sont élèves, étudiants ou stagiaires (51,6 %\*)

\* données de la France métropolitaine  
Source : RP 2011

Cette démarche a été initiée alors que la Région Île-de-France élaborait son schéma régional du logement et que la collectivité, partenaire incontournable du logement des jeunes étudiants ou travailleurs, voyait à l'occasion d'alimenter et de venir en appui du futur schéma.

### Le projet d'aménagement du nouveau Grand Paris

Ce projet vise la rénovation et le développement d'un réseau de transport public à l'échelle de la Région, le futur « Grand Paris Express ». À partir de ce nouveau réseau vont pouvoir émerger des projets urbains, de nouveaux quartiers accueillant des fonctionnalités multiples, des logements, des activités économiques, des pôles universitaires et des équipements culturels.

## 1.3 Les objectifs

La démarche a pour objectifs :

- d'associer et fédérer les différents acteurs du logement des jeunes ;
- de participer activement au développement et à l'attractivité des territoires franciliens ;
- de renforcer la connaissance des besoins des jeunes et d'outiller les acteurs ;
- d'engager une programmation de logement cohérente ;
- de favoriser les parcours résidentiels des jeunes.

Pour y parvenir, l'Urhaj avait également la volonté de créer un réseau d'acteurs et d'établir un partenariat élargi.

## 1.4 Le public cible

L'ensemble des jeunes de 18 à 30 ans est concerné, indépendamment de leur statut et de leur composition familiale, qu'ils soient résidents de longue date ou en mobilité sur un territoire : en formation, en stage, étudiants ou jeunes salariés.

# 2 Description de la démarche

## 2.1 Le contenu de l'étude

Il s'agit d'un dispositif en deux phases.

La première consiste à identifier des territoires prioritaires dans une pré-étude, la seconde porte sur une analyse approfondie par territoire, en concertation avec un large réseau d'acteurs, pour finalement élaborer des pistes d'actions.

## Phase 1 : la pré-étude

Cette première phase est basée sur une réutilisation des territoires nouvellement créés par le projet d'aménagement du Grand Paris ; projet formalisé par des contrats de développement de territoires (CDT) (voir encadré).

De janvier à mars 2013, la pré-étude de l'Urhaj porte sur la connaissance statistique des besoins en logements du public jeune, sur l'ensemble des CDT signés ou en cours de définition. C'est une démarche transversale qui identifie et priorise les enjeux des CDT par la mise en relation des besoins des jeunes, en constante mobilité, avec la « *capacité d'accompagnement des territoires* ». Plus précisément, les indications recueillies dans la pré-étude portent sur les besoins liés à la décohabitation, au développement économique, à la formation ou encore à la fragilité socioéconomique des jeunes ménages.

Les données recherchées dans la pré-étude visent à mesurer la « *capacité d'accompagnement des territoires* » par :

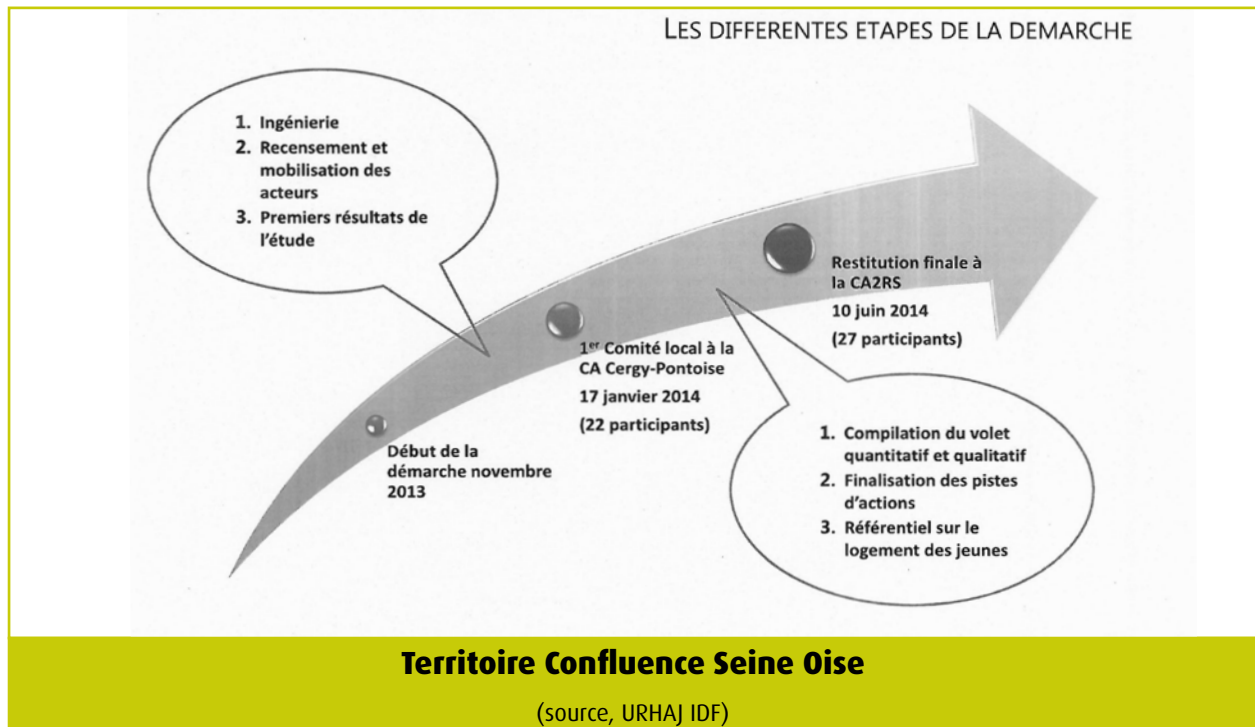
- les structures permettant un accompagnement résidentiel (par ex. le nombre de places en hébergement) ;
- les équipements qui favorisent les déplacements (par ex. le nombre de gares prévues à l'horizon 2030) ;
- l'organisation collective des territoires (par ex. la part de la population couverte par une communauté de communes ou par un plan local de l'habitat).

Cette première phase a permis de procéder à un travail de révision des périmètres des CDT, pour les adapter à la problématique du logement des jeunes.

Il en résulte le choix de neuf territoires stratégiques parfois identiques aux CDT ou élargis (cf. encadré).

### Les neuf territoires stratégiques (CDT signés ou en cours)

- Confluence Seine Oise
- Territoire Culture et création
- Autour de la Défense
- Autour de Grande Ardoines
- Paris Saclay Territoires Sud
- Campus sciences et Santé
- Autour de Cœur Descartes
- Autour de Roissy
- Boucle Nord des Hauts-de-Seine



## Phase 2 : la fédération des acteurs pour une analyse fine et un programme par territoire

Cette étude quantitative et qualitative approfondie est réalisée par territoire stratégique. Elle permet d'alimenter la connaissance, d'affiner l'état des lieux et de proposer des outils d'aide à la décision des acteurs locaux.

Pour mener cette phase, l'Urhaj a initialement procédé au recensement du plus grand nombre d'acteurs du logement, de la jeunesse et de l'insertion par le logement, ainsi que les acteurs socioéconomiques souhaitant se joindre à la démarche (par exemple les entreprises partenaires de l'emploi en alternance). Un travail collectif a permis d'identifier des pistes d'actions déclinées en mesures, adaptées à chaque territoire.

Ainsi, sur le territoire « Confluence Seine Oise », six pistes d'actions sont nées de cette démarche.

L'une d'elles porte sur la « *pédagogie auprès des acteurs* » et vise notamment à développer trois mesures dont la « *pédagogie auprès des publics jeunes pour une meilleure connaissance de l'offre et des dispositifs* ». À ce titre, une des propositions faites consiste à renseigner l'ensemble des publics jeunes et non principalement les étudiants comme c'est le cas aujourd'hui au Centre d'information jeunes de la communauté d'agglomération de Cergy-Pontoise.

Une autre mesure porte sur la « *sensibilisation des prescripteurs de mobilité* » et propose de « communiquer sur l'offre en logement temporaire auprès des entreprises et des CIL-Action logement pour améliorer l'attractivité et l'image de ces structures ».

## 2.2 La méthode

Pour l'étude préalable, le recueil de données s'est centré sur des données statistiques provenant de l'Insee, de l'Aorif, de Sitadel (base de données pour la construction neuve issue des permis de construire), de la CAF, et du travail sur les CDT. L'étude s'est également fondée sur des données quantitatives sur les besoins et l'offre publiées par l'Institut d'aménagement et d'urbanisme (IAU)<sup>1</sup>.

Concernant la deuxième phase, l'analyse statistique a été étoffée d'une dizaine d'entretiens par territoire auprès d'acteurs du logement et de jeunes, qui ont facilité l'identification de pistes d'actions adaptées. Ces entretiens ont permis d'approfondir des questions spécifiques du type : Qui sont les jeunes, comment et où vivent-ils ? Quelle offre adaptée sur le territoire ? Quels sont les enjeux du développement en lien avec les jeunes sur le territoire ?

1 Cf. note rapide sur le logement en Îles-de-France - 2011

### 3 Acteurs et moyens

#### 3.1 Le pilotage et les partenaires

Le projet est porté par le pôle habitat de l'Urhaj Île-de-France qui pilote et organise la démarche globale et anime les réunions.

Les partenaires de l'étude sont :

- les acteurs politiques et institutionnels (Drhil, Région IDF, CG, communautés de communes, communes, CAF...);
- les acteurs de la jeunesse et du logement des jeunes (Claj, mission locale, maisons de quartier, délégués départementaux de l'Urhaj IDF, Crous...);
- les acteurs de l'insertion par le logement (bailleurs sociaux, associations gestionnaires de résidences sociales, Pact, AIVS, Fnars, SIAO...);
- les acteurs socioéconomiques et prescripteurs de mobilité (entreprises locales, CIL, CFA, universités, sites de formation...).

#### L'organisation du partenariat:

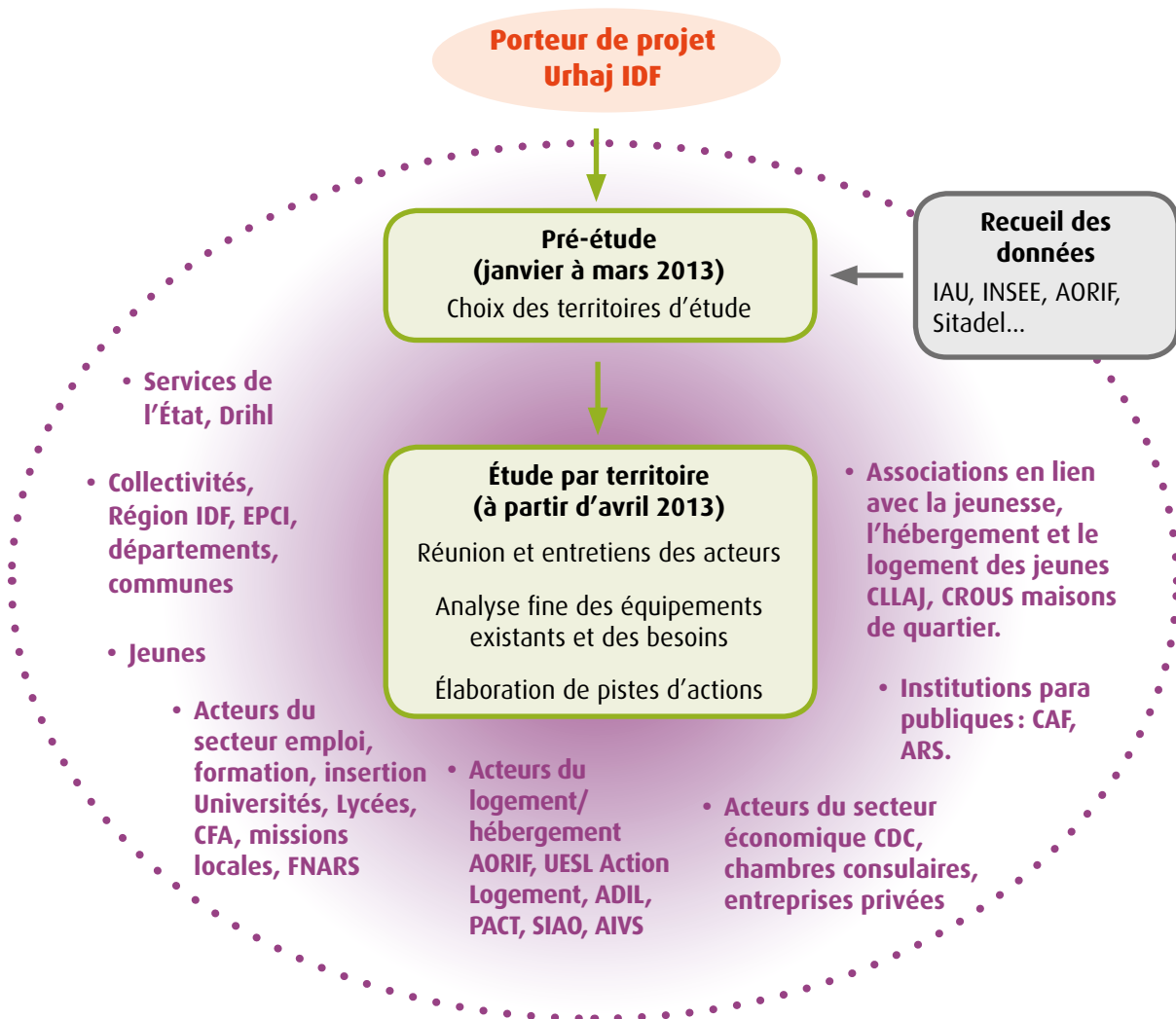
La démarche fait appel à une gouvernance spécifique, à l'échelle de la Région d'une part, par territoire stratégique, d'autre part.

À l'échelle régionale, le **comité de pilotage** ou comité de suivi, est l'instance qui permet de prendre des décisions sur le suivi et le contenu de la démarche. Il se réunit environ trois fois par an. L'Urhaj y présente un point d'étape. Le choix des territoires, par exemple, s'est fait dans cette instance.

Les structures qui y sont représentées sont l'Aorif, l'UESL, la Drihl, la Région Île-de-France, la CDC, l'IAU et l'Urhaj.

Par ailleurs, les partenaires se réunissent lors du **Collectif régional pour l'habitat des jeunes** qui est organisé environ deux fois par an par l'Urhaj. Il regroupe près de 40 personnes dont les membres du comité de pilotage ainsi que d'autres acteurs du

#### Acteurs et déroulement du projet





Gouvernance			
Instance	Composition	Rôle	
Échelle régionale	• Comité de pilotage	• DRIHL, Région, Action logement, AORIF, CDC, IAU	• Prend les décisions sur le suivi et le contenu de l'étude Se réunit environ 3 fois/an
	• Collectif régional pour l'habitat des jeunes	• Membres du Comité de pilotage, acteurs locaux Environ 40 personnes au total	• Restitution de l'étude, élargissement à des questions liées au logement des jeunes Se réunit 2 fois /an
Échelle locale	• Comité local du territoire	• Acteurs de proximité et représentants territoriaux des partenaires	• Travail collectif d'approfondissement de la pré-étude, élaboration de pistes d'actions Deux réunions par territoire
	• Comité local de restitution	• Acteurs politiques et institutionnels, acteurs de la jeunesse et du logement des jeunes, de l'insertion par le logement et socio-économiques	• Synthèse de la démarche Une réunion par territoire

terrain comme, par exemple, les SIAO, la Fnars, les Claj, les collecteurs, les bailleurs, les gestionnaires de FJT... Lors de ce moment fort, l'Urhaj fixe l'ordre du jour et présente généralement un point d'étape de la démarche, en l'élargissant à d'autres aspects liés au logement.

À l'échelle locale, les partenaires se rencontrent lors des **comités locaux du territoire** (deux pour chaque territoire stratégique), dont le but est d'échanger avec les acteurs sur les données statistiques et les enjeux locaux, en capitalisant leurs connaissances, leurs points de vue, et en proposant des pistes d'action. Par exemple, 75 personnes étaient présentes lors du comité local du territoire Confluence Seine Oise.

Le **comité local de restitution** se réunit en fin d'étude, il regroupe les acteurs du comité local et a pour objectif de faire une synthèse de la démarche à l'échelle du territoire stratégique concerné.

### 3.2 La place des jeunes dans le projet

Sur chaque territoire, un entretien collectif des jeunes a été réalisé, via les FJT ou les bureaux d'information jeunesse ; 38 jeunes ont été rencontrés au total.

### 3.3 Les moyens et le financement

Le diagnostic et l'animation ont été réalisés par une équipe de 2,15 ETP :

- 1 ETP spécifiquement recruté pour la démarche d'animation et la réalisation d'entretiens (recrutement pour un an) ;
- 0,5 ETP pour l'étude / diagnostic ;
- 0,5 ETP pour la coordination de la démarche, c'est le poste de la responsable du pôle habitat de l'Urhaj IDF ;
- 0,15 ETP pour l'administratif et le secrétariat.

L'IAU a accompagné la démarche pour la constitution de la base de données, pour l'extraction et pour l'interprétation de celles-ci.

La pré-étude est soutenue par l'État (Drihl), l'Aorif, la Caisse des dépôts et consignations, le conseil régional d'Île-de-France et Action logement.

La Région IDF a participé indirectement grâce à l'intervention d'un chargé de mission de l'IAU spécialisé dans le logement des jeunes. Cette action a été inscrite dans le plan d'actions de l'IAU, financé globalement par la Région.

La Drihl a financé la deuxième partie de l'étude pour de l'animation en élaborant deux conventions de maîtrise d'œuvre urbaine et sociale (Mous) successives à compter de septembre 2013.

## 4 Enseignements et perspectives

### 4.1 Des premiers enseignements

La démarche a d'abord permis d'apporter des informations très riches sur la situation du logement des jeunes dans les territoires. En effet, les territoires retenus sont confrontés à des enjeux différents portant, par exemple, sur l'offre spécifique de logement en court séjour destinée aux jeunes en forte mobilité, la décohabitation des jeunes et la cohabitation contrainte, le parc de logements sur un territoire dont l'attractivité croît, les jeunes dans un marché de l'immobilier spécialisé et cher...

#### Le calendrier

- Fin 2012- mars 2013 : début de la première phase de l'étude
- Mai 2013 – décembre 2014 : seconde phase de l'étude

#### Les moyens

- 2,15 ETP pour le diagnostic et l'animation + un chargé de mission de l'Institut d'aménagement et d'urbanisme (40 jours)
- Coût de la démarche : 122 500 €
- Plan de financement : Aorif (20 000 €), UESL (7 500 €), CDC (20 000 €), Drihl (30 000 €), Urhaj (45 000 €)

Par ailleurs, il ressort de cette démarche le besoin de coordination des acteurs, pour une articulation et une mise en cohérence des dispositifs sur les territoires. La prise en charge de cette coordination par un seul organisme est appréciée, même si chacun désire garder son autonomie de décision.

### 4.2 Les points forts

La question du logement des jeunes est placée au centre d'une démarche à plusieurs échelles territoriales. En compilant des éléments de diagnostic et d'évaluation des besoins, tout en associant l'ensemble des acteurs locaux concernés et les bénéficiaires, l'Urhaj entend apporter une réponse complète à la problématique, tout en intégrant la jeunesse dans une vision à long terme de l'évolution des territoires.

Cette démarche a permis la rencontre d'acteurs qui n'avaient pas l'habitude de travailler ensemble. C'était un souhait du porteur de projet spécifié dans

les objectifs de départ. Une première étape pour accroître le partage d'information et la coordination, avec pour finalité une action plus efficace et plus cohérente.

### 4.3 Les difficultés rencontrées

La démarche s'est avérée complexe et chronophage. Ainsi, malgré le découpage en territoires de projets, il a été difficile d'étudier de façon approfondie l'intégralité du Grand Paris.

L'Urhaj a volontairement fait le choix d'une vision standardisée des choses permettant une reproduction pour chacun des territoires étudiés. Un objectif étant en effet de rendre possible une comparaison entre territoires au niveau local. Néanmoins, il y aurait besoin d'affiner selon les territoires, et d'identifier des problématiques particulières à approfondir.

Il faut noter la faiblesse des éléments relatifs au public invisible et aux jeunes en errance, un sujet qui mériterait également d'être approfondi pour une prise en compte des différentes situations de jeunesse.

Parmi les difficultés évoquées par l'Urhaj quant à l'avenir du projet, que ce soit au niveau du partenariat ou de la partie opérationnelle, apparaît le contexte actuel, où la métropole de Paris va fortement impacter les territoires avec des hypothèses de recomposition du périmètre des EPCI. D'où une certaine hésitation de la part des acteurs à s'engager dans la poursuite de la démarche. C'est le cas de la Drihl qui s'interroge sur sa légitimité à intervenir directement en tant que partenaire et financeur d'une démarche menée à l'échelle du Grand Paris et non à l'échelle régionale.

À ce stade, l'avenir du projet dépend essentiellement des financements des partenaires, notamment pour les parties animation et coordination.

### 4.4 Les suites de la démarche

L'enjeu aujourd'hui est de faire vivre cette initiative, la dynamique de départ, la mobilisation et l'investissement des différents acteurs n'étant pas acquis de façon définitive.

L'étude révèle des problématiques, des besoins, des potentialités, autant de données qu'il convient de réutiliser à l'avenir pour adapter les dispositifs d'intervention, à l'instar du schéma régional pour le logement, porté par la Région Île-de-France et la Drihl.

## Sources

### Entretiens réalisés avec:

- M<sup>me</sup> Crotat, ex-responsable du pôle habitat de l'Urhaj d'IDF
- M<sup>me</sup> Marcien, adjointe au chef de service de la direction à l'Amélioration de l'offre de logement et d'hébergement (Daohl) / Drihl
- M<sup>me</sup> Baleck, service des études, du suivi et de l'observation à la Drihl
- M<sup>me</sup> Azoulay, chargée de mission pour le logement des jeunes à la Région IDF

### Documentation

- Comptes-rendus des comités locaux, rapports détaillés, synthèse des enjeux et perspectives de développement pour chacun des neuf territoires de projets
- Note rapide de l'IAU IDF sur le logement des jeunes en IDF- 2011
- Présentation du comité de suivi régional de juin 2014 / point d'étape de la démarche



## Thématique 2 « s'organiser dans les territoires en vue de définir une stratégie commune »

# S'organiser pour adapter les réponses aux jeunes en rupture sociale : une stratégie portée par la DDCS du Haut-Rhin

Constatant que de plus en plus de jeunes de moins de 25 ans, en situation précaire et en rupture sociale, se tournent vers l'hébergement d'urgence, l'association Service d'urgence sociale (Surso) a alerté les acteurs des politiques sociales du Haut-Rhin. Pour fédérer les partenaires et intégrer cette problématique aux documents de programmation et de planification, les services de l'État ont confié à Surso la réalisation d'un diagnostic dans le cadre du plan départemental d'accueil, d'hébergement et d'insertion (PDAHI). Ce diagnostic a donné lieu à la constitution d'un groupe de travail spécifique sur l'hébergement et le logement des jeunes, qui préconise des actions et veille à la continuité de la prise en compte du logement des jeunes dans le plan départemental d'action pour le logement et l'hébergement des personnes défavorisées (PDALHPD).

## 1 Présentation de la démarche

### 1.1 Territoire

La démarche porte sur le département du Haut-Rhin et plus particulièrement sur le bassin de Mulhouse, au sud du département.

### 1.2 Le contexte d'émergence

Les difficultés à accéder à un logement et à un hébergement pour les jeunes en rupture sociale sont croissantes depuis un certain nombre d'années. Ainsi, depuis 2005, le nombre de jeunes de moins de 25 ans en situation de précarité et de rupture sociale a doublé sur le sud du département : 168 en 2005, 300 en 2011 (selon les chiffres du fonds d'aide aux jeunes - FAJ)<sup>1</sup>. L'offre de logements est pourtant relativement accessible sur ce territoire (des logements sont vacants à des prix modérés), mais le principal obstacle à l'accès au logement est le manque de ressources. Ces jeunes se tournent donc vers l'hébergement d'urgence.

### Le Haut-Rhin en quelques chiffres

**Population totale :** 753 056 habitants dont 17,5 % de 15-29 ans (18,3 %\*) - 2,4 % par rapport à 2006 (- 1,23 %\*)

- 15-19 ans : 5,9 % de la population (6,1 %\*)
- 20-24 ans : 5,6 % (6,1 %\*)
- 25-29 ans : 6 % (6,1 %\*)

#### Parmi les 15-24 ans :

- 18,7 % des non-scolarisés sont sans diplôme (17,7 %\*)
- le taux de chômage est de 27,7 % (26,7 %\*)
- 45,5 % sont élèves, étudiants ou stagiaires (51,6 %\*)

\* données de la France métropolitaine  
Source : RP 2011

1 Il s'agit de jeunes sans résidence stable.

Les missions locales et les associations ont été les premières à observer ce phénomène. Collectivités et services de l'État se sont ensuite emparés de cette question. Ainsi, en 2008, la direction départementale de l'Équipement (DDE) du Haut-Rhin a réalisé un plan départemental pour le logement des jeunes (PDLJ)<sup>2</sup>.

En 2010, dans le cadre du plan départemental d'accueil, d'hébergement et d'insertion (PDAHI), une étude<sup>3</sup> est confiée à l'association Surso de Mulhouse<sup>4</sup> qui, par ses missions de veille et d'hébergement d'urgence, connaît bien la thématique et les difficultés rencontrées par ces jeunes. L'enjeu de cette étude était de mieux connaître ces jeunes afin d'identifier les besoins.

C'est à partir de cette démarche que s'organise, autour des services de l'État et de ses partenaires locaux, la réflexion sur les jeunes en rupture sociale sans solution d'hébergement.

### Le calendrier

- 2010 : PDAHI des personnes sans domicile ou mal logées du Haut-Rhin 2010-2011. Élaboration de la fiche thématique n° 8
- 2011 : Étude portant sur l'accompagnement des jeunes 18 – 25 ans en précarité et rupture sociale, confiée à l'association Surso
- 2012 : présentation et publication de l'étude menée par Surso
- 2013 / 2014 : groupe de travail mené par la DDCSPP du Haut-Rhin sur la thématique des « jeunes désaffiliés »
- 2014 : présentation des résultats au PDALPD

## 1.3 Les objectifs

L'étude menée par Surso avait pour objectifs d'analyser finement les jeunes en précarité et rupture sociale et de réfléchir aux modalités d'accompagnement susceptibles d'être mises en œuvre. L'objectif est d'agir sur les différents leviers que sont l'hébergement, le logement mais également l'insertion professionnelle, en associant l'ensemble des acteurs.

## Les difficultés d'accès à l'hébergement et au logement des jeunes

### 5 études de cas

- Promotion de l'apprentissage et sécurisation des parcours des jeunes apprentis (Le Mans)
- Agir pour le logement des jeunes (Agiloge à Tours)
- Un accompagnement global des jeunes (Pass accompagnement dans le Bas-Rhin)
- Un hébergement des jeunes en errance (Prodomo à Bordeaux)
- La mise à disposition de logements pour les jeunes en difficulté (Logi'Jeunes à Mulhouse)

La démarche vise notamment à :

- analyser le rapport des jeunes en situation de précarité et d'errance à l'hébergement et à l'accès au logement ;
- analyser les besoins de ces jeunes ;
- chercher des solutions innovantes qui ont pu être mises en œuvre sur le territoire ;
- dégager des préconisations sous forme de « pistes de progrès ».

À l'issue de cette étude, la direction départementale de la Cohésion sociale et de la Protection des populations (DCSPP) a organisé un groupe de travail partenarial avec les acteurs de terrain, dans le but d'affiner le précédent diagnostic (notamment les données quantitatives), de partager des données communes et de préciser les modalités d'accompagnement permettant de sécuriser le parcours de ces jeunes. Au-delà, l'enjeu de ce groupe de travail est de garder le sujet des jeunes précaires à l'étude et d'en assurer une certaine continuité en vue du futur PDAHLPD.

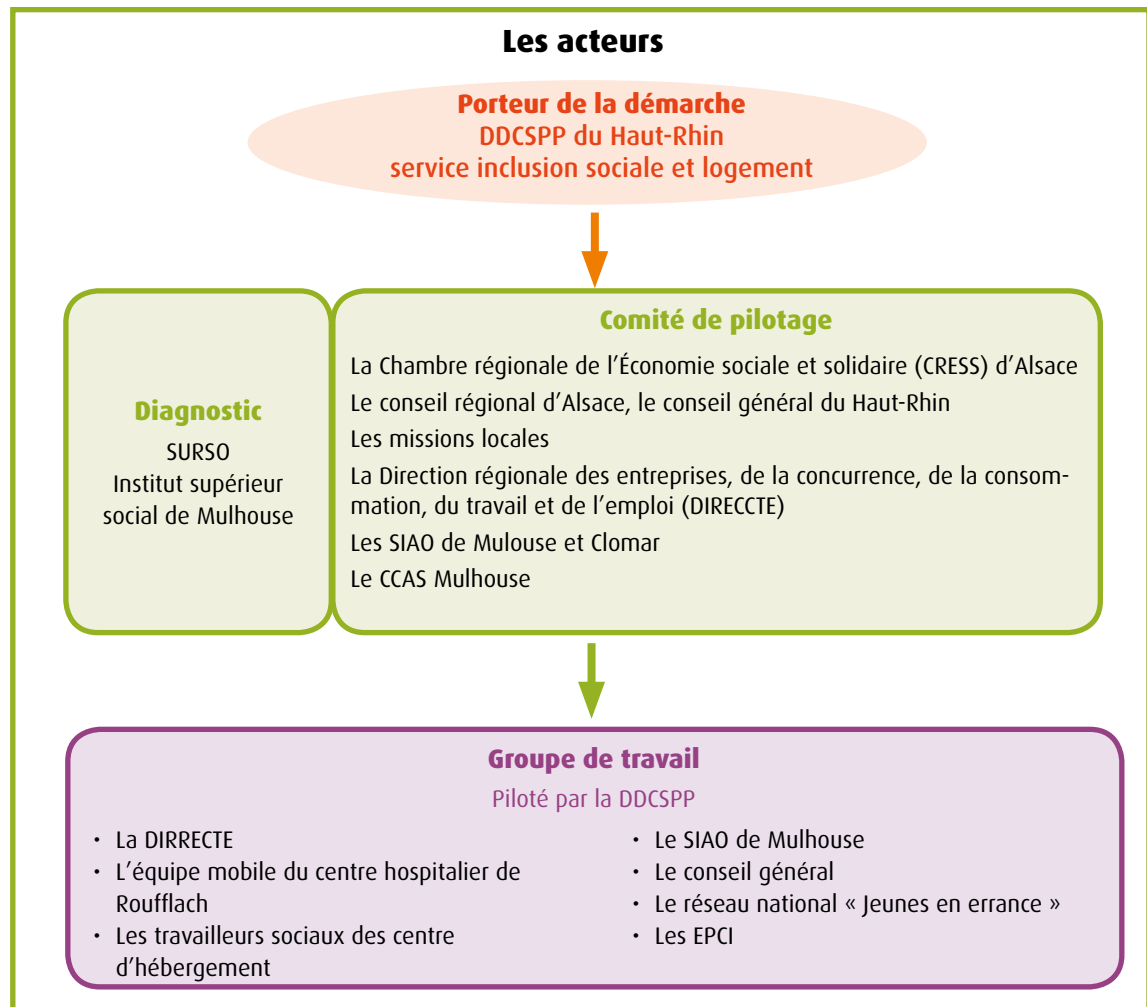
## 1.4 Le public cible

La démarche vise les jeunes de 18 à 25 ans en situation de précarité et de rupture sociale sans résidence stable. Plusieurs terminologies sont utilisées : jeunes « errants », « désaffiliés », « décrochés » pour désigner ces jeunes sans soutien familial, livrés à eux-mêmes, sans emploi, sans ressources et sans logement.

2 La circulaire n° 2006-75 du 13 octobre 2006 relative à l'amélioration de l'accès au logement des jeunes et à l'élaboration d'un plan départemental pour le logement des jeunes prévoit « la mise au point dans chaque département d'un plan territorialisé relatif au logement des jeunes ».

3 Cela renvoie à une fiche-action du PDAHI : « Étude-action, sur la création de parcours d'insertion sociale pour les jeunes 18-25 ans, prenant en compte concomitamment l'accès au logement et l'insertion professionnelle. »

4 Depuis 2009, cette association a mis en place un projet d'insertion sociale par le logement spécifique pour ces publics : Logi'Jeune.



## 2 Description de la démarche

### 2.1 Le contenu du projet

Afin de construire une réponse partagée aux difficultés rencontrées par les jeunes sur le territoire, le projet s'appuie en premier lieu sur une étude avec la mise en place d'un comité de pilotage partenarial.

Partant d'une analyse du contexte au niveau national puis au niveau local, elle apporte des éléments quantitatifs sur la situation des jeunes suivis par les missions locales et les pôles d'accueil, d'information et d'orientation (PAIO).

Une description détaillée d'actions innovantes (sur le plan de l'hébergement, de l'insertion professionnelle...) est également réalisée. Cinq expériences locales sont ainsi étudiées (cf. encadré). Les porteurs de projets et les partenaires ont pu être interrogés pour mieux cerner les moyens mis en œuvre.

L'étude se termine sur des propositions d'actions. Par exemple, pour que les jeunes les plus précaires puissent accéder au logement, il est préconisé de prévoir, pour certains d'entre eux, des étapes en hébergement ou

en logement adapté, avec un accompagnement spécifique dans le but de « savoir être locataire ». Sur l'accompagnement, il est proposé de mettre en place des équipes pluridisciplinaires pour une prise en charge relevant de différents domaines tels l'insertion professionnelle, le social ou le médico-social.

À l'issue de cette étude a été constitué un groupe de travail partenarial, qui a produit un rapport intitulé « *Jeunes adultes en désaffiliation* ». Ce rapport complète l'état des lieux territorialisé des réponses en termes d'offre d'hébergement, intégrant les données issues du SIAO, et présentant les constats du groupe de travail, notamment l'inadéquation entre les besoins et l'offre proposée aux jeunes précaires.

### 2.2 La méthode

Le diagnostic partagé a été réalisé à partir de données statistiques – issues de la mission locale et des PAIO, de la cellule accueil, hébergement, insertion (AHI) du Haut-Rhin, des informations relatives aux bénéficiaires du fonds d'aide aux jeunes (FA), du public de Surso – et d'entretiens menés auprès des

professionnels de l'insertion (missions locales, CCAS et permanences d'accueil, d'information et d'orientation - PIAO) et de l'hébergement. Des entretiens ont par ailleurs été menés avec des jeunes orientés par ces mêmes professionnels.

Le diagnostic s'est également appuyé sur l'étude de cinq expériences innovantes, incluant une dimension forte sur l'organisation des acteurs. Sont notamment décrits, pour chaque expérience étudiée, les points suivants :

- la problématique initiale ;
- le public ;
- les personnes rencontrées pour l'enquête ;
- les moyens humains et financiers mis en œuvre ;
- les intérêts du projet initial et les enjeux ;
- la déclinaison du projet dans la réalité.

### 3 Acteurs et moyens

#### 3.1 Le pilotage et les partenaires

La démarche a été initiée par la DDCSPP du Haut-Rhin dans le cadre du PDAHI. Le groupe de travail est piloté par le service inclusion sociale – solidarité de la DDCSPP.

Le pilotage de l'étude a été assuré au sein d'un comité de pilotage spécifique du PDAHI, incluant les partenaires de cette démarche : conseil départemental, ECPI, Direccte, ARS, missions locales, SIAO, bailleurs sociaux...

Des partenaires extérieurs ont également été associés, comme la Chambre régionale de l'économie sociale (Cress) d'Alsace ou encore l'Institut supérieur social de Mulhouse (ISSM).

Pour le groupe de travail, la DDCSPP a élargi ce réseau de partenaires aux acteurs de terrain présents dans les structures d'hébergement (travailleurs sociaux...). Cette instance a également été ouverte à l'association Réseau national des jeunes en errance, ainsi qu'à l'équipe mobile du centre hospitalier de Rouffach (présence de psychiatres), qui intervient au sein des structures d'hébergement.

Cette équipe est amenée à rencontrer des jeunes adultes souffrant de problèmes psychiques. Son intervention au sein du groupe de travail a permis de revenir sur les pratiques existantes et de préciser son champ d'intervention.

Le groupe de travail se réunit régulièrement. Il a, par exemple, été amené à se réunir sept fois pendant l'année scolaire 2013/2014.

#### 3.2 La place des jeunes dans le projet

Des jeunes ont été rencontrés au cours de la réalisation de l'étude. Ils ne sont cependant pas directement associés aux instances de pilotage ou au groupe de travail.

#### 3.3 Les moyens et le financement

L'étude réalisée par Surso s'est déroulée sur une année (2011/2012) et a été réalisée par deux travailleurs sociaux (à temps partiel) ainsi que la directrice. Son coût global est de 23 000 €. Elle a été cofinancée par la DDCSPP du Haut-Rhin et la Cress d'Alsace qui a mobilisé le fonds social européen.

Ce dernier budget a permis de financer la prestation de l'Institut supérieur social de Mulhouse.

Le groupe de travail piloté par la DDCSPP mobilise une personne sur 1/4 temps par an.

#### Les moyens

- Diagnostic
  - Coût de l'étude : 23 000 €
  - Plan de financement : Cress (18 000,00 €), DDCSPP (5 000 €)
  - Mobilisation d'un prestataire externe (universitaire) et de deux travailleurs sociaux sur une année
- Groupe de travail
  - Le groupe de travail est animé par la DDCSPP du Haut-Rhin (¼ temps sur un an)
  - Pas de moyens spécifiques alloués à cette démarche

### 4 Enseignements et perspectives

#### 4.1 Des premiers enseignements

La démarche montre qu'il est possible d'articuler une instance spécifique dédiée au logement et à l'hébergement des jeunes et les documents de planification et de programmation territoriaux, notamment le PDAHI et le PDALHPD.

Enfin, cette expérience confirme tout l'intérêt d'une mobilisation des partenaires dès le début de la démarche, autour d'un diagnostic permettant le partage des enjeux. Il apparaît également important de cibler le bon service, notamment pour les partenaires institutionnels.



Cette démarche montre l'impératif d'un accompagnement spécifique pour ces jeunes éloignés des institutions (familiales et institutionnelles), en perte de repères (perte de confiance en soi et en autrui).

De manière générale, il ressort que l'offre en hébergement, comme en insertion professionnelle, ne correspond pas à ces jeunes « décrochés ».

Sur cette question de l'hébergement, il apparaît que certains dispositifs peuvent être « contre-productifs ». À titre d'exemple, en hébergement d'urgence, les jeunes sont amenés à refuser la prise en charge collective du fait de règlements intérieurs trop contraignants par rapport à leurs modes d'habiter. La construction d'un projet d'insertion est par ailleurs difficile pour ces jeunes qui bien souvent n'ont pas de perspectives professionnelles.

Un autre enseignement de cette démarche relève de l'accès aux ressources. En effet, pour ces jeunes, l'accès au logement est impossible, non pas par manque de logement sur le territoire, mais faute de revenus stables. Pour cela, des solutions doivent être trouvées, comme l'accès à un revenu minimum, ou une adaptation de la « garantie jeunes » pour qu'elle soit accessible à ce public. Agir pour ces jeunes impose de sécuriser leur parcours. Cette adaptation pourrait être adossée à un volet de « garanties » voire d'accès au logement (garanties aux impayés de loyers, accompagnements vers et dans le logement...).

Les jeunes ont également besoin d'être accompagnés sur le volet santé et médico-social.

Enfin, concernant les modalités de prise en charge, il est préconisé que les relations entre les jeunes et les institutions soient simplifiées : l'accompagnement social et professionnel devrait être assuré par un interlocuteur unique.

Sur le plan méthodologique, l'étude montre l'intérêt de la mobilisation de certaines sources de données par les services de l'État, par exemple les extractions réalisées ici par le SIAO.

## 4.2 Les points forts

L'étude menée par Surso en collaboration avec l'ISSM apporte tout d'abord une nouvelle connaissance de ce public et de la réalité du terrain, grâce aux entretiens réalisés avec des jeunes et des professionnels. Par ailleurs, le phénomène des jeunes précaires, en errance, est objectivé et mis en perspective par rapport à des travaux sociologiques traitant de l'exclusion, de la

disqualification (Robert Castel, Serge Paugam, Claude Dubar...). Une bibliographie vient ainsi alimenter les réflexions de l'étude.

Les travaux réalisés par Surso et par le groupe de travail ont contribué à rendre visible un public jusque-là méconnu. Ils ont souligné la nécessité d'une prise en charge spécifique (accompagnement vers le logement, vers l'emploi...). On observe d'ailleurs une prise de conscience progressive qui commence à se traduire sur le terrain auprès des collectivités. C'est par exemple le cas de Mulhouse Alsace Agglomération (M2A) ou de la Région Alsace. En effet, la Région a décidé de mettre en place des actions en faveur des jeunes Alsaciens (entre 16 et 25 ans) ayant quitté le système scolaire sans diplôme. Cette initiative prévoit un accompagnement collectif et individuel permettant aux jeunes de reprendre confiance en eux et d'avancer progressivement dans un parcours d'insertion professionnelle. De plus, certains CHRS vont ouvrir des places dédiées aux jeunes en situation de rupture sociale. En milieu rural, l'Association pour le logement des sans-abri (Alsa) travaille également sur ces jeunes précaires en rupture sociale.

Par ailleurs, la démarche a permis à la DDCSPP de prioriser ses actions en matière d'hébergement. C'est ainsi que le dispositif Logi'Jeunes est passé de 15 à 40 places.

Enfin, il est observé une continuité dans le traitement de la thématique de ces jeunes précaires dans les documents de programmation (PDAHI, PDALPD).

## 4.3 Les difficultés rencontrées

Accompagner ces jeunes précaires nécessite aussi bien d'agir sur le logement / hébergement que sur l'emploi. Or, si des actions se mettent petit à petit en place pour favoriser l'accès au logement, le cheminement n'est pas le même en matière d'insertion professionnelle. Il existe des difficultés à dépasser, dans les instances de gouvernance et de réflexion (groupe de travail), avec les acteurs de l'emploi et de l'insertion professionnelle (comme la Direccte). Les personnes rencontrées soulignent notamment la faible dynamique autour de la « garantie jeunes », qui est toujours en phase de démarrage, ainsi qu'un manque de coordination des politiques publiques.

Par ailleurs, le manque de stabilité pour conduire cette politique en faveur d'une partie de la jeunesse peut freiner sa mise en œuvre.

#### 4.4 Les suites de la démarche

Agir sur le public de jeunes précaires nécessiterait d'avoir une approche moins sectorielle. Si la DDCSPP s'est saisie de cette thématique des jeunes précaires, elle ne peut agir que sur le volet relatif à l'hébergement et au logement. Pour avoir une vision plus large et asseoir la démarche, elle estime qu'une des pistes à explorer serait d'assurer une cohérence au niveau du Préfet, ce dernier étant amené à mobiliser les services de l'État et à agir sur les volets de l'emploi, du logement, de l'hébergement et de la santé.

La DDCSPP souhaite à présent communiquer sur le rapport d'étude issu du groupe de travail pour aboutir à des finalités plus opérationnelles.

Le groupe de travail avait pour objectif de faciliter l'articulation entre le PDAHI et le PDALPD (futur PDALHPD); les résultats de l'étude et de ces travaux ont, de fait, été présentés à la commission de connaissance des besoins en logement des personnes défavorisées du PDALPD.

Par ailleurs, il faut souligner que, localement, la DDCSPP rencontre régulièrement les acteurs de l'hébergement. Une commission AHI (accueil hébergement insertion) se tient tous les deux mois. Lieu d'échange entre la DDCSPP et tous les professionnels issus de l'hébergement, cette commission est présidée par la DDCSPP et coprésidée par la Fnars. Au sein de cette instance, les opérateurs, les services de l'État, les communes et le conseil départemental traitent des problèmes d'accès au logement ou à l'hébergement : mise en place du plan hivernal, manque de places dans les structures d'hébergement... Elle n'est pas spécifique aux jeunes mais inclut l'ensemble des personnes rencontrant des difficultés d'insertion sociale.

#### Sources

Entretiens réalisés avec :

- M<sup>me</sup> Noël, inspectrice inclusion sociale logement à la DDCSPP du Haut-Rhin
- M<sup>me</sup> Weibel, ex-directrice de l'association Surso de Mulhouse

Documentation

- Plan départemental d'accueil, d'hébergement et d'insertion des personnes sans domicile ou mal logées du Haut-Rhin 2010 – 2011
- « *Pour un nouveau mode d'accompagnement des 18 – 25 ans en précarité et rupture sociale* », Surso, février 2012
- Rapport issu du groupe de travail partenarial conduit par la DDCSPP du Haut-Rhin « *Diagnostic jeunes adultes en désaffiliation* », 2014

## Thématique 2 « s'organiser dans les territoires en vue de définir une stratégie commune »

# Rassembler les acteurs de l'urgence et du logement pour une réponse globale : Interlogement93, un réseau associatif intégrant SIAO et 115 en Seine-Saint-Denis

Le réseau associatif Interlogement93, porteur du service intégré d'accueil et d'orientation (SIAO) et du 115, a initié une démarche pour améliorer les réponses des acteurs du territoire aux difficultés d'accès à l'hébergement et au logement des jeunes. Après un premier diagnostic spécifique sur ce public mené en 2012-2013, un plan d'actions a été adopté.

Il vise à anticiper les ruptures, notamment celles des jeunes sortant du dispositif d'aide sociale à l'enfance (ASE), à agir en faveur des femmes (notamment enceintes), ou encore à apporter des réponses spécifiques aux problèmes de santé chez les jeunes. Les actions menées permettent de développer la coordination entre acteurs.

## 1 Présentation de la démarche

### 1.1 Le territoire

Le territoire est le département de Seine-Saint-Denis. Intégré au Grand Paris, il est territoire pilote au titre de la garantie jeunes.

### 1.2 Le contexte d'émergence

La démarche a été lancée dans un contexte où les jeunes représentent une part très importante de la population du département et en particulier chez les personnes en difficulté de logement. En 2011, plus de 2 000 jeunes (dont 1 000 isolés) ont ainsi sollicité le 115 pour une mise à l'abri. C'est pourquoi le conseil d'administration d'Interlogement93 (réseau d'associations en charge à la fois du 115 et du SIAO) a engagé une démarche sur les besoins en hébergement et accès au logement des jeunes.

### La Seine-Saint-Denis en quelques chiffres

#### Sur-représentation des jeunes et parmi eux des chômeurs et sans diplôme

**Population totale:** 1 529 928 habitants dont 21,1 % de 15-29 ans (18,3 %<sup>\*</sup>) - 1,9 % par rapport à 2006 (- 1,23 %<sup>\*</sup>)

- 15-19 ans: 6,4 % de la population (6,1 %<sup>\*</sup>)
- 20-24 ans: 7,1 % (6,1 %<sup>\*</sup>)
- 25-29 ans: 7,6 % (6,1 %<sup>\*</sup>)

#### Parmi les 15-24 ans:

- 26,8 % des non-scolarisés sont sans diplôme (17,7 %<sup>\*</sup>)
- Taux de chômage: 32,5 % (26,7 %<sup>\*</sup>)
- 50 % sont élèves, étudiants ou stagiaires (51,6 %<sup>\*</sup>)

<sup>\*</sup> données de la France métropolitaine  
Source: RP 2011

### 1.3 Les objectifs

Cette démarche vise principalement à sensibiliser et fédérer les acteurs du territoire autour d'actions en faveur de l'hébergement et l'accès au logement des jeunes.

Cette visée transversale s'appuie sur trois volets :

- observer, pour mieux connaître les situations de jeunes en rupture d'hébergement ;
- développer et diversifier l'offre de mise à l'abri ;
- favoriser les parcours résidentiels (notamment dans le cadre de l'expérimentation de la garantie jeune et via le conventionnement avec les bailleurs HLM).

### 1.4 Le public cible

La démarche vise les jeunes définis par la tranche d'âge 18-24 ans, quelle que soit leur situation. Le seuil est lié à la nécessité pour le SIAO et le 115 de traiter d'un public majeur. Le plafond est lié à l'âge à partir duquel les jeunes « *entrent dans le droit commun* ». La spécificité des jeunes est ainsi définie par la tranche d'âge pour laquelle ils n'ont pas droit aux minima sociaux (RSA), certains se trouvant ainsi sans aucune ressource.

La démarche s'adresse également à tous les acteurs du logement des jeunes en vue d'améliorer la réponse aux besoins.

## 2 Description de la démarche

### 2.1 Le contenu

La première étape de la démarche a été la réalisation d'un diagnostic sur les besoins en hébergement et accès au logement des jeunes. Celui-ci a ensuite donné lieu à l'adoption par Interlogement93, en novembre 2013, d'un plan d'action en faveur de l'accès au logement des jeunes. Ce plan a permis d'avancer pour une sensibilisation des partenaires du SIAO sur les difficultés rencontrées par les jeunes.

#### 1. Diagnostic des besoins

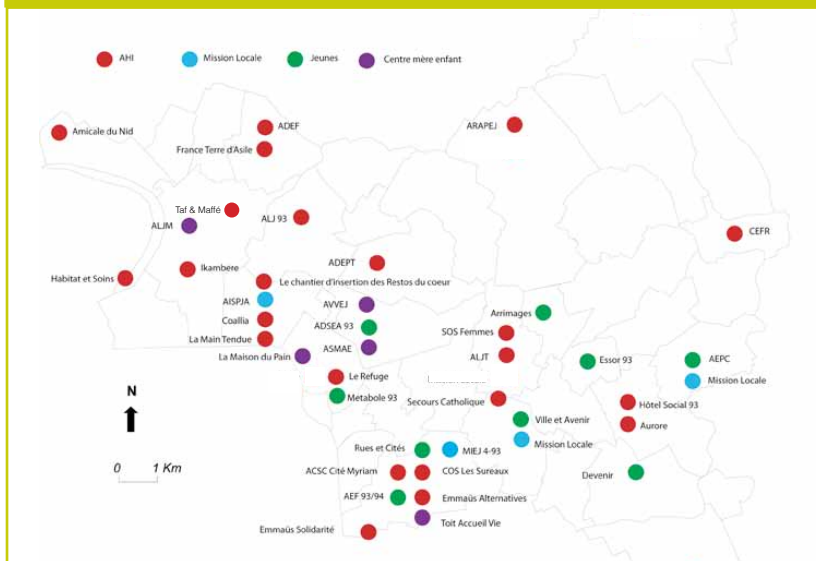
Le diagnostic s'attache d'abord à cerner les profils des jeunes en rupture d'hébergement. Il prend en compte :

- ceux qui ont fait appel au 115 en 2011 ;
- ceux qui ont fait une demande au SIAO pendant la même année, avec notamment un focus sur les jeunes femmes enceintes ;
- les jeunes hébergés en structures : les difficultés de ces jeunes sont décrites sous l'angle de leurs ressources, de leur impossibilité à accéder à un logement, de leur situation familiale et sociale, de leur insertion professionnelle et scolaire et de leur situation sanitaire. Sont enfin évoqués plus précisément les jeunes sortant de l'ASE, ceux en contrat jeune majeur et ceux en situation irrégulière.

Les acteurs ne sont pas unanimes sur l'intérêt de considérer les jeunes comme un public spécifique. Pour certains, leurs difficultés rejoignent celles d'autres publics, et « *si des caractéristiques propres existent chez les publics jeunes en rupture d'hébergement, celles-ci se manifestent essentiellement dans leur comportement quotidien et le rapport qu'ils entretiennent avec l'accompagnement social* ». Quelques spécificités des jeunes sont néanmoins évoquées, en particulier à partir d'extraits d'entretiens menés avec eux.

### Implantations des structures membres du réseau Interlogement93

(Source : rapport d'activité 2014 du réseau)



Dans un deuxième temps, le diagnostic porte sur les réponses proposées par le territoire en matière d'offre d'hébergement / logement. Les partenaires disposent notamment :

- d'un schéma des réponses ;
- d'une présentation chiffrée des réponses de mise à l'abri et d'hébergement, mais incluant aussi des éléments sur les représentations des jeunes vis-à-vis du 115 et du SIAO ;
- d'une analyse de l'autonomie des jeunes comme objectif central de la prise en charge ;
- une description des difficultés rencontrées pour trouver une solution aux jeunes en fin de prise en charge, pour adapter les conditions d'accueil et d'accompagnement à ce public, et pour intervenir efficacement face aux « *problématiques psy* ».

Enfin, le diagnostic s'intéresse aux attentes des professionnels et propose des préconisations pour l'amélioration de la prise en charge des jeunes en rupture d'hébergement.

## 2. Plan d'action

Le plan se décline en trois volets, reprenant les axes de réflexion identifiés à l'issue du diagnostic :

- observer les besoins et les réponses apportées au public jeune en rupture d'hébergement. Après le premier diagnostic réalisé en 2012 sur les données relatives à l'année 2011, une seconde étude est ainsi réalisée en 2014 sur les données relatives à l'année 2013 ;
- assurer une mise à l'abri individualisée des jeunes isolés en situation de rupture d'hébergement. Cela suppose d'étudier l'opportunité et la viabilité d'éventuelles nouvelles structures apportant des réponses jusqu'alors inexistantes ou peu présentes en Seine-Saint-Denis : accueil de jour spécialisé pour les jeunes, hébergement d'urgence réservé aux 18-25 ans (hôtel, places réservées

### Le calendrier

- 2012 : premier diagnostic sur la base des données 2011 du SIAO/115
- 2013 : adoption d'un plan d'action en faveur de l'accès au logement des jeunes
- 2014 : nouvelle version du diagnostic incluant des données complémentaires issues de partenaires (services ASE et associations accompagnant ces jeunes, protection judiciaire de la jeunesse, Crous, FJT, mission locale...)

### Extraits d'entretiens avec des jeunes

*Sur le territoire 93, vous pensez qu'il manque de structures d'hébergement, ou d'emplois, ou des endroits où se poser la journée... ?*

L'hébergement je sais pas mais pour l'emploi, ça en manque... après t'as pas de travail ça peut t'amener à faire des bêtises et tout ça, puis voilà...

*Et vous ?*

Les deux... Pour ma part, ça fait depuis le 5 septembre que je suis en rupture de logement, toujours à l'hôtel, et pour l'emploi pareil, j'ai mis pareil, deux mois aussi... Donc deux mois de galère, deux mois sans rien, deux mois à faire que des allers-retours... C'est pour ça, ça aurait été bien d'avoir quelque chose pour les jeunes qui galèrent... pour les jeunes, pour les gens qui veulent un emploi tout de suite, ... parce que moi de mon côté j'essayais de chercher tous les jours et ils m'ont jamais appelé, tandis qu'une association m'a trouvé ça en même pas une semaine...

*Et du coup les difficultés par rapport au logement, vous les rencontrez à quel niveau ?*

Argent, pour ma part en tout cas. C'est ça qui bloque. Pareil. Il faut avoir un logement et un travail mais si t'as pas de travail, c'est la question qui se pose. Mais après il y a aussi les services sociaux, vous l'avez dit tout à l'heure par rapport au 115 et tout ça...

*Et là dans l'immédiat, pour l'hébergement, vous souhaiteriez avec un logement autonome seul, ou en colocation, ou en foyer... dans quel type de logement ?*

Être seul, c'est mieux parce qu'être à deux, ça veut dire que dans le frigo chacun a sa bouffe et tout ça, après ça dépend si vous allez vous entendre mais seul c'est mieux. Comme ça, tu sais ce que tu fais dans la maison, tu sais y a qui, y a quoi...

Pour moi c'est la même chose, je veux être indépendant, tout seul... rendre des comptes à personne sauf à moi. Je suis responsable de moi-même et responsable de personne d'autre... être indépendant, autonome. On a quitté la famille, c'est pour être seuls, on se débrouille tout seul.

Source : extrait du rapport de diagnostic de 2012

en FJT), hébergement en prévention des ruptures (notamment familiales), services de suite et accueil provisoire jeunes majeurs, hébergement en appartement éclaté avec accompagnement social fort (pour favoriser l'autonomie)... La réflexion doit également porter sur l'adaptation de la prise en charge des jeunes dans les structures

d'hébergement: horaires, accompagnement social « à la carte », développement du travail « hors les murs », médiation familiale...;

- favoriser l'accès au logement autonome des jeunes. Cela inclut le développement de partenariats avec les bailleurs, l'accompagnement de jeunes bénéficiaires de la garantie jeunes, ou encore le développement d'une offre de logements spécifiques de type « Solizen » (dispositif régional offrant des garanties aux propriétaires qui souhaitent louer un petit logement à des jeunes).

### Interlogement93: un acteur associé à de multiples démarches

À noter qu'en 2014 est renouvelé le PDALHPD dans lequel les jeunes sont une priorité affirmée et notamment ceux sortant d'un placement par l'ASE. Interlogement93 a participé aux groupes de travail relatifs aux actions de ce plan. De plus, Interlogement93 a été associé à la démarche de diagnostic des besoins en logement des jeunes dans le Grand Paris. Cela a permis de renforcer ou de créer les liens avec des acteurs, notamment locaux. Enfin, la Drihl pilote le diagnostic à 360°, pour lequel le SIAO a été sollicité pour la fourniture des données.

## 3. L'Organisation des acteurs

L'offre spécifique pour les jeunes existe (en hébergement, FJT, résidences jeunes actifs) et a acquis une légitimité qui n'est pas remise en cause. Le rôle spécifique qu'elle joue est reconnu. Par contre, il n'existe pas d'instance spécifique réunissant les acteurs du logement des jeunes. Selon Interlogement93, une instance de gouvernance spécifique n'est pas forcément nécessaire, l'important serait que tous les acteurs concernés par la situation des jeunes soient présents dans les instances existantes du SIAO, en tout cas sur le volet hébergement (services ASE et associations accompagnant ces jeunes, PJJ, Crous, FJT, mission locale...). En effet, renforcer les partenariats entre les acteurs permettrait d'éviter de repartir de zéro en cas d'accueil d'un jeune issu d'une autre structure, de mieux connaître les partenaires et d'institutionnaliser les relations. Le logement des jeunes connaît une double actualité avec d'une part l'étude d'Interlogement93 et d'autre part l'expérimentation de la garantie jeunes. Cette dernière a notamment permis d'améliorer la connaissance mutuelle des acteurs. En retour, il est rapidement apparu qu'environ un tiers des jeunes concernés par cette garantie étaient susceptibles de connaître une rupture d'hé-

bergement. C'est pourquoi Interlogement93 a été associé pour proposer un accompagnement pour l'hébergement de certains jeunes (à l'hôtel, en FJT...). Un comité départemental de suivi de la garantie jeunes est piloté par la préfecture et inclut Pôle Emploi, le conseil général, la Drihl, Interlogement93, le Spip, la PJJ, les collectivités, l'ARS, les missions locales... Ce comité est complété par quatre comités techniques locaux avec les acteurs de proximité (centres sociaux, points info jeunesse...).

## 2.2 La méthode

Le diagnostic des besoins a été élaboré à partir des données statistiques du SIAO/115, d'entretiens avec des acteurs et avec les jeunes.

Le plan d'action du territoire en direction de l'hébergement et du logement des jeunes a été défini et mis en œuvre par le biais des instances du SIAO et de partenariats entre acteurs. C'est donc à la fois l'existence du réseau associatif ayant acquis une forte légitimité sur le territoire et la réalisation d'un diagnostic qui ont permis d'aboutir à ce plan d'action.

### Les moyens

Premier diagnostic:

- 1 ETP de stagiaire pendant 6 mois.

Second diagnostic en cours:

- ateliers d'étudiants et de stagiaires

Plan d'action:

- pas de moyens spécifiques, demande d'un ETP sur le logement des jeunes en cours

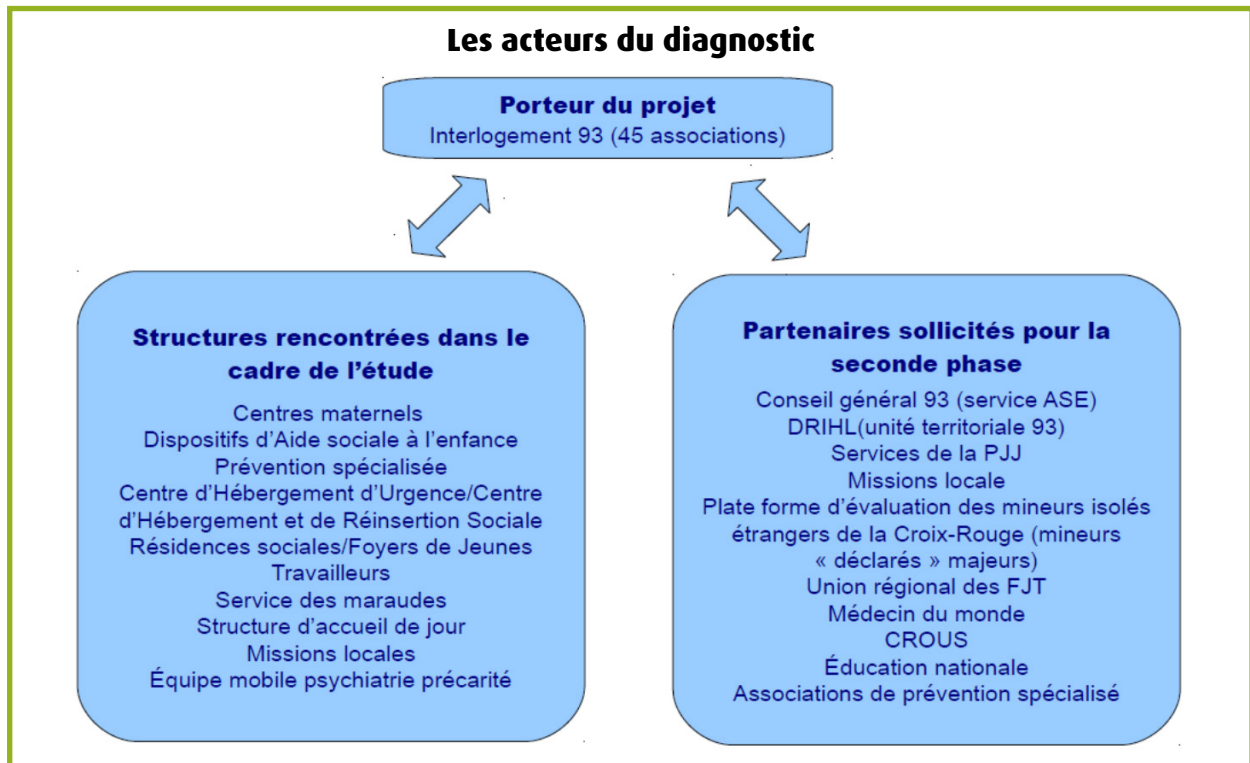
## 3 Acteurs et moyens

### 3.1 Le pilotage et les partenaires

La démarche est portée par Interlogement93. Elle n'a pas été initiée par le SIAO mais correspond à une décision du conseil d'administration du réseau. Ce réseau existe depuis de nombreuses années et couvre l'ensemble des associations qui œuvrent en faveur du logement en Seine-Saint-Denis.

Outre les 45 associations adhérentes au réseau Interlogement93, la démarche a associé:

- le conseil général, les différents services de l'État (notamment les services de la Drihl, en charge de l'aide au logement temporaire, et ceux de la PJJ);



- les acteurs de l'insertion et du logement des jeunes (missions locales, URFJT);
- les associations humanitaires (Croix-Rouge, Médecins du monde).

Des partenariats restent en construction (Crous, Éducation nationale, associations de prévention spécialisées).

### Quelques chiffres issus de la mise à jour du diagnostic

- En 2013, **1 749 jeunes** ont adressé une demande de mise à l'abri au 115. 67 % étaient des primo-demandeurs et 61 % étaient sans ressources.
- En 2013 toujours, **1 490 jeunes** avaient une demande d'hébergement-logement enregistrée au SIAO 93 (275 de ces demandeurs avaient également une demande de mise à l'abri enregistrée par le 115).
- 70 % des demandes de jeunes concernent des femmes et 30 % des femmes avec enfant, au 115 comme au SIAO.

### 3.2 La place des jeunes dans le projet

La réalisation du diagnostic a inclus des recueils de paroles de jeunes, mais ces derniers ne sont associés ni au pilotage du diagnostic, ni à l'élaboration ou au suivi du plan d'actions.

### 3.3 Les moyens et le financement

Le premier diagnostic a mobilisé un stagiaire à temps plein pendant six mois. La poursuite de la démarche d'observation a mobilisé un atelier d'étudiants et un stagiaire.

Aucune des actions menées sur le logement des jeunes n'a pour l'instant fait l'objet d'un financement spécifique. La démarche « logement des jeunes » a donc été menée sur les moyens courants d'Interlogement93.

### Des actions qui s'adressent aux jeunes sans leur être spécifiques

- Le réseau mène également une action en direction des femmes (souvent jeunes) sortant de maternité sans solution d'hébergement. Des réponses spécifiques sont là aussi mises en place.
- Sur les questions de santé, trois aspects sont traités aujourd'hui: les addictions (avec un observatoire des addictions), la santé mentale et les sorties de maternité, aucune de ces actions n'étant spécifique aux jeunes.

## 4 Enseignements et perspectives

### 4.1 Des premiers enseignements

La gestion par Interlogement93 à la fois du SIAO et du 115 est appréciée par cet acteur, car cela permet, d'une part, « *d'avoir une réponse globale de l'urgence jusqu'à l'accès au logement* » et, d'autre part, de fédérer des acteurs d'horizons divers.

Interlogement93 doit conjuguer son rôle d'opérateur de l'État en tant que gestionnaire du SIAO et son militantisme associatif.

### 4.2 Les points forts

Parmi les points forts de la démarche, il apparaît que l'existence, depuis plusieurs années, de ce réseau associatif, améliore beaucoup la régulation entre acteurs, et renforce Interlogement93 dans son rapport, en tant que référent, avec les autres acteurs (le conseil départemental, les services de l'État).

Les contacts noués avec certains acteurs à l'occasion du diagnostic ont permis de prolonger le partenariat sur des actions. Un travail est par exemple mené avec la PJJ pour anticiper les ruptures d'hébergement : le SIAO est systématiquement interpellé en cas de sortie sans solution de logement ou d'hébergement.

De la même manière, cela a permis aux missions locales d'être davantage associées au SIAO et aux actions menées sur le logement des jeunes.

Enfin, l'action d'Interlogement93 participe au développement de l'offre. Par exemple, 18 places en logement ALT ont été créées pour des jeunes entre 18 et 30 ans ne disposant que de très faibles ressources. Par ailleurs, en association avec la Drihl, des places à l'hôtel sont dédiées au public jeune. Or, le nombre de ces places est passé de 10 à 30 dans le cadre de la dynamique du territoire concernant le public jeune.

### 4.3 Les difficultés rencontrées

L'étude des besoins dans le département n'inclut pour l'heure aucune déclinaison à une échelle infra-départementale. Cette absence de déclinaison locale est justifiée par l'ampleur du manque quantitatif de solutions à l'échelle du département. Néanmoins, Interlogement93 est également intervenu dans le cadre de PLH pour deux agglomérations du département. À travers ces documents, est envisagée une déclinaison des besoins à une échelle plus fine.

Une des difficultés porte sur la connaissance des jeunes invisibles, difficilement quantifiables. Ce sont

par exemple les cohabitants qui n'appellent pas le 115, car ils refusent l'hébergement ou savent tout simplement qu'il n'y a pas de réponse qui leur soit adaptée.

Des tentatives sont faites pour mieux cerner ces jeunes de la part de l'Éducation nationale qui a connaissance des difficultés de cohabitation mais qui reconnaît également des difficultés pour les quantifier.

Concernant l'organisation des acteurs, la pluralité des représentations territoriales de l'État (Directe sur la garantie jeunes, Drihl, ARS), qui ne partagent pas toujours leurs priorités et leurs actions, ne facilite pas l'action sur le territoire.

Un travail similaire à celui réalisé avec la PJJ (services de l'État) serait souhaitable avec l'ASE (services du Département) mais cela est plus difficile, car les enjeux ne semblent pas partagés. Ainsi, les chiffres des associations accompagnant ce public diffèrent de ceux des services du Conseil général.

De manière générale, les représentations associées au public de l'hébergement constituent un frein. Interlogement93 l'explique par une méconnaissance mutuelle. Des réticences existent au niveau communal pour développer l'offre d'hébergement.

Les bailleurs ont également parfois des représentations sur la jeunesse qui, couplées à un parc de logements plutôt grands, privent ce public de l'accès au parc social.

La mobilité des jeunes et la nécessité pour eux d'apprendre les modes d'habiter sont également des freins. L'absence de contrainte ou d'intérêt pour les bailleurs à s'engager dans des démarches pour favoriser l'accès des jeunes à leur parc est une difficulté pointée par Interlogement93.

### 4.4 Les suites de la démarche

Le diagnostic relatif aux besoins des jeunes a été mis à jour en 2015, notamment complété par des données issues de partenaires extérieurs au réseau.

Les bailleurs sociaux Osica et OPH93, en partenariat avec Interlogement93, ont répondu à l'appel à projets de l'Union sociale pour l'habitat pour « *10 000 logements accompagnés* » (accès du public en grande difficulté d'Interlogement93 au parc du bailleur et accompagnement par le réseau associatif de locataires du parc social en difficulté).



Cette action n'est pas spécifiquement destinée aux jeunes mais peut constituer une étape pour travailler davantage avec les bailleurs sur les questions d'accès des jeunes au parc social, et pour qu'ils soient associés au SIAO. Des conventions avec les bailleurs pourraient à terme être signées pour favoriser l'accès au logement des jeunes.

Sur la question de la prévention des situations de rupture dans le logement (les expulsions par exemple), qui ne concernent pas non plus spécifiquement les jeunes, Interlogement93 estime que des améliorations pourraient être apportées. Par exemple par la création de structures plus souples que la Capex.

Concernant l'offre d'hébergement, la question d'une péréquation des efforts entre départements de la région est évoquée. En effet, 40 % des personnes du département qui sont hébergées le sont en dehors du département. En ce sens, le Grand Paris pourrait constituer une opportunité.

### Sources

Entretiens réalisés avec :

- M. Delaporte : Interlogement93
- M. Chantome : Unité territoriale de la Drihl
- M. Souchet : bailleur social Osica
- M. Maouche : Préfecture de Seine-Saint-Denis, référent garantie jeunes

Documentation

- Rapport de l'étude réalisée par Interlogement93
- Synthèse du plan d'action adopté
- Synthèse de la mise à jour de l'étude à partir des chiffres 2013
- Rapport d'activité 2014 du réseau Interlogement93



## Thématique 2 « s'organiser dans les territoires en vue de définir une stratégie commune »

### Un forum jeunesse à l'écoute des jeunes : une initiative de la DDCS du Vaucluse

Face aux difficultés de logement rencontrées par les jeunes, et dans un contexte de révision des documents de planification départementaux, la direction départementale de la Cohésion sociale (DDCS) du Vaucluse a souhaité mettre en synergie les différents acteurs du logement des jeunes. Le projet comprend un diagnostic global sur les difficultés d'accès et de maintien dans le logement, sur les dispositifs et les partenariats existants, ainsi qu'un plan d'actions. La démarche s'est élargie à d'autres dimensions (santé, insertion professionnelle, formation...) à l'occasion d'un forum jeunesse, qui a regroupé un large panel d'acteurs. Cet événement est aussi marqué par la participation de jeunes, mis au même plan que les autres acteurs pour donner leur point de vue et être force de proposition pour le plan d'action départemental.

#### 1 Présentation de la démarche

##### 1.1 Le territoire

L'échelle départementale a été retenue pour le diagnostic et le plan d'actions. Les missions locales ont mené des études sur des territoires de proximité, à l'échelle communale ou intercommunale, qui sont venues enrichir le diagnostic.

##### 1.2 Le contexte d'émergence

Cette démarche est issue de la volonté du pôle social de la DDCS du Vaucluse d'approfondir une série de constats partagés avec les partenaires locaux, dont le conseil départemental ou encore les missions locales.

Les principaux constats, tirés en 2011 par le groupe de travail « logement des jeunes » du plan départemental accueil hébergement insertion (PDAHI), portent sur les difficultés éprouvées par les jeunes.

Plusieurs facteurs caractérisent le département du Vaucluse : une jeunesse sous-qualifiée, une très faible employabilité (capacité à créer ou conserver de l'emploi), des étudiants qui quittent le département, des décrochages scolaires fréquents, un héberge-

#### Le Vaucluse en quelques chiffres

Une jeunesse particulièrement précaire dans un des départements les plus pauvres de France

**Population totale :** 546 630 habitants dont 17 % de 15-29 ans (18,3 %\*), - 0,9 % par rapport à 2006 (- 1,23 %\*)

- 15-19 ans : 6,1 % de la population (6,1 %\*)
- 20-24 ans : 5,4 % (6,1 %\*)
- 25-29 ans : 5,5 % (6,1 %\*)

**Parmi les 15-24 ans :**

- 21,7 % des non-scolarisés sont sans diplôme (17,7 %\*)
- le taux de chômage est de 32,3 % (26,7 %\*)
- 47,6 % sont élèves, étudiants ou stagiaires (51,6 %\*)

\* données de la France métropolitaine  
Source : RP 2011

ment méconnu et saturé, une forte augmentation du nombre de jeunes fréquentant les épiceries sociales... Si les enjeux du logement des jeunes sont souvent évoqués dans les documents de planification, tel le

PDAHI, les suites opérationnelles sont insuffisantes face aux besoins des jeunes sur ce territoire.

Courant 2012, le renouvellement du PDAHI du Vaucluse est l'opportunité pour la DDCS de mettre en place un certain nombre d'initiatives, légitimées par la priorité affichée par le gouvernement sur la question des jeunes. Ces initiatives s'appuient sur des démarches pré-existantes et sur la coopération des acteurs locaux.

La connaissance de la problématique du logement des jeunes par les services intégrés d'accueil et d'orientation (SIAO), par les centres d'hébergement et de réinsertion sociale (CHRS) et par les acteurs du logement en général, apparaît dès 2012 comme autant de sources d'information gagnant à être partagées.

Par ailleurs, l'engagement, en février 2013, du *Plan priorité jeunesse* par le gouvernement, décliné en *Plan régional stratégique en faveur de la jeunesse* en Paca vient conforter le plan d'actions du Vaucluse en mobilisant l'ensemble des services de l'État.

Fin 2013 apparaît un autre élément de contexte favorable: le Vaucluse est retenu pour être site expérimental de la garantie jeunes (début 2014, pour une durée de 2 ans). La question des ressources des jeunes devient alors moins contraignante sur ce territoire.

### 1.3 Les objectifs

Quatre objectifs sous-tendent le plan d'actions:

- renforcer les dynamiques partenariales et favoriser ainsi les conditions de réussite d'une politique;
- valoriser et adapter l'offre d'hébergement sur le territoire, tant d'un point de vue qualitatif que quantitatif;
- adapter les formes de l'accompagnement à chaque étape du parcours des jeunes;
- favoriser la mobilisation du parc existant, avec l'appui des dispositifs d'accueil, information, orientation.

### 1.4 Le public cible

Les jeunes de 15 à 30 ans sont le public cible de la démarche de la DDCS, mais les définitions et les chiffres varient selon les organismes. Le point de départ de la démarche étant le PDAHI, c'est un public jeune en difficulté sociale qui a été retenu.

Les jeunes étudiants sont volontairement écartés de la démarche étant donné la situation particulière du département du Vaucluse, qui comptabilise plus

d'offres de logements étudiants que de demandes. L'accès à ces logements pour des jeunes en difficulté reste une des mesures du PDAHI à perdurer dans le contenu du projet.

## 2 Description de la démarche

### 2.1 Le contenu du projet

La démarche s'appuie dans une phase préalable sur un diagnostic, réalisé par le cabinet Ville et Habitat, qui a pour objectifs de compiler les travaux existants, de faire un bilan des dispositifs et d'exploiter les données statistiques du territoire. Il permet, grâce à des temps de rencontre collectifs, de mobiliser la connaissance des acteurs sur les situations de jeunesse, les difficultés d'accès au logement et l'articulation des dispositifs.

L'étude montre que les jeunes dans le Vaucluse sont peu diplômés et peu mobiles: plus de 50 % n'ont pas le baccalauréat, contre 40 % au niveau national. Il apparaît qu'il y a deux fois plus de chômage chez les jeunes que dans le reste de la population.

Il ressort également de cette étude que sur 19 000 allocataires au revenu de solidarité active (RSA), 5 000 ont moins de 30 ans. Enfin, 80 % des moins de 25 ans sont fortement dépendants des allocations logement. Les jeunes Vauclusiens éprouvent des difficultés à se maintenir dans leur logement et logent souvent, en raison de leur précarité, dans des logements insalubres, notamment dans le parc privé.

### Du diagnostic au plan d'actions partenarial

Une fois l'étude achevée, la DDCS a choisi d'approfondir le diagnostic et d'échanger autour des résultats en faisant coopérer les principaux acteurs en lien avec les jeunes, puis a organisé un temps de restitution, en



Juin 2014 - Forum de la jeunesse

juin 2014, baptisé Forum de la jeunesse. La rencontre permet de mettre à jour les éléments de diagnostic déclinés dans l'étude et de regrouper l'ensemble des partenaires, tout en associant le public visé. Cette étape marque une nouvelle impulsion dans la constitution d'un plan d'actions, y compris expérimentales, ayant pour objectif d'apporter des réponses aux problèmes rencontrés par les jeunes.

Les ateliers de travail, préalables au forum, fruits d'une importante concertation entre les représentants des institutions et les jeunes, ont été l'occasion de coller au plus juste à la réalité des besoins.

Les institutionnels se sont mis en position d'écoute et d'accueil, dans un cadre d'échanges favorisant une libre parole de la part des jeunes, sans jugement. Une démarche qui a permis de recueillir des témoignages directs et d'inclure les jeunes dans la réflexion sur les actions à développer.

## 2.2 La méthode

La mission s'est déroulée en trois étapes complémentaires :

- un diagnostic basé sur l'exploitation de données statistiques, le bilan des dispositifs et la compilation des travaux existants. En juin 2013, le diagnostic a été présenté aux partenaires et mis en discussion ;
- la mobilisation de la connaissance des acteurs sur les situations de jeunesse, les difficultés d'accès au logement et l'articulation des dispositifs ;
- l'organisation de temps de rencontre collectifs pour partager les constats et impliquer les partenaires dans la mise en œuvre des réponses.

Les principaux constats et enjeux ont alors pu être validés. Des pistes d'approfondissement à explorer en atelier ont été décidées à l'occasion du forum jeunesse.

La préparation de celui-ci s'est faite sur la base de six thèmes de travail : santé, emploi et formation, logement, citoyenneté et autonomie, culture et pratiques culturelles, sport et pratiques sportives. L'organisation de ce forum a donc été l'occasion d'élargir l'approche, au départ limitée au logement, à toutes les dimensions du parcours.

Pour chaque thème, des chefs de file en binôme ont été chargés de constituer leur équipe. Celle-ci était composée de représentants issus des institutions, d'associations et de jeunes. Leur mission a été d'identifier deux ou trois problématiques, d'alimenter

les discussions autour de celles-ci, de proposer des pistes d'actions, dans le but d'une restitution le jour du forum. Chaque membre d'un groupe de travail a ainsi été porteur et promoteur du dispositif.

Puis, la DDCS et les services du conseil départemental ont organisé deux réunions de synthèse des propositions pour chacun des thèmes en les priorisant et en proposant les partenaires à associer à la conduite des actions, selon un calendrier prévisionnel.

## 3 Acteurs et moyens

### 3.1 Le pilotage et les partenaires

Cette démarche est à l'initiative de la DDCS du Vaucluse qui apparaît comme chef de file en souhaitant jouer un rôle pivot, pour influencer et assembler les orientations du PDAHI. La DDCS, dans ses missions de protection des personnes les plus vulnérables et de lutte contre les exclusions en matière de logement, a souhaité enrichir la structuration et l'organisation des dynamiques partenariales et transversales en faveur de la jeunesse.

Un des éléments structurant la démarche de la DDCS, avec le bureau d'étude Ville et Habitat, est d'avoir fait appel à un partenariat élargi regroupant :

- les publics jeunes du département ;
- toutes les associations œuvrant dans le domaine des jeunes, de l'hébergement et du logement ;
- toutes les institutions publiques ou para-publiques concernées ;
- tous les élus du département.

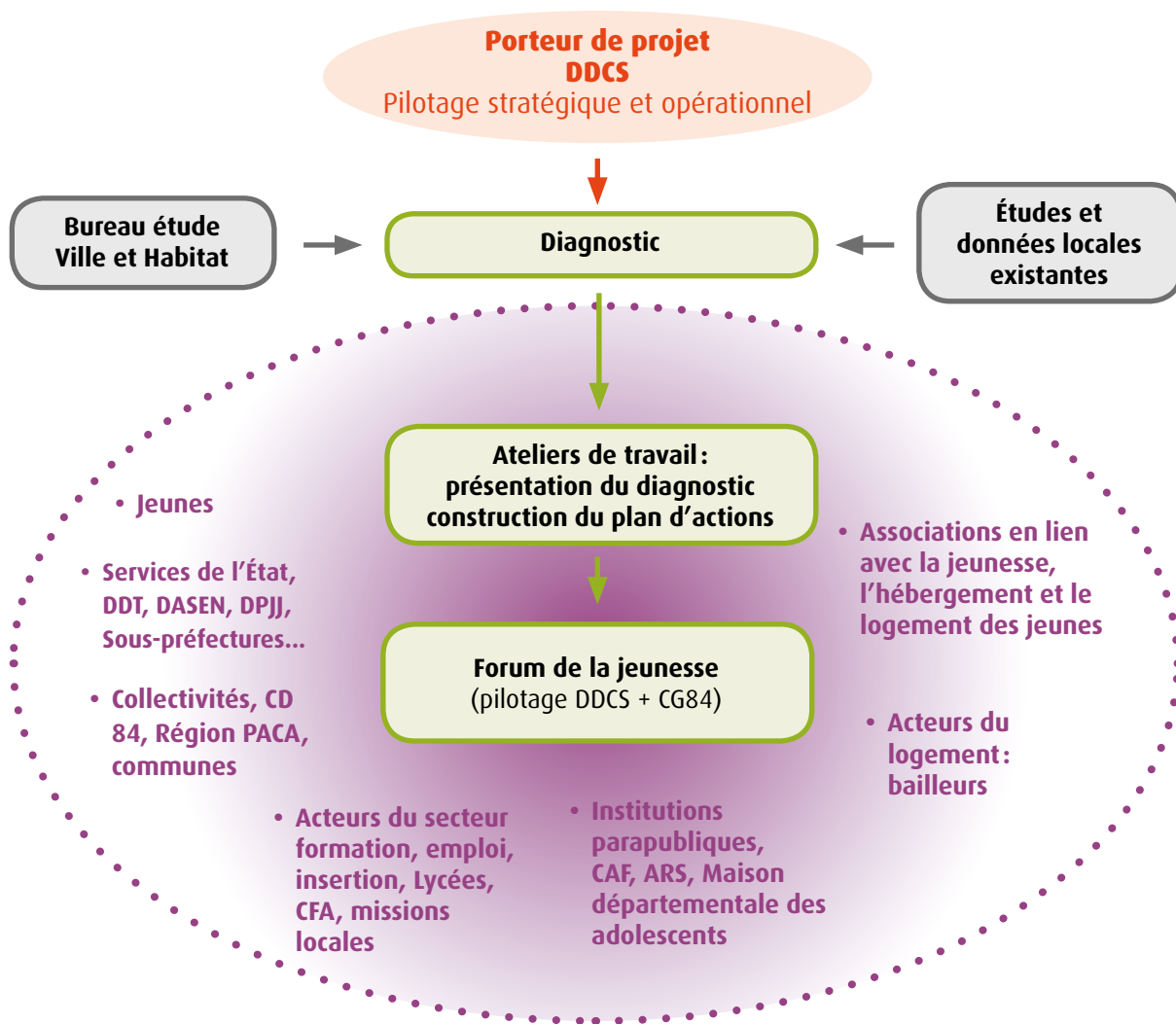
Les bailleurs publics, la CAF, l'ARS, le conseil départemental 84, la PJJ, le Dasen, les missions locales, les DDT, la Maison départementale des adolescents, les sous-préfectures, ont été associés à la démarche. C'est par la mobilisation de toutes les parties prenantes que les réunions de travail se sont déroulées.

### 3.2 La place des jeunes dans le projet

Les modalités de travail du cabinet Ville et Habitat, notamment le fonctionnement par ateliers, et la volonté de la DDCS, ont favorisé une association des jeunes. Par exemple, quatre jeunes hébergés par Déclic (Claj et FJT de type soleil) ont participé aux ateliers.

Ils y ont fait part de leur expérience personnelle, de leur vision du fonctionnement et des limites des dispositifs, en confrontation directe avec les acteurs du logement et les institutionnels.

## Acteurs et déroulement du projet



Les jeunes participants au forum ont été contactés par les structures suivantes: un FJT, les CHRS de la Croix Rouge, une association d'hébergement, d'accueil et de réinsertion des femmes. Les jeunes en squat, sollicités par des médiateurs de rue, ont refusé de se joindre à la démarche.

### 3.3 Les moyens et le financement

La démarche a mobilisé 2 à 3 ETP à la DDCS.

Le coût de l'étude menée par le cabinet Ville et Habitat s'est élevé à 49 000,00 €. Il a entièrement été pris en charge par la DDCS.

Le conseil départemental a participé au financement du forum à hauteur de 3 500 €.

## 4 Enseignements et perspectives

### 4.1 Des premiers enseignements

#### Recueillir la parole des jeunes

Avoir su faire une place aux jeunes en leur donnant la parole librement est un point fort de la démarche.

#### La dynamique partenariale et le rôle pivot de la DDCS

Chaque structure a été renforcée dans ses actions, par la volonté collective de s'approprier, de façon concertée et articulée, la problématique des jeunes. Cela a parfaitement mis en évidence l'impératif d'apporter une attention particulière et de la bienveillance pour prendre en compte les spécificités et les difficultés de certains jeunes.

### Le calendrier

- 2012 : fin du PDAHI du Vaucluse
- Sept. 2012- sept. 2013 : étude confiée au bureau Ville et Habitat pour l'élaboration d'un diagnostic, la mobilisation de la connaissance des acteurs et l'organisation de temps de rencontre collectifs en vue de l'élaboration d'un plan d'actions.
- Juin 2014 : forum de la jeunesse en Vaucluse

### Les moyens

- 2 à 3 ETP
- 49 000,00 € pour l'étude du bureau d'étude
- 3 500 € pour l'organisation du forum

## 4.2 Les points forts

### La pérennité du partenariat

Du point de vue de la DDCS, pilote de la démarche, la principale difficulté est de convaincre les partenaires de poursuivre ensemble la démarche.

### Le problème des financements

Cela apparaît également comme un frein dans un contexte où chaque collectivité tient son budget au plus juste. Les moyens manquent pour financer des dispositifs supplémentaires.

### Développer les échanges avec l'État

Les acteurs de l'échelle départementale regrettent également le manque de liens avec l'échelon national, via la Dreal.

## 4.3 Les difficultés rencontrées

### Le besoin d'initiatives nouvelles

À la suite des échanges liés à la démarche, la DDCS et ses partenaires ont évolué vers des dynamiques nouvelles. Cela correspond à une volonté de penser autrement pour les jeunes avec, en filigrane, l'idée qu'il n'existe pas de « boîte à outils » classique, qu'il faut innover et construire avec eux des réponses à leurs attentes.

### Des réponses adaptées aux contextes locaux

Pour la DDCS, il ressort de cette démarche l'importance d'une représentation de chaque territoire, car la question du logement des jeunes doit être adaptée aux contextes locaux. Le territoire régional pourrait à

l'avenir être l'échelon de référence en complémentarité de démarches de proximité, départementales ou infra-départementales.

### Changer les méthodes de travail pour instaurer une collaboration systématique des partenaires

Il ressort également de cette démarche le besoin de pérenniser la dynamique partenariale en la faisant passer d'une démarche ponctuelle à des modalités de travail qui s'inscrivent dans la durée. Ces modalités pourraient être un groupe de travail, des automatismes de communication externes, des cofinancements d'actions, des modes de gouvernance organisés avec l'ensemble ou une partie des partenaires.

Pour cela, chaque institution doit adapter ses organisations, travailler différemment face à ce qui est généralement perçu comme une surcharge de travail.

La DDCS ainsi que le conseil départemental du Vaucluse s'accordent pour dire que le forum de juin 2014 est la première étape d'une logique d'action partenariale autour des jeunes, dans le domaine du logement, de l'hébergement et des autres thématiques. C'est un point de départ sur lequel il est essentiel de s'appuyer pour construire les suites. Organiser un forum annuel permettrait de maintenir cette dynamique partenariale, y compris dans sa capacité à revoir les actions existantes et à créer de nouveaux cadres opérationnels.

## 4.4 Les suites de la démarche

La démarche a fait l'objet d'une présentation bilatérale Préfet / Président du conseil départemental. Après leur validation, il est prévu qu'un comité stratégique de suivi des actions (État / conseil départemental) soit mis en place.

À l'issue du forum, ont vu le jour des projets très concrets, en cours d'élaboration, parmi lesquels figurent :

- le Contrat autonomie logement jeunes qui instaure l'accès à un logement contre une formation ;
- la création ou le développement de logements en colocation pour des jeunes issus de CHRS ;
- la fin des dortoirs collectifs dans les structures d'hébergement ;
- l'accès aux droits et à l'information des jeunes et des acteurs de la jeunesse grâce à un site Internet et un extranet collaboratif.

### Sources

#### Entretiens réalisés avec :

- M<sup>me</sup> Simonin, directrice adjointe du pôle social de la DDCS du Vaucluse
- M<sup>me</sup> Robert, conseil départemental du Vaucluse, chef de service des politiques de la ville et de la jeunesse
- M<sup>me</sup> Dumont, responsable du service jeunesse et famille de l'Udaf 84.

#### Documentation

- L'accès et le maintien des jeunes dans le Vaucluse : synthèse du rapport de diagnostic « Ville et Habitat », pistes d'actions (2013)
- Portrait de la jeunesse en Vaucluse – Aurav - Enquête logement menée auprès des jeunes 16/26 ans – ML du Comtas venaissin (2010)
- Note de présentation du dispositif « Autonomie logement jeunes »
- Charte d'engagement partenarial sur le projet expérimental « autonomie logement » pour les jeunes de 18-25 ans habitant sur le bassin de vie de Carpentras.



## Thématique 3 « accompagner les jeunes dans leur parcours »

# Un exemple de guichet unique et d'accompagnement individuel : l'espace logement jeunes à Romans-sur-Isère

Le comité local pour le logement autonome des jeunes (Cllaj) Tipi, de Romans-sur-Isère, œuvre depuis plus de vingt ans en faveur du logement des jeunes. Parmi ses missions, le premier accueil est primordial, c'est pourquoi il bénéficie d'un temps et d'un espace dédiés : l'Espace logement jeunes.

Les professionnels y établissent un premier diagnostic de la situation de la personne et évaluent la faisabilité de son accès à un logement autonome. Vécus différents et circonstances dissimilables amènent alors le Cllaj Tipi à proposer des solutions de logement et d'accompagnement adaptées à chacun des jeunes reçus.

## 1 Présentation de la démarche

### 1.1 Le territoire

Le Cllaj Tipi est implanté dans la commune de Romans-sur-Isère, dans le département de la Drôme. Située à environ 20 km au nord-est de Valence, elle forme avec la commune voisine de Bourg-de-Péage une agglomération de près de 50 000 habitants.

### 1.2 Le contexte d'émergence

Association loi 1901 depuis 1992, le Cllaj Tipi œuvre en faveur de l'accès au logement des jeunes. À ce titre, l'association gère deux structures réservées aux jeunes : la résidence sociale « Charlotte Chaze » (47 places) et le foyer de jeunes travailleurs (FJT) « Yves Peron » (65 lits).

Romans-sur-Isère est une ville moyenne où le marché du logement est relativement détendu (loyers raisonnables, disponibilité d'une offre locative), mais où les problématiques d'emploi et de mobilité sont importantes.

### Romans-sur-Isère en quelques chiffres

**Population totale :** 33 613 habitants dont 17,2 % de 15-29 ans (18,3 %<sup>\*</sup>)

**Évolution des 15-29 ans :** -7,3 % depuis 2006 (+1,4 % pour la population totale de Romans-sur-Isère et -1,2 % pour les 15-29 ans en France métropolitaine)

- 15-19 ans : 6,1 % de la population (6,1 %<sup>\*</sup>)
- 20-24 ans : 5,2 % (6,1 %<sup>\*</sup>)
- 25-29 ans : 5,9 % (6,1 %<sup>\*</sup>)

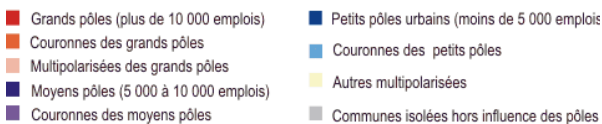
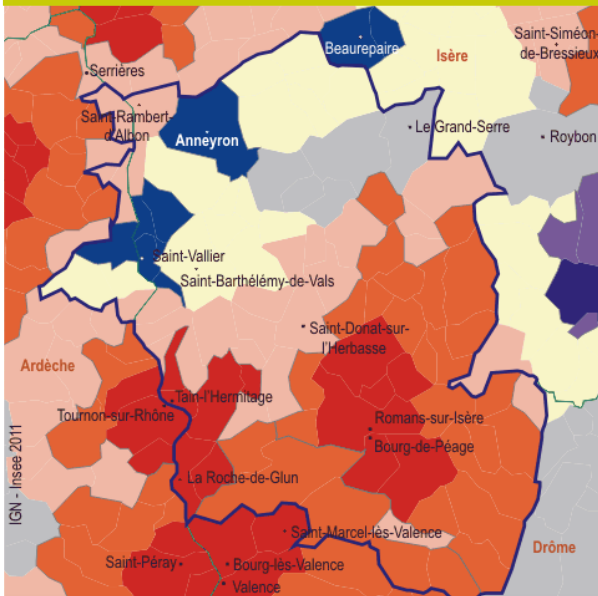
**Parmi les 15-24 ans :**

- 25,8 % des non-scolarisés sont sans diplôme (17,7 %<sup>\*</sup>)
- le taux de chômage est de 34,6 % (26,7 %<sup>\*</sup>)
- 47,9 % sont élèves, étudiants ou stagiaires (51,6 %<sup>\*</sup>)

<sup>\*</sup> données de la France métropolitaine  
Source : RP 2011

### Aire d'influence des villes

Carte tirée de « Drôme des Collines, un territoire essentiellement industriel en mutation », Insee Rhône-Alpes, avril 2012 source : recensement de la population de 2008



### 1.3 Les objectifs

L'Espace logement jeunes (ELJ) du Cllaj Tipi a pour objectifs de :

- faciliter l'accès au logement des jeunes éprouvant des difficultés à se loger ;
- animer un partenariat local pour prendre en compte ces réalités.

### 1.4 Le public cible

L'Espace logement jeunes s'adresse à tous les jeunes âgés de 18 à 30 ans qui éprouvent des difficultés pour l'accès ou le maintien dans un logement, quelle que soit leur situation.

Néanmoins, le Cllaj ne refuse pas son aide aux personnes qui se situent à la marge de ce critère d'âge. Ainsi, en 2014, le Cllaj a-t-il également accompagné quelques jeunes mineurs, majoritairement en apprentissage, ou encore des lycéens. De même, quelques jeunes trentenaires, en recherche de solution de logement temporaire de courte durée dans le cadre d'une mobilité professionnelle, ont été orientés.

## 2 Description de la démarche

L'Espace logement jeunes existe depuis l'origine du Cllaj Tipi ; dans une logique de proximité, il répond aux besoins locaux des jeunes en recherche de solution de logement.

### 2.1 Un guichet unique

Localisé au rez-de-chaussée de la résidence sociale, l'espace est un guichet unique où les jeunes sont accueillis sans rendez-vous lors des permanences qui se tiennent deux fois par semaine, les mardis et jeudis, de 13 heures à 19 heures, toute l'année.

Le choix de cette plage horaire vise à faciliter l'accès à tous, y compris à des jeunes en activité. Si la permanence n'est pas adaptée, un autre temps de rencontre est proposé.

La permanence est animée par deux professionnels employés au Cllaj qui interviennent à tour de rôle. Les personnes sont reçues le plus souvent individuellement ou parfois accompagnées d'un proche ou d'un partenaire institutionnel (généralement un éducateur). L'accès aux deux structures du Cllaj (la résidence sociale et le FJT) est conditionné à un accueil préalable au sein du guichet unique.

#### Quelques actions du Cllaj Tipi

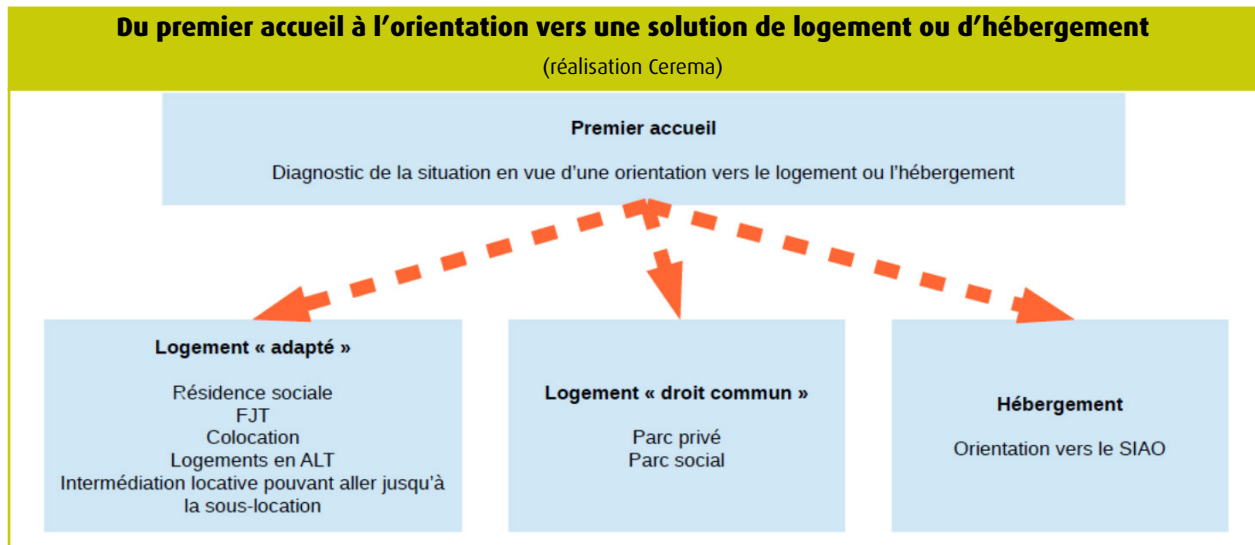
- L'animation d'un Espace d'accueil, d'information et d'orientation pour les jeunes : l'Espace logement jeunes
- La gestion d'un parc de logements
- Un partenariat rapproché avec les bailleurs sociaux du secteur
- Le développement d'une offre locative et des liens de proximité avec les bailleurs privés de l'agglomération
- L'accompagnement lié au logement de ménages en difficulté en matière de gestion locative (ASLL)
- L'animation d'un Espace d'accueil, d'information et d'orientation pour des personnes de plus de 30 ans : la Boutique orientation logement
- Les ateliers & bricothèques des Érables : prêt d'outils, ateliers découverte, conseils et solidarité pour aménager et améliorer son logement

Source : <http://www.rhonealpes-uncllaj.org/romans/>

### 2.2 Les étapes de l'accompagnement

Le premier contact à l'Espace logement jeunes consiste à faire évaluer, par un référent, la demande **via un diagnostic simple** du besoin en logement de la personne, de son expérience locative et plus généralement de sa situation sociale.

L'orientation de la personne se fait ensuite lors **d'une réunion d'équipe hebdomadaire interne, incluant le personnel qualifié de l'association**. À cette occasion, l'équipe estime la capacité de la personne à être logée de façon autonome. À l'issue de cette réunion lui est proposée une solution de logement ou d'hébergement.



La décision est dans tous les cas collective. L'avis du référent, qui a reçu la personne au guichet unique, est confronté à celui des autres membres de l'équipe. Le choix se veut réaliste au regard de la situation personnelle du demandeur (ressources, situation familiale, projet professionnel...). Pour les jeunes les plus autonomes, un seul rendez-vous suffit pour les orienter et leur permettre de faire d'eux-mêmes les démarches pour trouver une solution.

En cas d'accès d'un jeune reçu à la résidence sociale ou au FJT, celui-ci se voit attribuer un référent qui le suit tout au long de sa présence et qui l'accompagne, selon ses besoins, dans tous les actes de son parcours vers le logement autonome, que ce soit au sein des résidences ou ailleurs (dans le parc social ou privé par exemple).

### 2.3 Jeunes de passage ou du territoire : des attentes et solutions différentes

Une large partie du public reçu n'est pas originaire de l'agglomération et recherche un logement sur le territoire en raison d'une mobilité professionnelle, d'un stage ou d'une formation. Le besoin en logement est donc souvent ponctuel, auquel cas l'accompagnement est plus facile à mettre en œuvre et la solution de logement plus rapide à trouver.

Pour les jeunes du territoire, l'accompagnement s'inscrit davantage dans la durée puisque l'objectif

est d'obtenir, à partir de l'accueil au guichet unique, l'accès à un logement autonome, en passant éventuellement par une ou plusieurs solutions transitoires. Il s'agit dans ce cas d'un travail sur le parcours résidentiel du jeune et non uniquement sur un segment ponctuel de celui-ci.

Pour le **public qui se situe en marge** de la tranche d'âge ciblée par le Claj, les suites apportées à l'accueil sont les suivantes :

- les jeunes mineurs, qui sont principalement en apprentissage, sont orientés vers une solution en foyer de jeunes travailleurs (FJT). Les jeunes mineurs lycéens, avec ou sans ressources, sont orientés vers les services sociaux des centres médico-psycho-pédagogiques (CMPP) des lycées dont ils dépendent ;
- les ménages plus âgés sont orientés vers la Boutique orientation logement du Claj, spécifiquement dédiée aux plus de 30 ans.

### 2.4 Une réponse individualisée

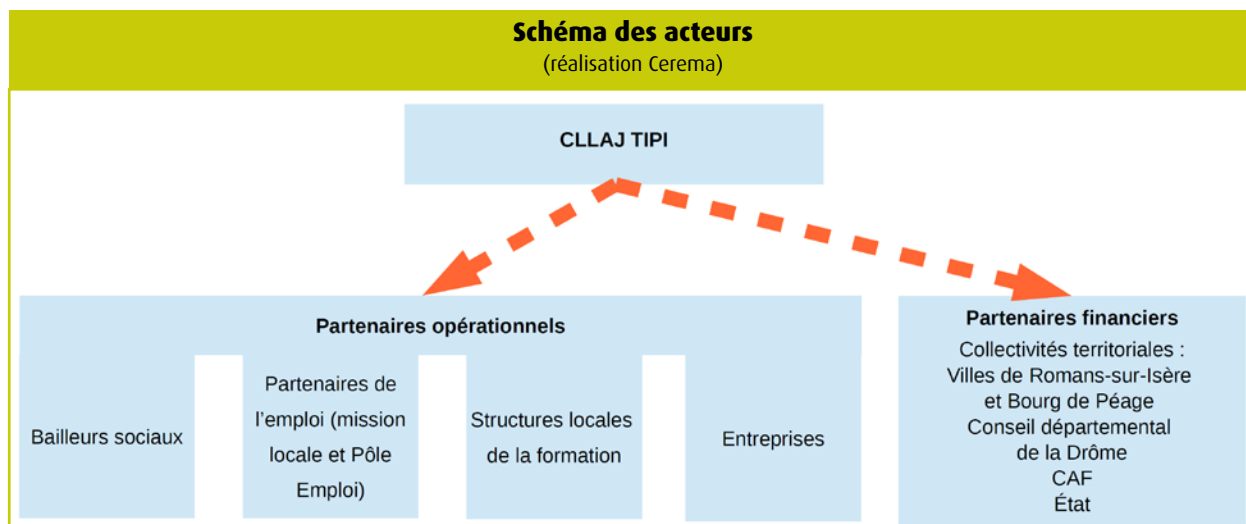
Après le diagnostic de la situation spécifique du jeune, la première mission du Claj est de **mobiliser les dispositifs** auxquels ces jeunes ont droit. Outre l'aide personnalisée au logement (APL), le Mobili-jeune<sup>1</sup>, le Fastt<sup>2</sup>, le FSL<sup>3</sup>, ou encore le FAJ<sup>4</sup> sont des aides souvent mobilisées.

1 **L'aide Mobili-jeunes** : subvention permettant la prise en charge partielle du loyer, pour les moins de 30 ans, salariés du secteur privé, en apprentissage ou en alternance.

2 **Le fonds d'action sociale pour le travail temporaire (Fastt)** : destinée à tous les salariés intérimaires, l'aide porte sur des services et prestations d'accès à un logement, accès au crédit, déplacement, garde d'enfants...

3 **Le fonds de solidarité pour le logement (FSL)** : aide départementale pour subvenir aux dépenses de logement et à l'accompagnement lié à l'accès et au maintien dans un logement.

4 **Le fonds d'aide aux jeunes (FAJ)** est un soutien départemental de dernier recours, (alimentaire, hébergement, mobilité...) destiné aux 18-25 ans qui rencontrent des difficultés d'insertion sociale et professionnelle.



Toutes les solutions de logement sont envisagées. Parmi celles proposées, la sous-location classique d'un logement, en intermédiation locative, peut être proposée ainsi que des solutions en résidence sociale, en FJT ou de la colocation. L'ALT peut aussi être mobilisée. Le Claj accompagne également les jeunes vers le logement dit de « droit commun » social, ou privé.

Pour cela, l'association s'appuie sur ses deux structures (le FJT et la résidence sociale), et sur un réseau de propriétaires privés et de bailleurs sociaux.

Les durées de séjours dans la résidence et le FJT du Claj varient en moyenne de six à huit mois. C'est un choix du projet d'accueil de l'association, celle-ci estimant en effet que ces structures ne sont pas adaptées pour gérer des résidents sur le long terme. Le travail d'accueil et l'accompagnement mis en place visent ainsi dès le départ une sortie de la résidence ou du FJT vers le logement autonome.

### 3 Acteurs et moyens

#### 3.1 Le pilotage et les partenaires

Le Claj s'inscrit dans un travail en réseau pour favoriser l'efficacité, la cohérence et la continuité de la réponse apportée à la personne.

##### Partenaires opérationnels du territoire

Le réseau de partenaires du Claj est composé des bailleurs sociaux du territoire avec lesquels le Claj a une relation de confiance qui tient en partie à son ancienneté.

Les équipes du Claj travaillent avec les principaux partenaires locaux de l'emploi : mission locale et Pôle

Emploi. Par exemple, deux actions sont menées par le Claj au sein de la mission locale : l'accompagnement éducatif budgétaire et l'animation d'un point information logement.

De plus, le Claj est en étroite collaboration avec les structures locales de la formation : l'Institut national de formation et d'application, la Plate-forme d'insertion par l'humanitaire et la coopération, le Centre de formation du lycée horticole, l'Institut Mondy (formations aux métiers de l'environnement), etc.

Le Claj est également en lien avec de nombreux établissements et entreprises du secteur pour accueillir leurs stagiaires, salariés, saisonniers ou apprentis.

##### Partenaires financiers

Plus de quatorze partenaires financent le Claj chaque année, les principaux contributeurs étant les collectivités territoriales, notamment les villes de Romans-sur-Isère et Bourg-de-Péage, ainsi que le conseil départemental de la Drôme, la CAF et l'État.

#### 3.2 La place des jeunes dans le dispositif

Les jeunes sont bénéficiaires du dispositif mais ne participent ni au pilotage ni à l'évaluation de celui-ci.

#### 3.3 Les moyens et le financement

##### Moyens humains

Le Claj Tipi est composé de treize salariés, dont dix à temps plein. Ce sont principalement des conseillers en éducation sociale et familiale, des éducateurs et des animateurs.

## Financement

Le budget de l'Espace logement jeunes est fondu dans le budget global du Claj Tipi qui s'est élevé à 730 000,00 € pour 2014. L'association est financée pour :

- sa mission d'accueil-orientation-information (AOI), incarnée par l'espace logement jeunes ;
- l'ensemble des services qui facilitent l'accès au logement des jeunes ;
- l'animation du partenariat local.

Le Claj estime que le plus difficile est d'assurer le financement de l'AOI, car la subvention liée à l'accueil social est insuffisante mais aussi parce qu'il est complexe d'évaluer et de comptabiliser une action qui va

### Deux exemples de situations vécues

Le Claj reçoit un appel téléphonique d'une structure d'emploi intérimaire. La demande porte sur un jeune devant commencer un emploi la semaine suivante mais résidant trop loin de son lieu de travail. Le Claj propose que le jeune l'appelle, l'association lui trouve immédiatement un logement en ALT, en dépannage dans un premier temps, avant de poursuivre le suivi et l'accompagnement à plus long terme.

Une jeune femme approchant l'âge de la majorité et vivant dans l'agglomération est en apprentissage en restauration. Celui-ci se termine prochainement. Elle a par ailleurs une relation amoureuse dont la famille ne veut pas entendre parler, ses parents menaçant de la marier contre son gré à un autre homme. Elle souhaite donc disposer d'un logement autonome. Un mois après sa première visite à l'espace accueil, elle emménage dans le FJT, ce qui lui permet d'achever son apprentissage. L'objectif, à terme, est de lui permettre d'accéder à un logement social, selon les ressources dont elle pourra disposer après l'obtention de son diplôme.

bien au-delà des temps de permanence.

## 4 Enseignements et perspectives

### 4.1 Des éléments de bilan et des premiers enseignements

#### Éléments de bilan

Plus de la moitié des personnes reçues à l'Espace logement jeunes vivent dans l'agglomération de Romans-sur-Isère et des communautés de communes environnantes. 18 % des jeunes viennent du reste

de la Drôme et 13 % sont originaires du reste de la région. Enfin, 18 % vivent à l'extérieur de la région Rhône-Alpes.

L'Espace logement jeunes reçoit environ 750 jeunes par an et 2 400 sollicitations environ, car des jeunes viennent plusieurs fois (jeunes logés en transitoire, projet non réaliste à revoir...). Il est difficile de mesurer l'impact de l'intervention de l'ELJ dans l'accès à un logement, mais selon le rapport d'activité de la structure, 55 accès en logement autonome (public et privé confondus) ont eu lieu en 2014 pour des jeunes venus à l'ELJ. Chaque année, 400 jeunes trouvent une solution de logement suite à l'accompagnement effectué par l'association.

### Premiers enseignements

L'association estime essentiel de s'appuyer sur une gestion maîtrisée (entretien des locaux, budget, rotation des occupants...), sur une équipe investie, mais aussi de gagner la confiance des partenaires. L'offre de logements constitue également un atout pour positionner le Claj au sein du partenariat.

Bien que la légitimité des demandes des jeunes ne soit jamais mise en doute mais au contraire constamment défendue, ces demandes doivent se confronter à un principe de réalité et notamment à la contrainte des ressources. Il arrive également que, dans un mar-

### Les ressources des jeunes le jour de leur premier passage au Claj

- - 26 % sans ressources
- - 16 % avec moins de 450 €
- - 31 % percevant entre 450 € et 700 €
- - 27 % avec plus de 1 000,00 €

Source : rapport d'activité 2014 CLAJ TIPI

ché détendu où la proposition d'un logement autonome peut arriver assez vite, la personne ne se sente finalement pas prête pour cela.

### 4.2 Les points forts

Le guichet unique met un point d'honneur à être très réactif quelle que soit la situation de la personne reçue, pour trouver une solution de logement qui reste un facteur d'insertion professionnelle. Le Claj estime ainsi qu' « *aucun jeune ne doit être empêché de prendre un emploi (même intérimaire pour une mission courte), une formation ou un stage au*

*prétexte qu'il ne trouve pas de solution de logement adapté ».*

Un des points forts est aussi la capacité du Claj à susciter le partenariat avec les acteurs locaux et établir des relations de confiance. Ainsi, l'accompagnement proposé prend en considération les problématiques des autres acteurs. Par exemple, pour un bailleur ou un propriétaire, ce seront des préoccupations de mixité sociale, de quartier difficile, de population qui vieillit, de délinquance...

Le Claj est identifié comme partenaire déterminant dans le cadre des politiques locales de l'habitat pour que les élus et les collectivités prennent mieux en compte la question du logement des jeunes. C'est un maillon du partenariat local, investi notamment dans l'accompagnement des familles relogées dans le cadre du programme de rénovation urbaine.

### 4.3 Les difficultés rencontrées

Si le Claj peut orienter le demandeur quelle que soit sa situation, il n'existe aujourd'hui pas de solution de logement pour les jeunes en très grande difficulté financière. Ceux-ci ne peuvent pas loger en résidence sociale ou en FJT, car leurs ressources sont insuffisantes, voire inexistantes. Ces jeunes en situation de grande précarité sont alors orientés vers les services d'urgence sociale pour une mise à l'abri.

Parmi eux, on trouve des jeunes issus des dispositifs de l'aide sociale à l'enfance (ASE). Le Claj reçoit ces jeunes qui ont entre 18 et 21 ans et ne disposent d'aucune ressource. Si le service d'accompagnement enfance famille permet d'aider ceux engagés avec un Contrat jeune majeur<sup>5</sup>, un certain nombre de jeunes majeurs ne sont plus suivis à partir de leurs 18 ans. La mission du Claj consiste alors en une mise en relation avec le SIAO (115, CHRS), puis à rechercher les aides éventuelles auxquelles la personne est éligible.

Le SIAO de Valence centralise les demandes d'hébergement et de logement, les priorise et propose des solutions. Sur un territoire urbain comme celui de Romans-sur-Isère, ce système centralisé et exté-

rieur au territoire rencontre des limites, par rapport au public jeune notamment : réactivité perfectible, travail de proximité moins aisé entre partenaires, hiérarchisation des priorités par le SIAO...

### 4.4 Les suites de la démarche

Dans la continuité de ses missions en faveur des jeunes et pour mieux prendre en compte la question du logement des jeunes et faire des propositions, le Claj souhaiterait intégrer les commissions d'attribution et/ou les conseils d'administration des bailleurs sociaux du territoire.

Par ailleurs, ces dernières années, suite à une paupérisation du public reçu ainsi qu'à une fréquentation plus élevée par des familles monoparentales composées de femmes seules, parfois très jeunes, le Claj adapte et fait évoluer les réponses apportées et organise la formation des professionnels à l'accompagnement des nouveaux publics.

#### Sources

Entretiens réalisés avec :

- M. Mahl, directeur du Claj Tipi de Romans-sur-Isère
- M<sup>me</sup> Gilibert, conseillère en économie sociale et familiale, animatrice au Claj Tipi
- M<sup>me</sup> Neveu, responsable du pôle logement et politiques des solidarités de la DDSC de la Drôme
- M<sup>me</sup> Fayard, conseillère emploi formation et référente logement à la mission locale Drôme des Collines Royans Vercors
- M<sup>me</sup> Rousset, directrice de l'Urhaj Rhône-Alpes

Documentation

- Rapports d'activité 2014, comptes administratifs et bilan du Claj

<sup>5</sup> L'aide aux jeunes majeurs est destinée aux jeunes de 18 à 21 ans qui peuvent solliciter une prise en charge par les services d'aide sociale à l'enfance (gérés par les départements) afin d'obtenir un soutien matériel, éducatif, voire thérapeutique. Avant la décision d'aide, une évaluation complète de la situation, de la demande, de la motivation et des projets du jeune majeur, doit être conduite. Par la suite, un projet individualisé est concrétisé par un contrat écrit, le contrat jeune majeur dans lequel l'insertion professionnelle et l'accès à l'autonomie doivent être une priorité.

*Thématique 3 « accompagner les jeunes dans leur parcours »*

## Un label de l'ALJT pour améliorer l'accès au logement de ses résidents : le Pass'Logement® en Île-de-France

Gestionnaire de 55 résidences pour jeunes travailleurs en Île-de-France, l'association pour le logement des jeunes travailleurs (ALJT) a mis en place le Pass'Logement® pour améliorer l'accompagnement des jeunes résidents dans leur recherche d'un logement autonome. Les jeunes bénéficiaires doivent remplir certains critères (stabilité professionnelle, niveau de ressources, acquisition de compétences de locataires, projet réaliste et dossier administratif complet) pour se voir offrir la possibilité de candidater sur des offres de logements. Ces dernières, des T1 et T2 en majorité, sont proposées par les partenaires de la démarche (CIL, bailleurs sociaux, bailleurs privés). Depuis octobre 2014, un site Internet dédié au dispositif a été créé, qui met en relation directe les jeunes et les bailleurs.

### 1 Présentation de la démarche

#### 1.1 Le territoire

Le Pass'Logement® est un dispositif qui existe à l'échelle de la région Île-de-France.

#### 1.2 Le contexte d'émergence

Depuis longtemps, l'ALJT porte une attention particulière aux parcours et aux conditions de sortie des jeunes qu'elle accueille. Or, si de nombreux jeunes trouvent des solutions, le plus souvent dans le parc privé, beaucoup ont un besoin d'accompagnement pour à la fois chercher un logement mais aussi pour défendre leur candidature, par exemple en raison d'un manque de garant ou de ressources trop faibles. Les équipes de l'ALJT étaient confrontées à un manque de leviers pour répondre à ces besoins. C'est pourquoi, à partir de 2008, l'ALJT a engagé la réflexion qui a conduit au Pass'Logement®.

#### L'île-de-France en quelques chiffres

**Population totale:** 11 852 851 habitants dont 20,6 % de 15-29 ans (18,3 %\*)

**Évolution des 15-29 ans:** -0,3 % depuis 2006 (+2,8 % pour la population totale de la région et -1,2 % pour les 15-29 ans en France métropolitaine)

- 15-19 ans: 6,2 % de la population (6,1 %\*)
- 20-24 ans: 6,9 % de la population (6,1 %\*)
- 25-29 ans: 7,6 % de la population (6,1 %\*)

#### Parmi les 15-24 ans:

- 19 % des non-scolarisés sont sans diplôme (17,7 %\*)
- le taux de chômage est de 24,1 % (26,7 %\*)
- 54,3 % sont élèves, étudiants ou stagiaires (51,6 %\*)

\* données de la France métropolitaine  
Source: RP 2011

### 1.3 Les objectifs

Les objectifs de l'action sont les suivants :

- qualifier et valoriser les compétences acquises pendant leur séjour par les résidents. En effet, à la différence d'un jeune décohabitant par exemple, les résidents accompagnés par l'ALJT connaissent les contraintes qui s'imposent à un locataire de logement autonome : entretien du logement, paiement du loyer et des charges, respect du voisinage et des règles locatives, gestes verts, démarches administratives (déclaration de revenus, assurance habitation, dossier APL...);
- s'appuyer sur les qualités professionnelles des équipes en matière d'accompagnement : constitution de dossiers complets, grande réactivité pour positionner un jeune lorsqu'ils sont sollicités...;
- trouver des partenaires qui acceptent de s'inscrire dans la démarche.

### 1.4 Le public cible

Les logements offerts par l'ALJT s'adressent à tous les jeunes entre 18 et 30 ans. L'accueil de jeunes mineurs est néanmoins possible, dans le cadre de l'apprentissage ou en lien avec l'ASE, même si cela pose des problèmes de responsabilité qu'il faut régler au préalable. Les jeunes doivent avoir un parcours professionnel déjà engagé (en emploi, quel que soit le type de contrat, apprentis, CDD, CDI, intérim, temps partiel) ou avoir un projet. Initialement, seuls sont admis les célibataires et les couples, sans enfants. Aujourd'hui, l'ALJT diversifie le profil des personnes et accueille des familles monoparentales, des mineurs étrangers isolés, des jeunes en situation de handicap : 70 % des jeunes logés sont aujourd'hui franciliens. Les résidences accueillent une majorité de moins de 26 ans (de l'ordre de 80 % des résidents).

Le Pass'Logement® est un dispositif qui concerne potentiellement tous les jeunes logés dans l'une des résidences de l'ALJT, toutes situées en Île-de-France, et recherchant un logement dans cette même région. Toutefois, les jeunes qui peuvent accéder au Pass'Logement® doivent répondre à certains critères relatifs à la stabilité socio-professionnelle, au niveau de ressources, ou encore à l'autonomie.

## 2 Description du dispositif

Le Pass'Logement® constitue un « label » qui permet aux jeunes de postuler à des offres de logement émises par les partenaires. La mise en place du Pass'Logement® s'est construite sur la base de critères d'éligibilité au dispositif et d'un repérage des logements proposés. Chaque jeune accueilli bénéficie d'un accompagnement par les équipes de l'ALJT, mais postule de façon autonome aux offres de logement via un site Internet dédié.

### 2.1 Les critères d'éligibilité

Ce label est la garantie pour le bailleur qu'un jeune répond aux critères suivants :

- **stabilité professionnelle** : ce critère n'implique pas l'obtention d'un CDI. L'ALJT considère qu'un jeune qui travaille régulièrement, que ce soit en intérim, en CDD, en tant qu'apprenti ou encore à temps partiel, répond à ce critère. Être en construction d'un projet professionnel suffit parfois pour être admis dans le dispositif ;
- **niveau de ressources** : celui-ci doit permettre au jeune de prétendre à un logement moyennant un **taux d'effort de 35 %**. Ce taux d'effort est calculé hors APL, ce que regrette l'ALJT, qui estime qu'il serait logique que les APL participent à faire passer les jeunes sous ce seuil de 35 % ;
- **projet logement réaliste en regard du marché du logement en Île-de-France** ; Le site Internet dédié au Pass'Logement® fournit d'ailleurs un appui en ce sens, en mettant à disposition des jeunes le locamètre. Cet outil, créé par Loc-service<sup>1</sup>, permet, à partir de la saisie d'un code postal, de disposer d'une estimation du montant des loyers selon le type de logement ;
- **compétences de locataire d'un jeune** en matière de « savoir-habiter », de savoir vivre ensemble et de capacité à gérer le budget et le logement ;
- **dossier administratif complet** incluant notamment un numéro unique actif, des fiches de paye, avis d'imposition, pièce d'identité, relevé d'identité bancaire...

Ces critères correspondent de fait à ceux utilisés par les équipes de l'ALJT pour proposer l'accès à un logement aux jeunes.

1 Depuis 1997, LocService est spécialisé dans la location de particulier à particulier sur toute la France.



### Le calendrier

- 2008 : premières réflexions et rencontres partenariales
- octobre 2013 : première manifestation autour du projet au Parc floral
- juin 2014 : 2e rencontre dédiée à la démarche
- octobre 2014 : mise en place du site dédié au Pass'Logement® : [www.passlogement.com](http://www.passlogement.com)

Source : <http://www.rhonealpes-unclaj.org/romans/>

## 2.2 Les logements offerts

Les logements proposés sont principalement des T1, ce qui correspond à la demande majoritaire. Néanmoins, ils peuvent aller du T1 au T3. Quelques T4 ont pu être proposés, mais ce n'est plus le cas car aucun jeune ne se positionne sur cette typologie. Aucun jeune ne candidate sur les offres correspondant à un loyer supérieur à 750 euros. Les offres couvrent inégalement le territoire francilien. On observe par exemple une surreprésentation des offres en Seine-Saint-Denis et au contraire une sous-représentation dans Paris. De manière générale, les offres sont plus rares dans les territoires les plus valorisés.

Ainsi le GIC Action Logement, qui a proposé en 2015 entre 100 et 150 logements sur le dispositif, privilégie les petites typologies (studios, T2, plus rarement T3), les loyers peu importants et la localisation, notamment la proximité d'une résidence ALJT. Beaucoup de jeunes souhaitent en effet rester dans le quartier dans lequel ils ont leurs habitudes.

Une minorité de logements proposés sont des colocations, notamment dans le parc social. Cela suppose un accompagnement spécifique : la plupart des jeunes résidents ne sont en effet pas préparés à la colocation et peuvent même la considérer comme une forme de retour en arrière, étant donné qu'ils occupent déjà un studio autonome en résidence. Les colocations sociales présentent en outre des inconvénients importants : perte du numéro unique et de l'ancienneté alors que la durée d'occupation est limitée à deux ans, pas d'obligation de relogement du bailleur dans son parc... Certains bailleurs, tel Osica, sont néanmoins volontaires pour lever partiellement ces freins.

Les logements proposés aux jeunes « labellisés » ne sont pas fléchés : un logement attribué à un jeune au titre du Pass'Logement® ne sera pas nécessairement

proposé à nouveau lorsqu'il sera libéré. Par contre, la plupart des logements proposés le sont en exclusivité, au moins pendant une semaine, ce qui évite que les jeunes candidatent alors que l'offre n'est plus valable.

## 2.3 L'accompagnement des jeunes par l'ALJT

Dans les résidences de l'ALJT est proposé à tous les jeunes un accompagnement individuel et collectif. Dans la résidence de Roissy par exemple, qui compte 250 logements, une séance d'information collective est organisée tous les mois sur diverses thématiques : parc privé, parc social, colocation, budget logement, devoirs du locataire, recherche d'un logement... Ces séances font parfois appel à des intervenants extérieurs, notamment des bailleurs ou le GIC Action Logement.

Les nouveaux arrivants dans la résidence, après cette séance, sont reçus pour un accompagnement individuel lié au logement. C'est dans ce cadre que le Pass'Logement® peut leur être présenté ainsi que l'ensemble des voies d'accès au logement (en complément du Pass'Logement®, la résidence de Roissy dispose par exemple d'un réseau de bailleurs susceptibles de proposer des logements, y compris dans le parc privé – même si cela reste très minoritaire). L'accompagnement des équipes de l'ALJT, qui inclut les dimensions logement mais aussi emploi, formation, santé, vivre ensemble, commence donc à l'arrivée du jeune sur la résidence et se poursuit jusqu'à la sortie.

### L'ALJT

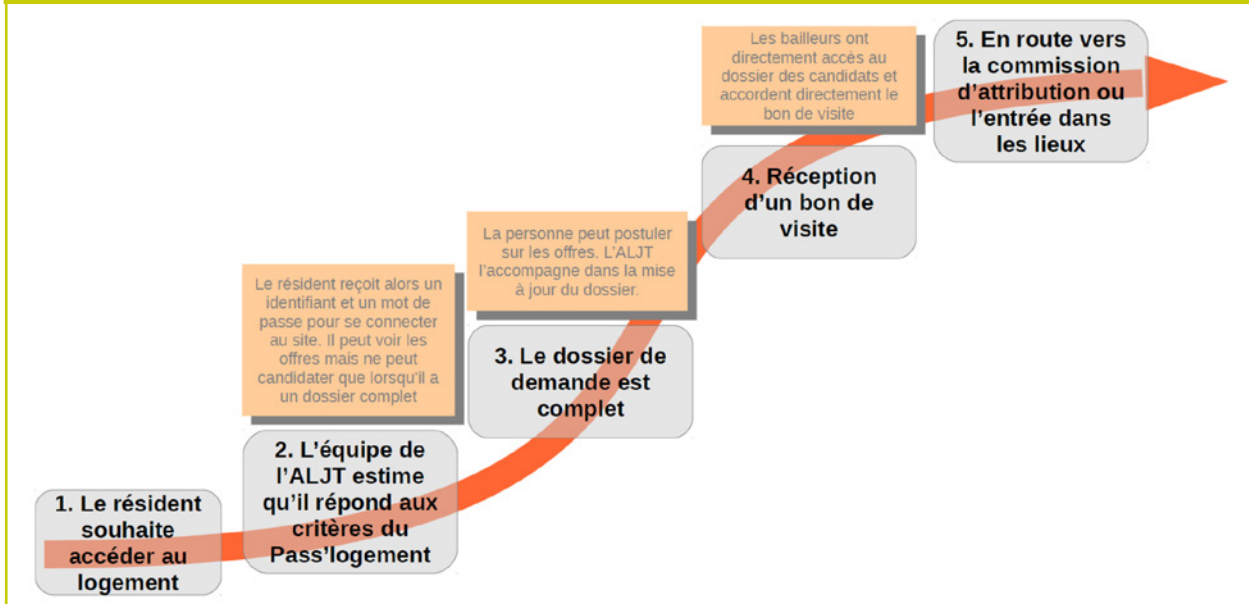
Association créée en 1956 pour répondre aux besoins en logement des jeunes venant de province en Île-de-France pour travailler. L'ALJT est gestionnaire d'un parc de 55 résidences représentant 6 000 logements. Plus de 9 800 jeunes y sont accueillis chaque année. L'association emploie 265 salariés. Elle est adhérente à l'Urhaj (anciennement URFTJ), réseau régional qui fédère des gestionnaires de FJT.

Le parc est constitué de studios pour une ou deux personnes comprenant une kitchenette et une salle de bains.

L'ALJT accorde une grande importance à la vie collective. Ainsi, un animateur socioculturel est présent sur toutes les résidences et chacune d'elles comporte des espaces collectifs. La taille des résidences varie entre 40 et 300 logements. Il s'agit de logements de droit commun même si le règlement impose quelques contraintes et notamment l'interdiction de l'hébergement de tiers.

## Le parcours des jeunes de la résidence ALJT au logement

(réalisation Cerema)



L'accompagnement des équipes ALJT ne se poursuit pas lorsque les jeunes accèdent à un logement autonome, même si le bailleur peut toujours contacter l'ALJT en cas de problème. Il arrive également que, pour les jeunes les plus fragiles, un accompagnement soit mis en place après l'accès au logement autonome, mais non réalisé par l'ALJT, via par exemple le fonds national d'accompagnement vers et dans le logement (FNADVL).

### 2.4 Une mise en place progressive

À l'origine, le Pass'Logement® prenait la simple forme d'une pochette, ayant vocation à rassembler l'ensemble des pièces du dossier du jeune et présentant les caractéristiques de sa recherche. Il s'agissait d'apporter une aide au jeune dans sa recherche de logement. L'intérêt était double :

- apporter un appui aux jeunes dans la constitution de leur dossier et leur donner un support lors de leurs rencontres avec les bailleurs ou les intermédiaires ;
- permettre aux équipes des résidences d'être très réactives : dès connaissance d'une offre, l'équipe peut très rapidement transmettre des dossiers complets aux bailleurs.

Le partenariat a commencé avec les CIL : ceux-ci participent en effet à la réhabilitation et au développement des résidences ALJT et bénéficient à ce titre de droits de réservation. Par conséquent, ils sont doublement intéressés : non seulement ils peuvent offrir une

solution dans leur parc à un de leurs réservataires, mais en plus cela libère la place dans la résidence ALJT correspondante. Le GIC Action Logement indique ainsi que la collaboration avec l'ALJT avait commencé avant la mise en place du Pass'Logement®.

Des bailleurs sont ensuite devenus également partenaires. L'intérêt pour eux était que l'ALJT s'engageait à trouver des solutions dans ses résidences pour les jeunes cohabitants chez leurs parents dans le parc du bailleur. Cela permettait de contribuer à réduire la suroccupation dans le parc social. Des offres, certes minoritaires, sont aussi proposées par des bailleurs privés. Cela contribue à changer l'image des jeunes chez ces bailleurs. Sont ainsi partenaires les Pact, les Cllaj, des sites de mise en relation de particuliers (Particulier à Particulier par exemple), les services logement des communes, une agence immobilière à vocation sociale...

En octobre 2014, le dispositif a connu un essor important avec la création d'un site Internet dédié au Pass'Logement®. Il permet une saisie directement en ligne du dossier du jeune, par lui-même ou un membre d'une équipe de l'ALJT. Il permet également à chaque partenaire de publier lui-même les offres de logement. Enfin, il permet une mise en relation directe des jeunes, des partenaires et des équipes de l'ALJT. Auparavant, c'était par mail que la mise en relation se faisait entre les bailleurs partenaires et les jeunes, via l'intermédiaire des équipes.

En outre, une formation a été créée sur « l'aide à la recherche de logements », à destination des équipes de l'ALJT (nouveaux salariés de l'ALJT notamment). Enfin, un référentiel métier a été constitué pour les équipes pour les accompagner dans le déploiement du dispositif.

## 2.5 Le site Internet, un outil de mise en relation directe des jeunes et des bailleurs

Il n'y a pas de modération a priori entre les offres de logements et les jeunes. Une fois « labellisé », le jeune peut postuler de lui-même aux offres proposées, dans la limite de 35 % de taux d'effort. Seule l'équipe de la résidence peut éventuellement annuler sa candidature si elle estime que l'offre ne correspond pas à la recherche du jeune. Il n'y a pas non plus de critères de priorité : le nombre de candidats pour une offre est limité à cinq et ce sont les cinq jeunes qui se sont manifestés en premier qui peuvent visiter le logement. Le parcours d'un jeune est donc le suivant :

1. Lorsqu'il fait part à un animateur de sa résidence de sa recherche de logement et qu'il rentre dans les critères du Pass'Logement®, l'animateur lui donne un accès au site (identifiant et mot de passe).
2. Le candidat constitue son dossier, éventuellement avec l'appui de l'animateur. Il peut voir les offres du site mais ne peut postuler sur aucune tant que son dossier n'est pas complet.
3. Lorsque son dossier est complet, il peut postuler lui-même directement sur toutes les offres publiées ; les équipes de l'ALJT peuvent également postuler pour les jeunes qu'elles suivent. Elles disposent d'un droit de modération a posteriori : si elles estiment qu'un des jeunes de leur résidence a postulé sur une offre qui ne lui correspond manifestement pas, elles peuvent supprimer sa candidature.
4. Le site limite à cinq le nombre de candidatures pour une même offre. Lorsqu'un jeune candidate, il reçoit un bon de visite. Dans le même temps, le partenaire bailleur a accès à l'ensemble du dossier du candidat et peut donc s'assurer de son adéquation au logement (en matière de taux d'effort et de respect des plafonds notamment) avant l'envoi du bon de visite.

### Les partenaires

- l'État
- la région Île-de-France
- la mairie de Paris
- l'Urhaj
- des CIL Action Logement (GIC, Astria, Cilgere, Solendi, Amallia)
- des bailleurs sociaux (3F, Osica, Elogie, ICF La Sablière)
- des associations (Claj, Pact, Habitat et Humanisme, Interlogement93, comité Habitat)
- des agences immobilières
- des offres de particuliers (PAP, Locservice)

5. Si, après visite, un jeune confirme son intérêt pour le logement, le partenaire choisit ou non de le proposer en commission. S'il ne confirme pas son intérêt pour le logement, il n'est plus candidat et libère donc une des cinq possibilités de candidature.

Les refus de candidatures sont systématiquement motivés par les bailleurs de manière à ce que le candidat en comprenne les raisons et puisse modifier ou adapter sa recherche. Les partenaires bailleurs disposent aussi de la possibilité de faire directement une proposition à un jeune, ce qui est apprécié notamment par le GIC Action Logement, car cela lui permet d'approcher les salariés dont l'employeur est une entreprise partenaire. Cet organisme indique également que lorsque plusieurs jeunes candidatent sur le même logement, il arrive que d'autres logements similaires soient proposés aux candidats non retenus.

## 3 Acteurs et moyens

### 3.1 Le pilotage et les partenaires

Le Pass'Logement® est une action mise en place et pilotée par l'ALJT. Le pilotage se fait en associant les partenaires régulièrement (3-4 fois par an pour faire état du fonctionnement, des difficultés rencontrées, leurs souhaits d'amélioration...), mais aussi les salariés et les résidents (enquêtes, entretiens, réunions de bilan).

Les partenaires sont sollicités pour proposer des offres aux jeunes qui s'inscrivent dans le Pass'Logement®. Certains interviennent également en complément dans les résidences dans le cadre d'actions collectives : forum logement par exemple.

### 3.2 La place des jeunes dans le dispositif

Il n'y a pas de participation des jeunes au pilotage du projet. Par contre, le dispositif contribue à faire des jeunes les acteurs de leur parcours, puisqu'ils sont mis en situation de constituer leur dossier et mis en relation directe avec les bailleurs. En outre, des jeunes ayant accédé à un logement autonome sont invités à venir témoigner de leur expérience à l'occasion de forums logements organisés dans les résidences.

### 3.3 Les moyens et le financement

Le Pass'Logement® est un dispositif financé en propre par l'ALJT. L'association y consacre :

- 33 % d'un ETP pour la coordination régionale du dispositif et la recherche de partenariats ;
- 10 % d'un ETP pour l'informatique ;
- 20 % d'un ETP au service communication.

En outre, 6 000,00 € ont été nécessaires pour la mise en place du site et le développement de la bourse en ligne a coûté 21 000,00 €. La mise en place de la formation de deux jours a nécessité un budget de 1 800 €. Cette formation sera programmée trois fois par an à partir de 2016 (pour les nouveaux salariés et des salariés déjà en poste pour une réactualisation).

Enfin, depuis juin 2016, un ETP est dédié au déploiement du dispositif, à l'interface entre les résidents, les partenaires et les équipes, à la formation des nouveaux salariés à l'utilisation du site et au suivi de la mise en œuvre.

## 4 Enseignements et perspectives

### 4.1 Des éléments de bilan et des premiers enseignements

#### Éléments de bilan

En 2014, 4 900 jeunes sont sortis du réseau de l'ALJT (ce chiffre incluant les jeunes qui trouvent à se loger seuls en Île-de-France, le plus souvent dans le parc privé, mais aussi certains jeunes ayant quitté l'Île-de-France ou encore des sorties pour intégrer une autre structure FJT). Dans le même temps, 498 jeunes ont accédé à un logement autonome via le Pass'Logement®. Cela représente donc près de 10 % des sorties.

L'évaluation du dispositif est pour l'instant uniquement régionale et encore incomplète, mais la mise en place du site et les dernières actualisations qu'il a connues devraient permettre d'aller plus loin.

### Premiers enseignements

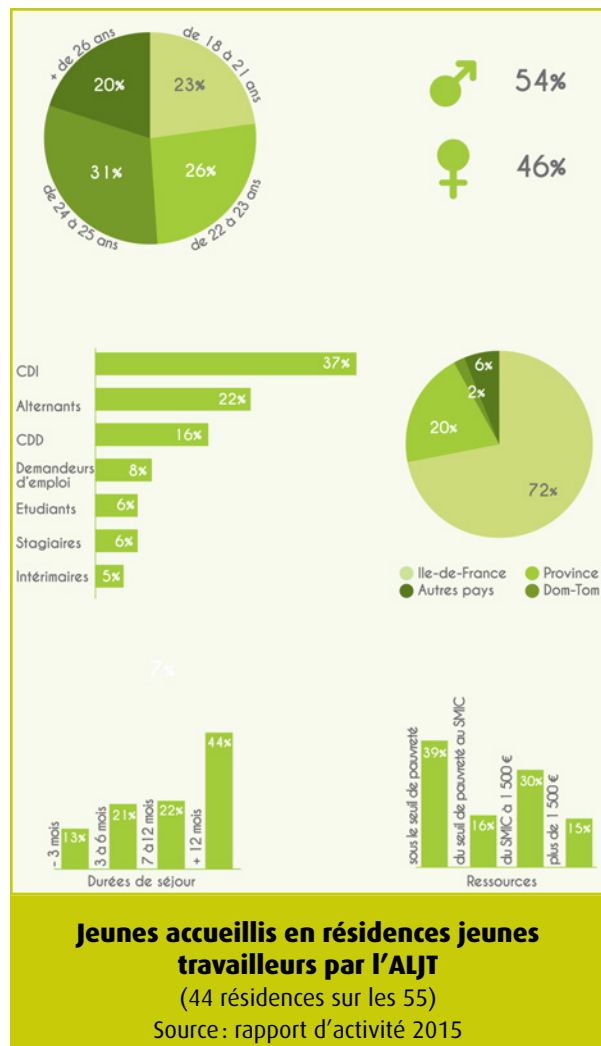
Outre les critères d'accès au Pass'Logement, la réactivité d'un jeune est également un critère décisif pour son accès au logement. Compte tenu de la tension sur le marché d'Île-de-France et d'un nombre de logements offerts plus élevé que celui des demandeurs, il est très important que les personnes soient prêtes à s'engager très vite. Les offres de logements restent en général une semaine à quinze jours sur le site.

### 4.2 Les points forts

Le dispositif facilite l'accès des jeunes à un logement et la sortie des résidences ALJT. En ce sens, il contribue à fluidifier les parcours résidentiels des jeunes.

La démarche valorise l'accompagnement offert dans les résidences auprès des bailleurs et contribue à changer le regard de ces derniers sur la jeunesse.

Le Pass'Logement® permet à des jeunes d'être acteurs de leur parcours, sans intermédiaire entre les bailleurs et eux, de la consultation des offres de logement à l'entrée dans les lieux.



### 4.3 Les difficultés rencontrées

La principale difficulté rencontrée est la mobilisation des partenaires.

Il peut également exister, par exemple sur la résidence de Roissy, un décalage entre les aspirations des résidents (à proximité immédiate de la résidence ou au contraire plus près de Paris) et l'offre proposée, majoritairement située dans des communes un peu distantes de la résidence et jugées moins attractives.

Enfin, le dispositif pourrait bénéficier d'une meilleure reconnaissance institutionnelle dans le cadre des plans régionaux ou départementaux, de manière à l'inscrire dans les politiques territoriales.

### 4.4 Les suites de la démarche

Les perspectives sont d'ouvrir le dispositif à d'autres jeunes, à d'autres structures du réseau des FJT, et de développer le partenariat pour augmenter le nombre d'offres. Il faut en effet rester vigilant sur l'équilibre entre les offres et les jeunes inscrits : si les offres étaient trop peu nombreuses au regard du nombre de jeunes, cela pourrait créer de l'insatisfaction et du découragement chez ces derniers.

Une extension géographique pourrait être envisagée, aux franges de l'Île-de-France. Ainsi, il est clair qu'un certain nombre de jeunes pourraient être intéressés par des offres situées dans des départements limitrophes, et inversement.

#### Sources

Entretiens réalisés avec :

- M<sup>me</sup> Bergeon, chargée de mission de développement de l'ingénierie sociale de l'ALJT
- M. Bocquet, GIC Action Logement
- M. Bouslihe, chargé de vie résidentielle dans une résidence situé à Roissy à l'ALJT

Documentation

- Référentiel Pass'Logement® de l'ALJT, guide à destination des équipes
- Site Internet Pass'Logement®
- Rapport d'activité 2014 de l'ALJT
- Dossier type de demande de logement



## Thématique 3 « accompagner les jeunes dans leur parcours »

# Faciliter l'accès au logement social pour les jeunes : une convention entre le Cllaj de Metz et des bailleurs sociaux

À l'initiative du comité local pour le logement autonome des jeunes (Cllaj), une convention a été signée entre le Cllaj et les bailleurs sociaux du bassin d'emploi de Metz (ainsi que leur association régionale). Cette convention vise à faciliter l'accès des jeunes au parc locatif social. Elle prévoit l'organisation de réunions de coordination à l'occasion desquelles le Cllaj présente les dossiers de jeunes susceptibles, du fait de leur autonomie et de leurs ressources, d'accéder au parc locatif social. Ces dossiers, lorsqu'ils sont jugés suffisamment solides, font ensuite l'objet d'un suivi conjoint par le Cllaj et par le bailleur, en vue d'une éventuelle attribution. Les premiers effets du dispositif sont déjà visibles avec notamment la hausse du nombre de jeunes qui accèdent au parc social et la diminution des délais d'attribution.

## 1 Présentation de la démarche

### 1.1 Le territoire

Le Cllaj de Metz a vocation à accueillir des jeunes issus du bassin d'emploi de Metz, périmètre plus large que celui de l'agglomération. Dans les faits, la majorité des personnes suivies viennent de l'agglomération messine, avec une forte dominante de la commune de Metz, où les jeunes sont souvent hébergés chez des tiers.

La convention cible le même public que celui du Cllaj. L'offre proposée comprend l'ensemble du parc des bailleurs signataires, c'est-à-dire la quasi-totalité du parc social du bassin d'emploi de Metz.

### 1.2 Le contexte d'émergence

Dans un contexte de marché relativement détendu, le Cllaj et ses partenaires ont constaté une difficulté dans l'accès au parc social pour les jeunes.

### La zone d'emploi de Metz en quelques chiffres

**Population totale:** 509 102 habitants dont 19,1 % de 15-29 ans (18,1 %<sup>\*</sup>)

**Évolution des 15-29 ans:** -5,2 % par rapport à 2007 (+0,9 % pour la population totale de la zone d'emploi et -1,7 % pour les 15-29 ans en France métropolitaine)

- 15-19 ans: 6,1 % de la population (6,0 %<sup>\*</sup>)
- 20-24 ans: 6,5 % de la population (6,0 %<sup>\*</sup>)
- 25-29 ans: 6,6 % de la population (6,1 %<sup>\*</sup>)

#### Parmi les 15-24 ans:

- le taux de chômage est de 27,9 % (27,6 %<sup>\*</sup>)
- 51,3 % sont élèves, étudiants ou stagiaires (52,0 %<sup>\*</sup>)
- 16,7 % sont non-scolarisés et sans diplôme (17,1 %<sup>\*</sup>),

<sup>\*</sup> données de la France métropolitaine  
Source: RP 2012

Le rapport entre les attributions et les demandes est particulièrement faible pour le public jeune et pour l'Arelor<sup>1</sup>; on assiste à un vieillissement de la population en logement social. Par ailleurs, la demande des jeunes est spécifique et difficile à satisfaire (refus des ZUS et demandes sur le centre-ville, certains jeunes ont en outre des ressources insuffisantes et précaires). Enfin, les délais administratifs d'attribution sont trop longs au regard de leurs besoins, comme le confirment le Cllaj, Logiest et la DDCS : de l'ordre de 8 à 10 mois.

Dans le cadre de sa mission d'accueil et d'accompagnement des jeunes, le Cllaj avait depuis longtemps noué des relations avec les bailleurs sociaux du territoire. Certains sont d'ailleurs membres du conseil d'administration de l'association. Néanmoins, cette collaboration est longtemps demeurée informelle.

En 2008, une commission technique inter-bailleurs (CTIB) a été mise en place pour examiner la situation des ménages Dalo et répartir les relogements des ménages prioritaires. Elle a donc constitué une première expérience locale de travail entre bailleurs.

Le Cllaj avait d'ailleurs envisagé de s'appuyer sur cet acquis en élargissant le champ d'action de cette commission. Cela s'était avéré par la suite impossible en raison de la charge de travail déjà importante sur le public Dalo, d'où le choix final d'un dispositif dédié au logement des jeunes.

### 1.3 Les objectifs

Les objectifs définis dans la convention sont :

- favoriser l'accès des jeunes en démarche d'insertion socioprofessionnelle et accompagnés par le Cllaj, au parc social dans le bassin d'emploi de Metz;
- permettre une prise d'autonomie facilitée et sécurisée, et fluidifier les parcours résidentiels de ces jeunes;
- définir les modalités de suivi des demandes de logement social, consolider les échanges entre les bailleurs sociaux et le Cllaj et identifier des interlocuteurs privilégiés;

- permettre aux bailleurs sociaux de s'appuyer sur le Cllaj pour réaliser un diagnostic du ménage lors de l'instruction et du suivi d'une demande de logement social. Travailler ensuite sur l'accompagnement des jeunes une fois logés, par la mobilisation de dispositifs spécifiques et ainsi limiter les prises de risques pour le bailleur et pour les jeunes.

### 1.4 Le public cible

Le Cllaj accueille tous les jeunes entre 18 et 30 ans, quelle que soit leur situation. Les étudiants sont très minoritaires dans ce public.

L'action, qui vise à faciliter l'accès des jeunes au parc social, ne s'adresse pas à tous les jeunes accueillis au Cllaj. Elle concerne seulement ceux dont l'association peut garantir l'autonomie et la capacité à accéder à un logement social.

#### Le calendrier

- démarrage des réunions de coordination début 2013
- convention signée en septembre 2014
- entre mars 2013 et juillet 2014 : huit réunions réalisées
- actuellement : fréquence bimestrielle des réunions

## 2 Description du dispositif

Une convention lie le Cllaj à l'ensemble des bailleurs sociaux<sup>2</sup> du territoire. Ce partenariat contractuel, construit progressivement, prévoit la tenue de réunions de coordination bimestrielles, alors qu'en amont l'accompagnement est assuré par les équipes du Cllaj.

### 2.1 Le fonctionnement des réunions de coordination

Les réunions de coordination rassemblent les équipes du Cllaj d'une part et des représentants des bailleurs sociaux et de l'Arelor d'autre part.

Lors de ces réunions, le Cllaj présente entre douze et vingt dossiers pour des jeunes prêts à accéder à un

1 Créée en 1975, Arelor HLM est une association regroupant l'ensemble des organismes de la région lorraine. L'association est membre de la Fédération nationale des associations régionales (Fnar), une des cinq fédérations composant l'Union sociale pour l'habitat. Elle assure les quatre missions principales suivantes : animation professionnelle, représentation locale du mouvement HLM, capitalisation/diffusion d'informations et de pratiques territorialisées, interface entre les organismes HLM, les fédérations et l'Union sociale pour l'habitat.

2 Seul un très petit bailleur social n'est pas signataire. Cela est cependant sans grand impact sur le projet, car l'essentiel de son parc est composé de grandes typologies, peu demandées par les jeunes.



### Le Claj: un acteur des politiques locales du logement des jeunes

Le Claj du bassin d'emploi de Metz, association de loi 1908, a pour but :

- d'informer les jeunes sur les conditions d'accès à un logement autonome, sur leurs droits et les obligations auxquelles ils devront ensuite se conformer ;
- d'offrir aux jeunes des services techniques ;
- de contribuer au partenariat local pour rechercher les réponses les plus pertinentes aux besoins exprimés par les jeunes.

Ainsi, le Claj boutique logement de Metz accueille, informe, oriente tout jeune de 18 à 30 ans quelle que soit sa situation, dans sa démarche de recherche de logement. L'accompagnement collectif et individuel que propose le Claj permet de construire avec le jeune son projet logement et de rechercher la solution locative adaptée à sa situation. Pour y parvenir, le Claj mobilise un partenariat local : acteurs de l'hébergement, du logement social ou privé, de la jeunesse, organismes Action logement, collectivités locales...

logement. Le nombre de dossiers demeure limité de manière à ce que le Claj soit en capacité d'assurer un suivi.

Les jeunes sont orientés par les travailleurs sociaux en fonction de la stabilité de leurs ressources et de leur capacité d'autonomie. Ceux qui ont besoin d'accompagnement dans leur projet ne sont pas ciblés par ce dispositif. Par contre, certains dossiers sont présentés

même si les ressources financières sont très faibles, dès lors que le jeune est en capacité d'être autonome.

À l'issue de la réunion, et si le dossier est jugé suffisamment solide, un interlocuteur est désigné par le Claj et un autre par le bailleur. Ce binôme est chargé de suivre le dossier jusqu'à une éventuelle attribution. Cette désignation, qui figure explicitement dans la convention, facilite le traitement du dossier par la suite.

L'objet de ces réunions n'est donc pas de se substituer aux commissions d'attribution, mais de pré-orienter la personne vers un bailleur.

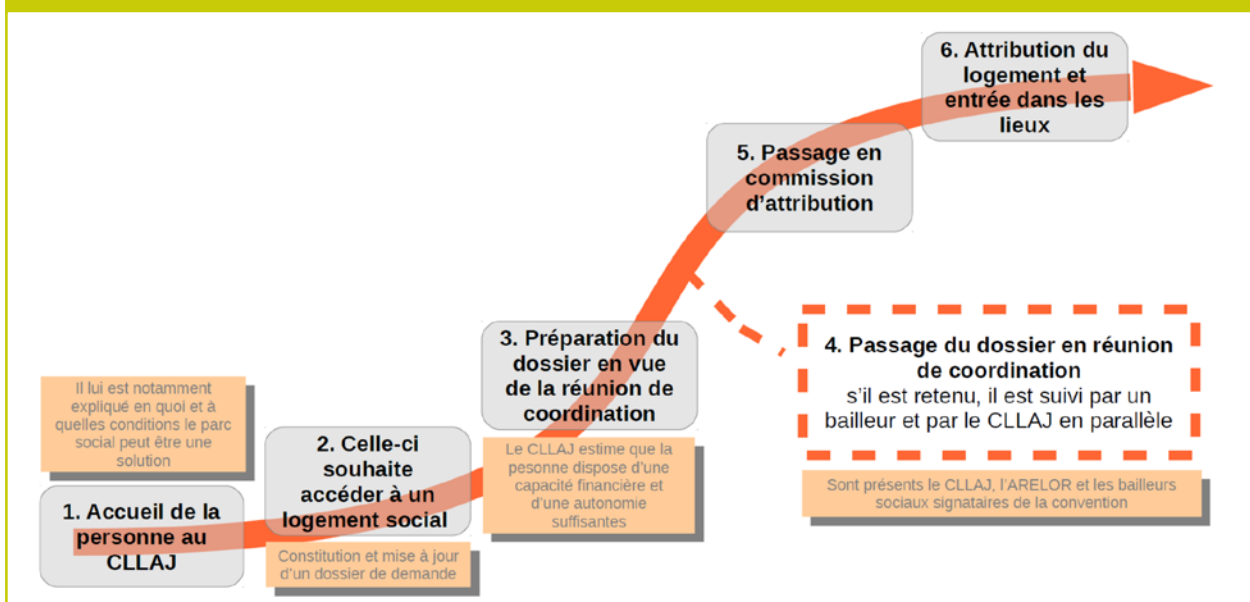
### 2.2 L'accompagnement des jeunes

Le Claj joue un rôle en amont auprès des jeunes pour les aider à constituer et mettre à jour leur dossier de demande mais aussi les sensibiliser à la réalité du marché local. En effet, il y a peu d'offres de petits logements en centre-ville et celles-ci sont très recherchées. L'accès est au contraire plus facile dans les ZUS et les grands ensembles. Le Claj s'efforce de tenir un discours de vérité en direction des jeunes, tout en les laissant libres de leurs choix.

Les modalités de la demande de logement peuvent également être jugées décourageantes en raison du grand nombre de pièces à fournir et de la nécessité de les tenir à jour, alors que leur situation, souvent instable, change fréquemment : CDD courts, puis chômage, puis intérim...

### Les différentes étapes entre l'accueil de la personne au Claj et l'entrée dans les lieux

(réalisation Cerema)



Aucun accompagnement du Claj n'est prévu une fois qu'un jeune a emménagé dans le logement. Toutefois, en cas d'échec dans l'accès au logement, la personne peut être à nouveau accueillie et orientée vers d'autres structures si nécessaire.

La convention précise également qu'en cas de problème (par exemple trouble de voisinage, mauvaise adaptation de son logement ou encore difficultés financières), le Claj intervient avec le bailleur auprès du jeune pour trouver une solution. Néanmoins, cela n'a jusqu'ici pas été le cas sachant que les problèmes financiers sont gérés par le bailleur comme pour n'importe quel locataire de son parc.

### 2.3 Une mise en place progressive

Les premières réunions de coordination ont commencé en même temps que la démarche de préparation de la convention, donc avant même que celle-ci ne soit signée. Cela a permis de construire et de renforcer le partenariat graduellement, de tester la méthode et les relations avant de trouver une formulation consensuelle pour la rédaction de la convention définissant les engagements de chacun. Il a fallu entre un an et dix-huit mois pour aboutir à une convention signée par tous les partenaires. De nombreuses versions ont circulé avant d'aboutir à la formulation finale.

Ce délai a été rendu nécessaire par les fortes réticences des bailleurs vis-à-vis d'engagements sur des objectifs chiffrés, qui se seraient ajoutés aux objectifs déjà fixés pour les publics prioritaires (Dalo, contingent préfectoral...) et par les commissions existantes. La convention finale stipule donc très clairement que « *la mise en œuvre de cet accord ne peut faire l'objet d'aucun objectif chiffré* ». Il s'agit surtout d'une convention d'intention sur le logement des jeunes, qui prévoit un cadre spécifique et adapté pour ce public.

## 3 Acteurs et moyens

### 3.1 Le pilotage et les partenaires

Le Claj de Metz est à l'origine du dispositif et assure son pilotage. C'est lui qui organise les réunions de coordination.

Les bailleurs sont les partenaires du projet. L'office public de Metz (Metz Habitat Territoire) dispose d'un très vaste parc incluant beaucoup de petits loge-



ments. En outre, il est plus spécialisé dans le très social. Deux ESH (Batigere et Logiest) sont également très impliquées.

Il est important que tous les bailleurs soient représentés, car leurs parcs sont différents en termes de typologie et de localisation...

L'association régionale Arelor joue également un rôle important. Elle est notamment beaucoup intervenue pour la rédaction et la signature de la convention.

La DDCS reste réservée sur ce dispositif, dans la mesure où elle estime que les jeunes ne sont pas un public prioritaire et que le marché est relativement détendu. Elle partage le constat d'un délai d'attribution plus important pour ce public mais s'oppose à faire de l'âge un critère de priorité.

### 3.2 Place des jeunes dans le projet

Les jeunes ne sont pas associés au pilotage ou à l'évaluation du dispositif. Cela n'a pas été envisagé par les acteurs, dans la mesure où il s'agit surtout de construire une relation entre les jeunes et les bailleurs avec le Claj en interface. Les jeunes sont considérés comme des bénéficiaires de cette convention.

### 3.3 Moyens et financement

Le Claj de Metz traite environ 900 demandes par an. Il emploie cinq salariés à temps plein : un directeur, deux conseillères en logement (travailleurs sociaux), une négociatrice (spécialisée dans le logement privé).

Pour le dispositif, les deux conseillères montent les dossiers, conseillent les jeunes et proposent les douze à vingt dossiers à présenter en réunion de coordina-

tion. Le directeur valide la liste et présente les dossiers en réunion. Ce sont ensuite les conseillères qui reprennent la main pour le suivi du dossier. Il est donc difficile de quantifier les moyens humains spécifiquement dédiés par le Claj à ce dispositif.

Du côté des bailleurs, les moyens humains consacrés à ce dispositif comportent la participation des chargés de clientèle aux réunions de coordination et le suivi des dossiers de certains jeunes.

Le Claj est essentiellement financé par la CAF de Moselle, le CCAS de Metz, le conseil départemental de Moselle et la Région Lorraine.

## 4 Enseignements et perspectives

### 4.1 Des éléments de bilan et des premiers enseignements

#### Éléments de bilan

Entre mars 2013 et juillet 2014<sup>3</sup>, huit réunions de coordination ont été organisées à l'occasion desquelles 98 dossiers ont été présentés, soit près de 10 % du public accueilli par le Claj. Cinquante ont ainsi été logés dans le parc social.

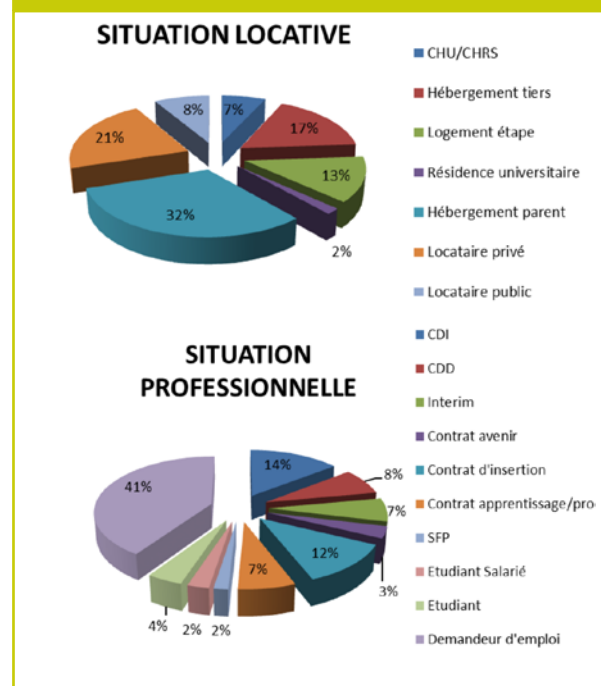
Parmi les jeunes dont les dossiers ont été présentés en réunion de coordination :

- 24 % étaient auparavant hébergés chez un tiers ou en CHU / CHRS ;
- 65 % avaient moins de 25 ans ;
- 53 % occupaient un emploi dont 14 % en CDI (éventuellement CDI à temps partiel) ;
- 41 % étaient en recherche d'emploi ;
- 72 % avaient un revenu inférieur à 900 € par mois.

La situation de ces jeunes relogés était globalement plus favorable que celle de l'ensemble des jeunes accueillis au Claj : 4 % seulement de ces derniers sont en CDI et 20 % n'ont aucune ressource.

Le délai moyen était de quatre mois entre le passage en réunion de coordination et l'entrée dans le logement. Le dispositif a eu un effet très significatif sur les délais. Ainsi, pour une très grande majorité des dossiers passés en réunion de coordination, les délais ont été compris entre un et trois mois contre une fourchette comprise habituellement entre huit et dix mois.

#### Éléments descriptifs du profil des jeunes dont le dossier a été présenté en réunion de coordination entre mars 2013 et juillet 2014 (extrait du diaporama)



Un petit nombre de cas contribue à l'augmentation de ce délai en raison d'une demande très précise en matière de localisation notamment. Parfois, c'est aussi la modification de la situation personnelle qui freine l'attribution.

Le dispositif bénéficie à l'ensemble des jeunes accompagnés au Claj et non uniquement à ceux dont le dossier fait l'objet d'un passage en réunion de coordination. En effet, sur l'ensemble des jeunes accueillis au Claj en 2012, soit avant la mise en œuvre du dispositif, seuls soixante avaient accédé à un logement locatif social. En 2014, ce chiffre est passé à 114. Moins de la moitié d'entre eux (56) avaient fait l'objet d'un suivi dans le cadre du dispositif. Le Claj explique ce développement global du nombre d'accès au logement social par l'amélioration des partenariats et les relations de confiance établies avec les bailleurs sociaux.

En 2014, l'action s'est poursuivie sur un rythme similaire : entre janvier 2014 et janvier 2015, sept réunions de coordination ont eu lieu et 94 dossiers y ont été présentés. 56 jeunes ont été effectivement logés dans le parc social.

3 Les bilans des années suivantes ne sont pas encore disponibles mais les réunions se sont poursuivies au même rythme.

## Premiers enseignements

Pour faciliter l'accès des jeunes au parc social, le Claj envisageait initialement que les jeunes accompagnés, dès lors qu'ils répondent à une série de critères permettant d'appuyer leur candidature, soient relogés prioritairement. Or, une telle disposition aurait été contraire à la réglementation en vigueur : le fait d'être jeune ne constitue pas un critère de priorité.

Les mauvais retours à la suite d'une entrée dans les lieux sont très rares, ce qui semble indiquer une certaine stabilité des parcours résidentiels après l'accès au logement social.

La qualité du diagnostic du Claj est déterminante pour les bailleurs, car on estime qu'un jeune de moins de 25 ans, non éligible au RSA, ne dispose d'aucun filet de sécurité en cas de rupture professionnelle. Louer à ce public constitue donc, de fait, un risque particulier. Il est par conséquent important pour le Claj de faire preuve d'une grande transparence dans la présentation du dossier de manière à instaurer des relations de confiance durables avec les partenaires.

## 4.2 Les points forts

Pour l'association Arelor, le principal avantage du dispositif est que chaque acteur est gagnant car il y trouve son intérêt : gagnant pour le jeune, gagnant pour le Claj mais aussi gagnant pour les bailleurs puisque ceux-ci accélèrent le relogement, réduisent la tendance au vieillissement des occupants de leur parc et bénéficient de l'accompagnement du Claj, qui reste un interlocuteur, y compris après l'entrée dans les lieux.

Pour le Claj, et donc les jeunes, le dispositif permet de trouver plus facilement des logements pour les jeunes accompagnés.

Pour les bailleurs, il permet d'augmenter la proportion de jeunes accueillis et d'enrayer ainsi la tendance au vieillissement des occupants du parc, tout en disposant de garanties sur le locataire de manière à éviter les impayés et les comportements immatures.

L'implication de tous les acteurs constitue un atout. Cela permet d'avoir des possibilités accrues en matière d'offre, d'éviter des phénomènes de spécialisation d'un bailleur et d'avoir accès à tous les quartiers et tous les types de produits.

La démarche a par ailleurs permis d'asseoir la volonté politique sur la question des jeunes au niveau des collectivités locales, notamment le conseil régional qui porte le projet Loj'toit<sup>4</sup>. Les démarches susceptibles de faciliter l'accès des jeunes au logement s'inscrivent dans le cadre d'une volonté politique d'améliorer l'attractivité du territoire pour cette tranche d'âge.

## 4.3 Les difficultés rencontrées

Du point de vue de l'association Arelor, trois principales difficultés sont identifiées :

- l'inadéquation entre l'offre disponible et les demandes, en particulier en matière de localisation. Les ZUS représentent un tiers du parc de l'agglomération, mais en dépit des opérations Anru, elles demeurent peu attractives et gardent une mauvaise image aux yeux des jeunes, comme pour l'ensemble des demandeurs. La demande des jeunes se tourne vers de petits logements dans les centres urbains, peu nombreux dans le parc social. Il faut reconnaître également que les petits logements sont sous-représentés en ZUS ;
- la faiblesse des ressources : beaucoup de jeunes ne peuvent accéder au logement, car ils ne disposent d'aucune ressource ;
- l'inadaptation des délais pour répondre aux besoins de certains jeunes, notamment les étudiants.

Enfin, du point de vue de la DDCS, si le dispositif est un atout pour les jeunes du territoire, il était important qu'il ne conduise pas à définir les jeunes comme un nouveau public prioritaire. En effet, face aux nombreux critères déjà possibles pour la gestion du contingent préfectoral, la DDCS a fait le choix de resserrer la mobilisation de celui-ci sur les publics suivants :

- les publics Dalo (soit environ 250 dossiers par an) ;
- les sorties d'hébergement ;
- des cas particuliers à la demande de la DDCS (victimes de violences conjugales par exemple).

Une difficulté du dispositif tient donc à la nécessité de faire une place aux jeunes dans l'accès au parc locatif social, sans pour autant en faire un public spécifique ou prioritaire.

4 Ce dispositif vise à développer des plates-formes d'accueil des jeunes pour faciliter leur accès au logement.

#### 4.4 Les suites de la démarche

L'association Arelor multiplie les démarches avec le Claj, pour faire connaître ce dispositif. Ainsi, elle organise avec celui-ci le salon du logement des jeunes, manifestation qui comprend notamment des stands avec les bailleurs, et un « *speed dating* » du logement<sup>5</sup>.

Certains bailleurs envisagent d'augmenter le nombre de jeunes qu'ils suivent. Un nombre plus important de dossiers pourraient ainsi être déposés et présentés lors des commissions.

La question d'une extension du dispositif est posée, même si aucun projet similaire n'existe pour l'instant en Lorraine.

#### Sources

Entretiens réalisés avec :

- M. Menel, directeur du Claj
- M. Real, responsable du service hébergement logement de la DDSC
- M<sup>me</sup> Garbaya, chargée de mission à Arelor
- M. Adt, Logiest
- Contacts avec M<sup>me</sup> Dupuy, responsable du service habitat en Dreal Lorraine

Documentation

- Diaporama de présentation de la convention
- Convention

5 Les jeunes disposent de sept minutes pour présenter leur demande aux bailleurs, qui peuvent pré-orienter les dossiers avant passage en commission d'attribution.



## Thématique 3 « accompagner les jeunes dans leur parcours »

# La coordination d'une gamme de réponses diversifiées : l'association Prim'toit dans le Nord

L'association Prim'Toit se développe depuis une trentaine d'années pour répondre aux besoins spécifiques de logement et d'accompagnement des jeunes adultes. Localisée dans le département du Nord, Prim'toit s'organise autour de « sites » déployés sur les territoires périurbains et ruraux du Valenciennois, du Douaisis, du Cambrésis et de l'Avesnois. Elle propose et gère plusieurs types de logements adaptés aux besoins et attentes des jeunes.

Grâce à son réseau et ses partenariats, l'association offre une gamme diversifiée de solutions de logement et d'hébergement et assure un accompagnement adapté selon les besoins.

## 1 Présentation de la démarche

### 1.1 Le territoire

L'association Prim'toit est présente sur la partie sud du département du Nord. Elle intervient sur les arrondissements d'Avesnes-sur-Helpe, de Douai, de Cambrai et de Valenciennes. Le territoire se caractérise notamment par une situation socioéconomique plus difficile que sur le reste du territoire métropolitain, qui se traduit par des taux de chômage élevés et une précarité accrue. Les niveaux de loyer restent élevés malgré un parc parfois de mauvaise qualité.

### 1.2 Le contexte d'émergence

L'association Prim'toit a été créée statutairement en 1989 dans la continuité de premières actions ayant débuté en 1985 avec la création d'un foyer de jeunes travailleurs (FJT) à Quiévrechain.

Par la suite, elle s'est développée en structurant son action dans une logique de diversification de l'offre de logement et d'hébergement, de déploiement

### Douai, Valenciennes, Cambrai et Avesnes-sur-Helpe en chiffres

**Population totale:** 992 612 habitants dont 18,9 % de 15-29 ans (18,1 %\*)

**Évolution des 15-29 ans:** -4,8 % depuis 2007 (+3,4 % pour la population totale des arrondissements et -1,7 % pour les 15-29 ans en France métropolitaine)

- 15-19 ans: 6,5 % des habitants (6,0 %\*)
- 20-24 ans: 6,2 % des habitants (6,0 %\*)
- 25-29 ans: 6,2 % des habitants (6,1 %\*)

#### Parmi les 15-24 ans:

- Taux de chômage: 40,9 % (27,6 %\*)
- 49,6 % sont élèves, étudiants ou stagiaires (52,0 %\*)
- 22,6 % des non-scolarisés sont sans diplôme (17,1 %\*)

\* données de la France métropolitaine  
Source: RP 2012

### Implantation de l'association sur le sud du département (source : diaporama de présentation de l'assemblée générale annuelle 2015)



territorial et de création de permanences pour accompagner les jeunes puis les familles précaires. Ainsi, des foyers de jeunes travailleurs ont été créés sur les quatre arrondissements, mais aussi des Claj, des places de stabilisation et en hébergement d'urgence, des centres d'hébergement et de réinsertion sociale (CHRS), puis des dispositifs d'intermédiation locative.

### 1.3 Les objectifs

En référence à l'éducation populaire, toutes les actions menées par Prim'toit ont pour objet la promotion et l'indépendance des jeunes. Le travail effectué auprès d'eux est avant tout un acte de recherche de sens à la vie, préalable à la construction d'un projet de vie, lui-même inscrit dans un projet de société.

Le fonctionnement de l'association poursuit l'objectif global d'insertion et de promotion de la jeunesse par le logement. En proposant une gamme de réponses diversifiées permettant de prendre en compte l'ensemble des situations rencontrées, l'association s'est dotée « d'outils » pour atteindre ses objectifs.

### 1.4 Le public cible

Initialement, l'association s'adressait aux jeunes âgés de 18 à 25 ans. Aujourd'hui, l'insertion des jeunes de 16 à 30 ans est la priorité de l'association et ils demeurent les principaux bénéficiaires de son action,

même si le public accueilli en Claj et dans les résidences a le plus souvent moins de 25 ans.

Par ailleurs, pour répondre aux besoins locaux, l'association ne se limite pas à un public jeune.

Le public varie selon le type de dispositif géré ou mis en place :

- les quatre Claj s'adressent à tout ménage âgé de 18 à 30 ans, isolé, en couple, avec ou sans enfant, qui formule une demande dans le domaine du logement ;
- les dispositifs d'urgence concernent des personnes isolées, en couple, avec ou sans enfant, de 18 à 30 ans, en situation d'errance, de précarité financière ou sociale ;
- les places de stabilisation sont destinées aux personnes isolées, en couple, avec ou sans enfant, de 18 à 30 ans, en situation d'errance, de précarité financière ou sociale. Ces places d'hébergement sont destinées aux personnes qui ne relèvent pas (ou plus) des dispositifs d'urgence ou des CHRS ;
- les résidences habitat jeunes (également appelées FJT) sont réservées aux jeunes adultes en mobilité ou issus du territoire, en activité ou ayant un projet (emploi, formation...);
- l'intermédiation locative est destinée à des personnes en sortie de dispositifs d'hébergement d'urgence, de stabilisation, de CHRS...
- le fonds solidarité logement (FSL) est mobilisé



pour des personnes isolées et les couples avec ou sans enfant ;

- L'Accompagnement vers et dans le logement (AVDL) est destiné aux personnes sans domicile fixe, hébergées, relevant des dispositions de la loi Dalo.

## 2 Description de la démarche

Le projet de l'association vise à articuler et à coordonner des dispositifs diversifiés. Il s'appuie sur les Cllaj et sur l'offre gérée par Prim'toit, notamment les résidences habitat jeunes. L'accompagnement proposé par l'association et ses partenaires est un élément structurant et fondamental de l'activité de l'association en faveur des jeunes, notamment pour les jeunes en errance.

### 2.1 Un Cllaj par arrondissement

Le territoire est doté d'un Cllaj pour chaque arrondissement. Celui-ci joue le rôle de porte d'entrée des jeunes sur la question du logement. Les jeunes sont rencontrés à l'occasion de permanences habituelles ou décentralisées, souvent en mission locale. Elles ont lieu régulièrement et répondent parfois à une demande émanant des élus locaux.

Lors de la première prise de contact, le personnel du Cllaj réalise une évaluation<sup>1</sup> de la situation de la personne. Plusieurs options sont alors possibles :

- 1-** la personne est en situation d'accéder à un logement de droit commun. Elle est alors accompagnée dans ses démarches d'accès à un logement (social ou le plus souvent privé) et de recours aux aides notamment celles du FSL ;
- 2-** sans pouvoir relever d'un logement de droit commun, la personne peut accéder à un logement en résidence habitat jeunes ;
- 3-** elle n'est pas en situation de pouvoir accéder à un logement autonome et est alors orientée vers le SIAO pour un accueil en CHRS ou en hébergement d'urgence.

Les Cllaj jouent également le rôle d'observatoire des situations de logement des jeunes accueillis.

### 2.2 L'offre gérée par Prim'toit

#### Caractéristiques de l'offre

L'offre gérée par Prim'toit est composée de 600 lits, incluant très majoritairement des résidences habitat jeunes, des places de stabilisation, de CHRS et des places en hébergement d'urgence, ainsi que 23 places proposées en maisons relais<sup>2</sup>. Ce patrimoine appartient en très grande partie à des bailleurs sociaux mais l'association porte également de petites opérations.

Les résidences habitat jeunes comprennent chacune entre 10 et 40 logements. Le modèle retenu est celui des foyers soleil : une résidence centrale à laquelle sont rattachés des logements extérieurs situés en difus dans d'autres immeubles (cf. encadré).

La majorité des demandes des jeunes s'expriment en direction des villes-centres, qui offrent un maximum de services et de transports. Or, dans ces espaces, l'offre existe mais à des niveaux de loyers élevés et avec une qualité parfois médiocre.

À côté de cette demande majoritaire, il existe une demande significative de jeunes désireux de s'installer sur leur commune d'origine ou à proximité immédiate, là où il n'y a pas toujours d'offre locative. C'est particulièrement vrai dans les espaces les plus ruraux (Avesnois, territoires du Cambrésis situés autour du Cateau-Cambrésis ou de Fourmies). L'association s'efforce donc de répondre aussi aux besoins de ces jeunes moins mobiles, même si cela conduit parfois à des situations de sous-occupation.

Les résidences ne comprennent pas de restauration collective mais une cuisine dans chaque logement. Il y a toujours une salle commune incluant un espace permettant la prise de repas en commun, l'organisation d'événements, mais aussi les loisirs des résidents. Les premières résidences construites l'ont été dans un esprit de colocation : il s'agit de logements qui comportent une salle de bains et une cuisine partagées et un espace de chambre privatif pour chaque résident.

Or, ce modèle apparaît aujourd'hui inadapté à la demande, ce qui explique pour partie les situations de sous-occupation des résidences ainsi conçues. La demande s'oriente aujourd'hui très clairement vers

1 L'association évite le terme diagnostique, ne souhaitant pas sous-entendre que les jeunes les consulteraient comme un malade se rendant chez le médecin.

2 Terme utilisé par le porteur pour désigner les pensions de famille.

des logements individuels autour desquels existent des espaces collectifs et des services.

Chaque résidence comporte par ailleurs un bureau dédié à l'accompagnement individuel.

### Les orientations et les entrées

Les entrées dans les résidences sont gérées directement par le Cllaj, au travers d'une commission d'orientation qui inclut divers partenaires et notamment le SIAO.

Les entrées en CHR, en hébergement d'urgence et en maisons relais s'effectuent sur prescription du SIAO.

#### Un espace collectif dans une résidence habitat jeunes à Cambrai

(source : diaporama de présentation de l'assemblée générale annuelle 2015)



Dans les résidences, l'association recherche une mixité des profils de résidents. Sont accueillis des jeunes en début de parcours (en formation, en contrat aidé, en intérim...) mais aussi des jeunes en mobilité (étudiants pour des stages de courte durée...).

### La gestion locative

Les résidences présentent pour les jeunes l'avantage d'être une solution très souple : la redevance comprend le loyer et les charges d'énergie plafonnées. Le statut FJT permet d'obtenir l'APL dès le premier mois. En outre, le préavis est seulement de huit jours.

Le reste à charge pour un jeune dépend de ses ressources et de la composition familiale. Pour ceux dont les ressources sont les plus modestes, la fourchette est comprise entre 23 et 50 euros. L'association s'efforce de proposer des restes à charge maximaux (c'est-à-dire pour les jeunes les plus solvables) qui demeurent inférieurs à 20 % des plafonds PLAI (185 euros par mois pour une personne seule).

## 2.3 L'accompagnement

Une importance particulière est accordée à la médiation familiale. Il est en effet fréquent que les Cllaj soient confrontés à des jeunes en rupture familiale. La médiation familiale permet alors de renouer le contact et d'apaiser les situations.

L'accompagnement inclut dans certains cas un volet relatif à la santé, qui porte notamment sur les addictions (sur ce point l'association n'est pas dans une démarche de répression) mais aussi de plus en plus souvent un volet relatif à la santé mentale. Les réponses passent alors par la formation des équipes et par des partenariats, notamment avec le centre médico-psychologique (CMP) ou encore les équipes mobiles. Ces problèmes psychiques se rencontrent plus fréquemment en hébergement d'urgence. Cela interroge l'association en termes de prévention des

#### Une modalité de résidence sociale : les foyers soleil

Le foyer soleil est une modalité de la résidence sociale qui présente la particularité d'être composée d'une unité centrale et de logements « diffus » disséminés dans des immeubles avoisinant le foyer central. Les logements disséminés relèvent du même projet social que le foyer central.

Les logements satellites sont situés à proximité de l'unité centrale. La notion de proximité est appréciée au regard de la possibilité effective pour les occupants de bénéficier des mêmes services que ceux de l'unité centrale. À ce titre, la taille des espaces collectifs de l'unité centrale doit être suffisante pour permettre l'accueil des résidents des unités satellites.

Le conventionnement APL de la résidence sociale s'applique à l'ensemble de la résidence sociale foyer soleil qui intègre tant l'unité centrale que les logements satellites. Les résidents des logements satellites et ceux de l'unité centrale ont les mêmes obligations et les mêmes droits.

Le foyer central et les logements extérieurs peuvent avoir des propriétaires distincts. Cependant, il ne peut y avoir qu'une seule association gestionnaire.

Le foyer soleil peut être créé en même temps que le foyer central, il peut aussi être créé par extension du logement foyer classique, par adjonction de logements extérieurs. Dans ce cas, une procédure de dé-conventionnement et de re-conventionnement doit être engagée.

Source : circulaire no 2006-45 du 4 juillet 2006 relative aux résidences sociales, annexe IV

risques professionnels et de définition d'un mode d'action adapté. L'association demeure par ailleurs prudente sur la nature des troubles psychiques et parle plutôt de « *souffrances sociales et psychologiques* ».

## 2.4 Une action expérimentale sur les jeunes en errance

Depuis 2014, l'association a défini et mis en œuvre un dispositif pour intervenir auprès de jeunes en errance identifiés sur l'arrondissement de Valenciennes. Cette action, financée par l'État dans le cadre de la politique de la ville et par les deux métropoles (celle de Valenciennes Métropole et celle de la porte du Hainaut), mobilise deux éducateurs de rue.

L'accompagnement débute par la reconstruction d'un patrimoine administratif, puis vise à construire une feuille de route pour chaque jeune à partir de la compréhension de son parcours (et notamment des réticences sur les dispositifs, suite à des expériences vécues) et de l'expression de ses envies.

Cette action a notamment permis de mettre en évidence une ampleur insoupçonnée du phénomène: initialement évaluées à une vingtaine de jeunes sur le Valenciennois, il est apparu que ces situations concernaient une centaine de jeunes dont certains dans d'autres communes.

## 3 Acteurs et moyens

### 3.1 Le pilotage et les partenaires

Si l'association Prim'toit propose en interne un accompagnement adapté aux différentes situations rencontrées, elle s'appuie en externe sur un réseau de partenaires, qu'ils soient politiques, financiers ou opérationnels (cf. liste non exhaustive dans l'encadré sur les partenaires à l'échelle du siège).

Chaque site complète ce réseau par des partenariats avec des acteurs de proximité (voir l'encadré sur le Valenciennois).

### 3.2 La place des jeunes

Dans toutes les résidences existent des lieux d'échanges réguliers entre usagers. Néanmoins, cela n'est pas encore toujours strictement conforme aux textes relatifs au conseil de vie sociale, dans la mesure où l'importante rotation des résidents

### Les partenaires à l'échelle du siège

**Services de l'État:** préfecture de région, DRJSCS, Agence régionale de santé, DDCS, DDTM, sous-préfectures, Direccte,

**Collectivités locales:** conseil régional, conseil départemental, EPCI (Communauté du Cœur de l'Ostrevant, Douai, Valenciennes Métropole, Porte du Hainaut, Cambrai, Maubeuge), mairies

#### Bailleurs

**Associations:** missions locales, Unclaj, Unhaj, Uriopss, Fondation Abbé Pierre...

#### CAF

#### Pôle Emploi

#### Caisse des dépôts et consignations

#### Commission de médiation Dalo

nécessiterait d'organiser très souvent des élections, ce qui n'est pas toujours possible. La forte rotation des jeunes rend difficile la construction dans la durée de leur participation. Il peut également être difficile d'identifier des jeunes qui acceptent de se présenter, car ils n'en voient pas forcément l'intérêt.

Ainsi, au conseil d'administration de l'association, les trois places réservées aux jeunes<sup>3</sup> sont aujourd'hui vacantes. Ce type d'instance peut, davantage encore que le conseil de vie sociale, être jugé intimidant.

### 3.3 Les moyens et le financement

L'association emploie 69 salariés dont une majorité d'éducateurs spécialisés et de conseillers en économie sociale et familiale.

L'association Prim'Toit a un budget annuel de 5,6 millions d'euros pour l'ensemble des actions mises en œuvre. La masse salariale pèse pour plus de la moitié sur ce budget.

Les charges liées au foncier (location, intérêts, amortissement et fluides) représentent a minima 30 % du budget. Les principaux partenaires financiers sont l'État, au travers notamment de la DDCS qui finance les actions de manière transversale pour un total de 2,65 millions d'euros.

Le Conseil départemental du Nord intervient essentiellement sur le volet logement pour un total de 930 000,00 euros.

La CAF participe à hauteur de 300 000,00 euros.

3 Il est prévu de passer à quatre pour avoir un représentant de chaque sous-territoire.

## Partenaires dans le Valenciennois

### Partenaires institutionnels

Conseil départemental, sous-préfecture, DDCS, CAF, communauté d'agglomération de Valenciennes Métropole, communauté d'agglomération des Portes du Hainaut, ARS

### Hébergement

SIAO 59 Secteur Sud et ses membres

### Accès aux droits et suivis

Conseil départemental: DTPAS de Valenciennes (service social départemental et service aide sociale à l'enfance, Unité territoriale de prévention et d'action sociale), CCAS de Marly, Valenciennes, Escaudain, Denain

### Insertion professionnelle

Mission locale de Valenciennes, référent PLIE et RSA, CFA de Prouvy-Rouvignies, AFPA, structures d'insertion par l'activité économique, acteurs locaux de la formation et de l'emploi...

### Santé

CPAM, Médecins du monde, centre médico-psychologique de Valenciennes, unité de traitement des dépendances de Valenciennes, centre ambulatoire en alcoologie, équipe mobile, service de prévention santé du département, groupe écoute information dépendance...

## 4 Enseignements et perspectives

### 4.1 Des éléments de bilan et des enseignements

#### Éléments de bilan sur l'année 2014

7 029 personnes (4 766 adultes et 2 263 enfants) ont été accompagnées par les différents services de l'association. 408 ménages (soit 685 personnes) ont été relogés :

- 237 ménages (382 personnes) dans le parc privé ;
- 171 ménages (303 personnes) dans le parc public.

Sur le public des jeunes, l'association observe notamment :

- une multiplicité des nationalités, ce qui complique la prise en charge et ajoute parfois la barrière de la langue ;
- la fréquence en hausse des pathologies lourdes ;
- des parcours d'errance institutionnelle plus importants et déstructurants ;
- une accentuation des problématiques psychiatriques et des traitements médicamenteux ;

- une plus grande instabilité professionnelle ;
- des adultes « grands adolescents » au comportement parfois infantile.

### Enseignements

L'association estime indispensable de se placer dans une dynamique d'habitat vers le droit commun sans « s'enfermer » dans une logique de foyer. C'est pourquoi elle tient tout particulièrement :

- à travailler sur l'ensemble des segments de l'hébergement d'urgence à l'accès au logement ;
- à ne pas se lier à un bâti, pour garder un maximum de souplesse.

L'association regrette que la redevance forfaitaire des résidences inclue les fluides : même si cela est confortable pour les jeunes, ce n'est pas jugé responsabilisant.

Pour une part significative du public accueilli, l'accès à l'autonomie ne serait en aucun cas un problème si le frein des ressources était levé. Certains membres de l'association constatent que des personnes qui auraient autrefois été accueillies en FJT ne trouvent aujourd'hui pas d'autre solution que l'hébergement d'urgence.

Dans d'autres situations, les ressources ne constituent pas le seul frein. Ainsi, lors de l'accueil des jeunes au Claj, il est parfois nécessaire de mettre la personne face à la réalité du marché locatif. Certains jeunes ont des illusions liées à leur méconnaissance du coût du logement et du marché local. D'autres sont très dépourvus face aux contraintes liées à l'autonomie (propreté du logement, lessive, paiement des factures, préparation des repas, chauffage...), ce qui ne les empêche pas de refuser parfois la présence d'un éducateur. L'accès à l'autonomie est aussi dans certains cas rendu plus difficile par une forme d'accoutumance à la prise en charge de leurs dépenses par des aides.

### 4.2 Les points forts

Le principal point fort de l'association est la diversité des dispositifs qu'elle propose, du premier accueil à l'hébergement en passant par les résidences habitat jeunes ou encore des solutions d'intermédiation et en mobilisant une palette de dispositifs d'accompagnement. Cela permet de mener une réflexion globale sur le rôle de chaque réponse dans la logique des parcours.

Personnes accompagnées par Prim'toit selon le type d'action	Nombre
Demandes de logements déposées et présentées en commission de concertation CLLAJ	1912 dont 362 enfants (soit 1296 ménages)
Personnes accueillies dans le cadre des dispositifs d'urgence	518 dont 109 enfants
Personnes hébergées dans le cadre des places de stabilisation	69
Personnes accompagnées en CHRS	61 dont 21 enfants
Personnes hébergées en logement relais	35
Personnes admises dans le dispositif de veille saisonnière	123 dont 68 enfants
Personnes accompagnées dans le cadre de l'AVDL	117 dont 63 enfants (soit 48 ménages)
Jeunes accueillis dans les résidences	385
Personnes accompagnées en suivi FSL	1081 dont 400 enfants (soit 470 ménages)
Personnes suivies par le COPMED	1187 dont 704 enfants (soit 345 ménages)
Personnes accompagnées dans des logements diffus	30
Personnes suivies par les référents RSA	923 dont 467 enfants (soit 345 ménages)
Personnes ayant bénéficié de diagnostics de prévention contre le monoxyde de carbone	101
Jeunes ayant participé aux ateliers logements « droits et devoirs du locataire »	446
Jeunes suivis dans le cadre de l'action spécifique « errance des jeunes »	40

### Implantation de l'association sur le sud du département

(source : diaporama de présentation de l'assemblée générale annuelle 2015)

#### 4.3 Les difficultés rencontrées

La faiblesse des financements publics constitue une difficulté pour l'association.

Celle-ci est également confrontée à la difficulté de trouver des bailleurs sociaux pour porter les projets fonciers, ce qui peut s'expliquer notamment par le risque de telles opérations (des associations locales ont fini par disparaître laissant le bailleur avec un patrimoine qu'il doit gérer) et par les coûts de sortie. L'association Prim'toit estime qu'elle ne peut s'engager que si le coût mensuel de sortie est inférieur à 220 euros. Les garanties d'emprunts sont par ailleurs difficiles à obtenir.

Le modèle des foyers soleil, en diffus, engendre des coûts supplémentaires, notamment de transport, par rapport à la résidence centrale. En outre, il est complexe, d'un point de vue administratif, d'obtenir le conventionnement d'un seul logement au sein d'un immeuble collectif.

L'accompagnement dans le logement serait parfois nécessaire mais difficile à mettre en œuvre en l'absence de dispositif mobilisable. Cela ne peut passer que par des conventions avec les bailleurs.

Enfin, des difficultés sont constatées en matière de connaissance des besoins. Chaque acteur gagnerait à mettre en commun les informations.

Enfin, les structures d'hébergement et les résidences pâtissent d'une mauvaise perception par le voisinage et les élus, qui préfèrent souvent voir ces structures à l'extérieur de leur commune. Ils n'identifient pas toujours bien les problématiques liées au logement

des jeunes. Des efforts sont donc faits en la matière : « foyer » transformé en « résidence », l'implantation d'une résidence peut avoir un effet positif sur le quartier ; invitation à l'occasion de fêtes de voisins, visites d'élus locaux...

#### 4.4 Les suites de la démarche

La création du SIAO départemental suscite des questionnements de la part des acteurs locaux. Il faut noter que le département du Nord-est est densément peuplé et que de vastes territoires sont touchés par des situations sociales difficiles. De plus, un certain découragement est perceptible du fait du temps qui a été nécessaire à la création d'un SIAO commun pour le sud du département. Les craintes portent également sur la perte de la proximité et une moindre adaptation aux réalités locales, avec un risque de polarisation sur la situation de la métropole lilloise, très différente des territoires du sud. Ainsi, l'association Prim'Toit pourrait être amenée à adapter ses modalités de travail pour continuer à articuler et coordonner son action avec cette nouvelle structure départementale.

#### Sources

Entretiens réalisés avec :

- M. Christophe Ferrai, directeur de Prim'Toit
- M. Benoît Hautier, directeur adjoint de Prim'Toit



*Thématique 3 « accompagner les jeunes dans leur parcours »*

## **L'accompagnement renforcé comme levier d'accès au logement : l'expérimentation « Agir pour le logement des jeunes »**

L'expérimentation « Agir pour le logement des jeunes » (Agiloje) initiée en janvier 2010, a fait l'objet, en 2012, d'une évaluation réalisée par le Centre de recherche pour l'étude et l'observation des conditions de vie, le Credoc.

Le rapport complet d'évaluation est disponible sur Internet, il comporte une partie descriptive de l'action mise en place dans sept territoires, en détaillant les différences selon les sites, et une partie évaluative reposant sur une enquête qualitative auprès de 700 jeunes bénéficiaires du dispositif et 700 jeunes « témoins ».

Cette expérience, proposée à l'étude par le comité de pilotage, n'a pas fait l'objet d'une étude de terrain de la part du Cerema mais est prise en compte dans les analyses transversales. La présente fiche reprend la synthèse de l'évaluation faite par le Credoc.



## RÉSUMÉ

L'expérimentation Agiloje (Agir pour le logement des jeunes) vise à favoriser l'accès au logement autonome des jeunes de 16 à 30 ans en insertion professionnelle. Il repose sur l'hypothèse qu'un accompagnement renforcé permet d'améliorer l'accès au logement des jeunes, et de favoriser leur insertion sociale et professionnelle.

Ce projet a été mis en œuvre sur sept territoires par différents réseaux associatifs intervenant sur la problématique du logement (Fapil, Pact) et plus particulièrement sur le logement des jeunes (Unhaj, Unclaj), mais également par des missions locales.

Le dispositif expérimental repose sur quatre axes d'intervention principaux :

1. accueil-information-orientation ;
2. accompagnement à l'accès et au maintien dans le logement ;
3. partenariat renforcé des acteurs de l'hébergement, du logement, de l'insertion, de la formation et de l'emploi ;
4. prospection et mobilisation de logements.

Le dispositif Agiloje a fait l'objet d'une évaluation par le Credoc qui s'est appuyée principalement sur **deux vagues d'enquêtes quantitatives** auprès d'un échantillon randomisé de 700 jeunes bénéficiaires et de 700 jeunes témoins et **deux vagues d'enquêtes qualitatives** auprès des acteurs du projet.

L'enquête montre que les situations de logement et d'emploi de l'ensemble des jeunes évoluent positivement entre leur entrée dans le dispositif et la seconde interrogation, correspondant à une période d'environ un an en moyenne. Ces évolutions de situations ne sont cependant pas plus prononcées chez les jeunes

bénéficiaires par rapport aux jeunes témoins. Plusieurs explications peuvent être avancées pour expliquer ces évolutions indifférenciées :

- les jeunes témoins ont de fait pu bénéficier d'un certain nombre d'actions du dispositif (dans une proportion qui reste difficile à estimer) ;
- les bénéficiaires ont rarement pu être accompagnés de façon continue dans la durée ;
- l'ensemble des jeunes ont acquis leur autonomie par eux-mêmes ou avec le soutien de leurs parents ou proches.

L'accompagnement proposé dans le cadre de l'expérimentation ne semble donc pas réellement répondre aux besoins et attentes des jeunes en insertion : **cet accompagnement pourrait être repensé davantage comme une boîte à outils que comme un suivi en continu.**

Il apparaît cependant que l'expérimentation a permis d'impulser une réelle dynamique partenariale et de mettre en place des actions qui seront pour un certain nombre d'entre elles intégrées à l'avenir dans un « droit commun renforcé pour tous ».

*En conclusion, l'évaluateur ne peut se prononcer sur l'effet propre du dispositif sur le parcours résidentiel et professionnel des jeunes. En revanche, l'expérimentation a permis un enrichissement des services de droit commun (services préexistants ouverts à tous) qui bénéficieront de fait à l'ensemble des jeunes à l'avenir, et un renforcement des partenariats locaux qui favorisera la mise en cohérence de l'action des différents acteurs du logement.*



## NOTE DE SYNTHÈSE

L'expérimentation Agiloje (Agir pour le logement des jeunes) vise à favoriser l'accès au logement autonome des jeunes de 16 à 30 ans en insertion professionnelle. Il repose sur l'hypothèse qu'un accompagnement renforcé permet d'améliorer l'accès au logement des jeunes et de favoriser leur insertion sociale et professionnelle.

Ce projet a été mis en œuvre sur sept territoires par différents réseaux associatifs intervenant sur la problématique du logement (Fapil, Pact) et plus particulièrement sur le logement des jeunes (Unhaj, Unclaj), mais également par des missions locales qui ne sont pas des acteurs spécialisés du logement mais qui accueillent et accompagnent les jeunes de façon globale.

Le dispositif expérimental repose sur quatre axes d'intervention principaux :

1. accueil-Information-Orientation: ateliers collectifs et plaquettes d'information, désignation d'un référent Agiloje au sein d'une des structures partenaires;
2. accompagnement à l'accès et au maintien dans le logement: soutien administratif et budgétaire (mobilisation des aides, étude budgétaire...), soutien social et relationnel (visites de logement, intermédiation...), soutien technique (travaux...) et juridique, soutien au niveau de l'insertion professionnelle;
3. partenariat renforcé des acteurs de l'hébergement, du logement, de l'insertion, de la formation et de l'emploi: concertation opérationnelle des acteurs du logement et de l'insertion sociale et professionnelle afin de rendre plus efficaces les réponses apportées;
4. prospection et mobilisation de logements: identification d'offres de logement dans les parcs public et privé, négociation et intermédiation avec les bailleurs.

Le dispositif Agiloje a fait l'objet d'une évaluation par le Credoc qui s'est principalement appuyée sur :

- deux vagues d'enquêtes quantitatives (au début et en fin d'expérimentation) auprès d'un échantillon randomisé de 700 jeunes bénéficiaires et

de 700 jeunes témoins au profil comparable, afin d'évaluer l'impact du dispositif sur l'accès au logement des jeunes;

- deux vagues d'enquêtes qualitatives (au début et en fin d'expérimentation) auprès des acteurs du projet afin d'étudier les conditions de mise en œuvre et d'en tirer des enseignements en termes de conditions de généralisation et de transférabilité;
- un tableau de bord de suivi des actions proposées aux jeunes bénéficiaires.

L'enquête montre que les situations de logement et d'emploi de l'ensemble des jeunes évoluent positivement entre leur entrée dans le dispositif et la seconde interrogation, correspondant à une période d'environ un an en moyenne.

**Les situations de logement** des jeunes se sont ainsi nettement améliorées: la proportion de jeunes en logement autonome est passée de 22 % à 62 %, tandis que la proportion de jeunes hébergés par leurs parents, des amis ou d'autres membres de la famille est passée de 57 % à 24 %.

**Les situations professionnelles** des jeunes ont également évolué de façon significativement positive: la part des jeunes en emploi passe ainsi de 35 % à 48 %, tandis que la proportion de jeunes en recherche d'emploi passe de 45 % à 35 %.

On constate par ailleurs qu'entre les deux vagues d'interrogation, plus des deux tiers des jeunes ont eu des contacts avec le marché du travail.

Cette évolution des situations professionnelles se traduit également par **une augmentation significative des revenus des jeunes**, dont la majorité était en situation financière précaire lors de leur entrée dans le dispositif: alors que 62 % des jeunes déclaraient un revenu inférieur à 800 € lors de la première interrogation, ils ne sont plus que 40 % lors de la deuxième vague d'interrogation. À l'inverse, la part des jeunes déclarant des ressources supérieures à 1500 € passe de 8 % à 19 % entre les deux interrogations.

Ces évolutions de situations ne sont cependant pas plus prononcées chez les jeunes bénéficiaires que chez les jeunes témoins. Plusieurs explications peuvent être avancées pour expliquer ces évolutions indifférenciées :

- l'expérimentation AgiLoJe semble avoir apporté une plus-value relativement limitée aux jeunes bénéficiaires, dans la mesure où elle était davantage conçue comme un renforcement **d'actions pour la plupart préexistantes** sur les territoires, et qui ont été de fait **intégrées au droit commun, bénéficiant ainsi à tous les jeunes de façon indifférenciée** ;
- **les bénéficiaires n'ont pas toujours adhéré à l'accompagnement proposé** et ont rarement pu être accompagnés de façon continue dans la durée. Ainsi, lors de la deuxième interrogation, à peine plus d'un jeune sur trois (36 %) déclare avoir été aidé (les parents, amis et proches étant le premier soutien cité par les jeunes), tandis qu'environ un jeune sur deux (46 %) affirme ne pas avoir eu besoin d'aide, et que près d'un sur six (16 %) dit ne pas avoir été aidé alors qu'il en aurait eu besoin ;
- ce résultat va dans le sens du constat fait par les acteurs **qu'un grand nombre de jeunes en quête d'autonomie refusent d'être accompagnés** : les référents interrogés ont ainsi souvent déclaré avoir rapidement « *perdu le fil* » avec des jeunes qui avaient recherché ou trouvé des solutions par eux-mêmes ou par d'autres moyens.

L'accompagnement proposé dans le cadre de l'expérimentation ne semble donc pas réellement répondre aux besoins et attentes des jeunes en insertion : **cet accompagnement pourrait être repensé davantage comme une boîte à outils que comme un suivi en continu**. Les services d'information concernant les offres de logement et les aides existantes, l'aide aux démarches administratives ou encore l'intermédiation avec les bailleurs pourraient ainsi être proposés aux jeunes ou aux parents qui en font la demande. La pertinence et l'efficacité d'un tel accompagnement « à la carte » mériteraient cependant d'être vérifiées à l'épreuve des faits.

Il apparaît cependant que l'expérimentation a permis d'impulser une réelle dynamique partenariale et de mettre en place des actions qui seront pour certaines d'entre elles intégrées à l'avenir à un « droit com-

mun renforcé pour tous ». De manière générale, les acteurs interrogés sur l'ensemble des sites ont souligné que l'expérimentation a permis le renforcement du partenariat existant sur le champ du logement, autour d'une dynamique-projet liée à la mise en place de l'expérimentation. Ce partenariat renforcé et les actions mises en place dans ce cadre semblent constituer aux yeux des acteurs un réel capital qui perdurera au-delà de la période d'expérimentation.

L'expérimentation a permis **une meilleure inter-connaissance mutuelle des acteurs du logement** et de leurs missions respectives. Les missions locales impliquées ont ainsi pu être repérées comme des acteurs intervenant également sur le champ du logement, ce qui n'était pas toujours connu des différents partenaires avant l'expérimentation. Des interlocuteurs ont par ailleurs pu être identifiés de façon précise au sein de chaque structure dans le cadre de l'expérimentation, ce qui a permis de faciliter les relations et les échanges entre partenaires.

Le dispositif AgiLoJe a également donné lieu à **un début d'harmonisation des pratiques** grâce à la mise en place de rencontres et d'outils permettant le partage d'informations et de pratiques entre les acteurs de terrain, dans le but de faire émerger, selon les acteurs interrogés, **une « culture commune » de l'accompagnement** des jeunes vers le logement.

Au final, même si certains réseaux d'acteurs préexistaient à la mise en place d'AgiLoJe, l'expérimentation a également permis une **extension des partenariats** à d'autres territoires, et notamment aux territoires les plus ruraux. Les partenariats ont également souvent été étendus à de nouveaux partenaires en cours d'expérimentation.

*En conclusion, l'évaluateur ne peut se prononcer sur l'effet propre du dispositif sur le parcours résidentiel et professionnel des jeunes. En revanche, l'expérimentation a permis un enrichissement des services de droit commun (services préexistants ouverts à tous) qui bénéficieront de fait à l'ensemble des jeunes à l'avenir, et un renforcement des partenariats locaux qui favorisera la mise en cohérence de l'action des différents acteurs du logement.*

Thématique 4 « proposer une offre adaptée aux besoins et aux attentes »

## Associer les résidents d'un FJT à la réhabilitation des logements : Habitats Jeunes et Design à Saint-Étienne

Le foyer de jeunes travailleurs (FJT) Clairvivre, rebaptisé Habitats Jeunes Clairvivre (HaJC) en 2011 et situé à Saint-Étienne, existe depuis 1962. Construit par l'architecte Wogensky, disciple de Le Corbusier, le bâtiment est labellisé « monument du patrimoine stéphanois du XX<sup>e</sup> siècle ».

Saisissant l'occasion de la réhabilitation du bâtiment, l'équipe du foyer a initié le projet Habitats Jeunes et Design en 2010, s'appuyant sur l'identité du territoire stéphanois (cité du design) et sur l'architecture du bâtiment. Cette démarche, qui a associé les résidents, l'équipe du foyer et des designers et architectes, a permis à une vingtaine de jeunes de participer à des réflexions sur l'aménagement de leur lieu de vie (logements et espaces communs) et des mises en pratique concrètes à travers divers ateliers.

### 1 Présentation de la démarche

#### 1.1 Le territoire

Le FJT est situé dans un quartier du centre-ville, le Crêt de Roc. À proximité de la gare SNCF et du tramway, accessible à pied, sa localisation répond à la plupart des besoins et usages des publics visés : jeunes, touristes et visiteurs, attirés par le bâtiment construit classé « monument du patrimoine stéphanois du XX<sup>e</sup> siècle ». Au sein du territoire, les jeunes séjournant au FJT Habitats Jeunes Clairvivre sont issus de l'agglomération stéphanoise (35 % en 2013), de la Région Rhône-Alpes (26 %) ou encore du reste du territoire métropolitain (29 %). En outre, 7 % d'entre eux sont originaires de l'Europe ou des DOM-TOM.

#### Chiffres clés pour la ville de Saint-Étienne

**Population totale :** 170 049 habitants dont 22,7 % de 15-29 ans (18,3 %<sup>\*</sup>)

**Évolution des 15-29 ans :** -7,9 % par rapport à 2006 (-4,2 % pour la population totale de Saint-Étienne et -1,2 % pour les 15-29 ans en France métropolitaine)

- 15-19 ans : 7,0 % de la population (6,1 %<sup>\*</sup>)
- 20-24 ans : 8,6 % de la population (6,1 %<sup>\*</sup>)
- 25-29 ans : 7,1 % de la population (6,1 %<sup>\*</sup>)

#### Parmi les 15-24 ans :

- Taux de chômage : 31,3 % (26,7 %<sup>\*</sup>)
- 55,0 % sont élèves, étudiants ou stagiaires (51,6 %<sup>\*</sup>)
- 21,4 % des non-scolarisés sont sans diplôme (17,7 %<sup>\*</sup>)

<sup>\*</sup> données de la France métropolitaine  
Source : RP 2011

## Le bâtiment qui abrite le FJT

Source : Grégory COPITET, photographe 2015



### 1.2 Le contexte d'émergence

La résidence Habitats Jeunes Clairvivre existe depuis 1962.

La réflexion autour de l'avenir du bâtiment, alors devenu obsolète et vétuste, est initiée en 2006. Le sujet fait l'objet d'une attention particulière, la conception architecturale du bâtiment, son aménagement intérieur et la notoriété de son architecte focalisant l'attention des architectes et designers.

En 2010, la réhabilitation du bâtiment est suggérée dans le cadre du programme de rénovation urbaine du quartier du Crêt du Roc. Elle est portée par l'Entreprise sociale de l'habitat (ESH) Cité Nouvelle, propriétaire du bâtiment. La rénovation intérieure et mobilière est, quant à elle, prise en charge par HajC, locataire des lieux. Sous l'impulsion de la Ville, la rénovation a permis la création d'un centre international de séjour au sein du même bâtiment ayant pour objet de développer un tourisme social, urbain et culturel à Saint-Étienne.

Dès le début de la démarche, le lien avec le projet social de l'association HajC a été établi. Ce dernier « vise à apporter à chaque jeune accueilli une solution de logement et l'accompagnement global dont il a besoin (éducatif, social, citoyen), pour lui permettre d'accomplir son parcours d'insertion et d'accéder à un logement pérenne. Il encourage le processus de

*socialisation pour aider les jeunes à devenir "acteurs" et "citoyens" de notre société ».*

La réhabilitation est ainsi apparue comme une occasion de mettre en œuvre une démarche participative qui a donné lieu au projet Habitats Jeunes et Design.

### Le FJT Habitats Jeunes Clairvivre

- 144 places
- 89 logements meublés :
  - 38 chambres simples de 10 m<sup>2</sup> avec cuisine collective
  - logements T1 bis de 20 à 25 m<sup>2</sup> (simples ou en colocation) comprenant une cuisine
- un espace collectif partagé, le « Carrousel » : point information jeunesse, cyberspace, accueil, salle d'animation, café
- un restaurant qui accueille les résidents le matin et le soir (repas inclus dans les tarifs « jeunes en alternance », repas obligatoire pour les jeunes pris en charge par le conseil départemental)
- une cuisine pédagogique
- une cafétéria
- des espaces extérieurs : jardin pédagogique, poulailler

### 1.3 Les objectifs

L'association Habitat Jeunes Clairvivre (HaJC) soutient les objectifs socioéducatifs du FJT :

« *L'habitant est résidant : cela signifie qu'il vit dans ce lieu. À ce titre, il fait partie d'une communauté de vie, qui doit être pour lui un lieu d'expériences, d'échanges et de socialisation.* »<sup>1</sup>

Dans ce cadre général, le premier objectif du projet Habitats Jeunes et Design a été de profiter de la réhabilitation du bâtiment hébergeant le FJT pour associer les jeunes à celle-ci ; en intégrant les attentes et les besoins des jeunes au projet d'aménagement des espaces et des logements.

Le second objectif de ce projet était de permettre un travail à la fois global et individuel avec les jeunes. Ainsi, la création de lien social, l'éducation à la pratique démocratique, l'initiation au développement durable, au numérique, au design ont été travaillées.

### 1.4 Le public cible

Le FJT a une capacité de 144 places. Il accueille des jeunes de 16 à 30 ans avec une forte proportion de 18/21 ans. Le public est très diversifié : sont accueillis des mineurs étrangers, des jeunes en alternance (plus de la moitié des résidents), des jeunes travailleurs, des jeunes en recherche d'emploi ou encore des étudiants.

Les jeunes ayant participé au projet sont les résidents volontaires du FJT sans restriction de nombre et sans prérequis en matière de design.

## 2 Description du projet

Le projet Habitats Jeunes et Design a porté sur le réaménagement des logements et des espaces communs du bâtiment, y compris l'ameublement.

Le projet s'appuie sur la reconnaissance des qualités architecturales du bâtiment qu'il s'agit de préserver et de valoriser, mais aussi sur la place de Saint-Étienne, ville Unesco design. La Cité du design a ainsi été associée à la démarche.

En cohérence avec le projet social, elle a permis d'aborder d'autres projets connexes.

### Le calendrier

- démarrage de la démarche en 2010 en lien avec le projet de rénovation urbaine du quartier
- première phase : de mai à décembre 2011
- janvier 2012 : déménagement du FJT sur un site le temps des travaux
- seconde phase : de janvier 2012 à fin 2013
- juin 2015 : fin des travaux et installation des jeunes dans les nouveaux locaux.

### 2.1 De la sensibilisation à la création

#### Première phase : de mai à décembre 2011

Cette phase s'est déroulée de la manière suivante :

1. sensibilisation au design ;
2. visites et analyses des usages du foyer pour mieux cerner le vécu des espaces ;
3. inventaire du mobilier existant et réflexion pour une seconde vie de celui-ci, sensibilisation des résidents à l'organisation d'une chambre – par le croquis, le collage et la réalisation de maquettes. Les jeunes ont notamment imaginé leur « chambre idéale » ;
4. rédaction d'un cahier des charges de la deuxième phase.

#### Deuxième phase : de janvier 2012 à fin 2013

Cette phase est plus opérationnelle, elle a porté sur :

1. la conception et la création du mobilier ;
2. l'agencement et l'aménagement des 89 logements et des lieux communs : choix des matériaux, des couleurs, de l'éclairage ;
3. la conception de la signalétique intérieure en intégrant l'identité graphique et le choix des supports.

#### Des projets connexes

Au fil du temps, d'autres ateliers et d'autres projets connexes à cette thématique design ont été créés :

- construction d'une chaise (cf. photo) ;
- conception et fabrication de mobilier expérimental pour l'extérieur du bâtiment ;

1 Extrait du projet social de l'association.

- création d'une fresque murale sur un des murs intérieurs du bâtiment découlant du travail sur les couleurs de Wogenscky ;
- création de patères et porte-manteaux dans l'inspiration des originaux créés par l'architecte ;
- réflexion autour de la conception de logements adaptés aux personnes à mobilité réduite.

**Atelier « construire une chaise » mené par le designer Enzo Mari qui propose une collection de meubles à fabriquer soi-même.**

© DE GLO DE BESSES - Designers



## 2.2 La méthode

Avec la collaboration de la Cité du design, un jury a été créé pour choisir des designers indépendants chargés d'organiser la démarche et d'animer les ateliers, dans le but de concevoir le projet mobilier, la décoration et la signalétique intérieures du bâtiment. Ce jury était composé de deux designers de la Cité du design, qui ont une fonction de conseil et d'expertise, et des représentants du FJT (la direction et des chargés de projet).

La première phase a été animée par un designer et réalisée avec les jeunes résidents, lors d'ateliers de sensibilisation et de co-analyse des usages et des besoins. Des visites du patrimoine Le Corbusier et de la Cité du design ont été organisées.

La seconde phase a également été menée par le biais d'ateliers, durant lesquels les jeunes étaient accompagnés par trois designers.

Initialement organisés selon les disponibilités des intervenants, les ateliers se sont déroulés en journée ou le soir et ont permis une initiation au design, un travail de réflexion, ou encore la création de maquettes. Le risque étant de voir les jeunes volontaires se démobiliser en raison de délais trop importants, l'équipe du FJT a fait en sorte de réduire les échéances entre deux séances.

Durant les travaux de réhabilitation, le FJT a été délocalisé sur un site distant d'une dizaine de minutes en voiture. Cela a nécessité un travail préalable auprès des jeunes, pour qu'ils acceptent de quitter leur logement, d'autant que l'hébergement temporaire de substitution comprenait des chambres plus spacieuses mais moins nombreuses. Les jeunes ont donc dû constituer des colocations alors que la plupart habitaient seuls jusque-là.

## 3 Acteurs et moyens

### 3.1 Le pilotage et les partenaires

L'association Habitats Jeunes Clairvivre, créée en 2011, est gestionnaire du FJT du même nom, agréé résidence sociale. L'équipe est composée de seize salariés permanents. L'association fait partie d'un réseau régional (Urhaj) et national (Unhaj).

Le pilotage du projet Habitats Jeunes et Design est effectué par les administrateurs bénévoles, la directrice du FJT et un chargé de projet dédié.

Le comité technique design est une instance de concertation avec les partenaires, opérationnels et financiers. Il s'est réuni environ une fois par mois pour suivre le projet pendant toute sa durée.

Ce comité était composé de :

- la Région Rhône-Alpes ;
- le conseil départemental de la Loire ;
- la ville de Saint-Étienne ;
- le bailleur Cité nouvelle groupe Entreprise Habitat (Action logement) ;
- la Cité du design ;
- l'espace socioculturel Boris Vian.

### Chambre double

© Grégory COPITET, photographe



## 3.2 La place des jeunes dans le projet

Environ vingt jeunes ont participé aux ateliers de design dans le cadre de la rénovation du bâtiment.

De manière générale, les jeunes résidents du FJT sont associés à chaque projet mis en place au sein de l'établissement, à travers un conseil de vie sociale (CVS). Cette instance permet de faire le lien entre les résidents, le personnel et le conseil d'administration. Sous l'impulsion d'un animateur et d'une éducatrice, le CVS permet de motiver les résidents pour s'investir dans des projets collectifs et de les mobiliser en tant qu'acteurs. Nombre de projets naissent d'une idée de résidents, au fil de discussions avec l'équipe d'animation, puis prennent vie en fonction de la mobilisation et de la motivation des résidents et des faisabilités matérielles et financières de la proposition. Les résidents disposent de deux sièges sur vingt au conseil d'administration de l'association.

## 3.3 Les moyens et le financement

Le coût de la réhabilitation s'est élevé à 7 M€ dont 10 % sont liés à l'ameublement. À ce montant s'ajoutent l'animation et les ateliers, qui eux, ont été financés dans le cadre du contrat urbain de cohésion sociale (CUCS).

Les moyens externes dédiés au projet sont :

- deux chargés de projets de la Cité du design, dont une personne à mi-temps de Saint-Étienne métropole;
- quatre designers indépendants pour les deux phases du projet.

Plusieurs partenaires financiers ont soutenu ce projet : l'État, des collectivités territoriales dont le conseil départemental de la Loire et la Région (au titre de l'appel à projets « Grand projet Rhône-Alpes design dans la cité »). La CAF a également participé ainsi que des partenaires du CUCS et des partenaires financiers privés (banques).

## 4 Enseignements et perspectives

### 4.1 Des éléments de bilan et des premiers enseignements

#### Éléments de bilan

Sur les vingt jeunes ayant participé aux ateliers, huit ont été présents du début à la fin du projet. Les participants sont surtout des jeunes mineurs, scolarisés

ou en apprentissage, qui, le soir, ont tendance à être désœuvrés. L'équipe leur propose donc des animations de manière systématique.

Après trois ans de travaux, le FJT a été entièrement revisité, il permet l'accueil de 144 personnes réparties dans 89 logements de différentes typologies, de 10 à 23 m<sup>2</sup> et des espaces communs conviviaux.

#### Premiers enseignements

La mobilisation des jeunes a été possible malgré des séjours parfois de courte durée (la durée moyenne de présence au FJT est de neuf mois).

Les jeunes n'ont pas hésité à s'engager dans une démarche dont ils savaient qu'ils ne verraient pas le résultat final. Au contraire, les équipes du FJT ont constaté qu'une partie des jeunes ne recherchait pas forcément un engagement dans la durée.

Le design est apparu comme un catalyseur de créativité et d'appropriation des lieux. Cette d'idée d'appropriation des lieux par les futurs résidents, de création d'un « chez soi », a été concrétisée grâce à des aménagements permettant la personnalisation des espaces. Par exemple, la couleur de chaque chambre est unique, « *comme la personne qui y habite* ».

### 4.2 Les points forts

L'expérience est jugée très positive par les résidents : « *Ce qui nous a plu dans ce projet : rencontrer des gens, avoir notre place au milieu d'un projet, utiliser les maths et la géométrie pour travailler, sauvegarder le patrimoine, contribuer à l'avenir du foyer.* »

Des administrateurs bénévoles, retraités, se sont fortement investis dans le projet. Ils ont participé à la dynamique de groupe, par leur présence aux réunions de coordination (trois ou quatre représentants, tous les deux mois) et par leur contribution à la réflexion globale sur les aménagements, apportant au projet une composante de transmission intergénérationnelle.

Le partage des locaux avec le centre international de séjour constitue un atout pour le FJT, qui y voit une manière d'inscrire la démarche design dans un circuit touristique, et ainsi, d'ouvrir le FJT à de nouvelles fonctions, de permettre de nouvelles rencontres pour ses résidents. À ce titre, les nouveaux locaux sont intégrés dans un « *Parcours touristique design* ».

### 4.3 Les difficultés rencontrées

L'implication des jeunes ayant participé a été grande mais leur nombre aurait pu être plus élevé. Faire participer les jeunes est une démarche délicate, le design comprend des métiers totalement inconnus et donc nouveaux pour eux. Il apparaît d'autant plus difficile de les intéresser et de les mobiliser qu'ils savent que, du fait de la durée moyenne de séjour, il est probable qu'ils n'interviendront que sur une partie du projet.

Sur cette question de la participation, une réflexion semblable à celle réalisée avec les jeunes sur la chambre idéale aurait pu être élaborée mais élargie au « foyer idéal » vu par le personnel du FJT.

L'articulation entre les différents corps de métiers, notamment les designers et architectes, et les membres du FJT, confrontés à des réalités budgétaires, a été difficile à certains moments. Par exemple, les choix de mobiliers ou de luminaires, défendus par les architectes, ont dû être revus en raison d'un coût trop élevé.

Une des difficultés relevées porte sur le fait que les ateliers menés dans le cadre du projet se sont déroulés parallèlement au chantier de réhabilitation, rendant ainsi la concertation d'ensemble perfectible.

### 4.4 Les suites de la démarche

Innovant et expérimental, ce projet est un tremplin pour des activités nouvelles et pour orienter des jeunes dans une filière professionnelle. Suite aux ateliers design, deux personnes ont fait le choix d'étudier en CAP ébénisterie/menuiserie.

L'association souhaite poursuivre la dynamique générée par le projet autour du design. Cette thématique est désormais abordée au travers d'autres ateliers du FJT. Par exemple, avec le centre dramatique national et l'école d'arts dramatiques « La comédie » de Saint-Étienne, les jeunes ont participé à la création de supports (travail de menuiserie, de métallerie...).

HajC ambitionne de devenir un véritable pôle jeunesse sur le quartier du Crêt du Roc.

Une réflexion est par ailleurs en cours pour créer un Claj, plate-forme pour le logement des jeunes, afin de satisfaire la demande de logement de plus de jeunes. L'association réfléchit également au développement d'un foyer soleil sur le quartier. Il va s'agir de capter des logements adaptés aux résidents, à proximité de l'établissement et de les meubler. Enfin, pour répondre à sa volonté de miser sur le « vivre ensemble », l'association souhaite renforcer son équipe d'animation.

#### Sources

Entretiens réalisés avec :

- M<sup>me</sup> Da Silva, gestionnaire de projet et suivi personnalisé des jeunes, Habitats jeunes Clairvivre
- M. Gibilaro, designer indépendant ayant animé l'atelier sur la signalétique
- M<sup>me</sup> D'auria-Goux, chargée d'expérimentation et de recherche en design, Cité du design
- M<sup>me</sup> Dubois, responsable de l'antenne de Saint-Étienne de la Région Rhône-Alpes
- M<sup>me</sup> Gonin, chargée de mission politique de la ville et logement, antenne de Saint-Étienne de la Région Rhône Alpes

Documentation

- Projet social de l'association
- Plaquette de présentation du projet
- Projets 2015 et en cours de l'association



## Thématique 4 « proposer une offre adaptée aux besoins et aux attentes »

# De la rue au logement : le dispositif Logi'jeunes dans le Haut-Rhin

L'association Service d'urgence sociale (Surso), acteur du dispositif de veille sociale et gestionnaire d'un accueil de jour, réalise également des actions d'accompagnement vers et dans le logement par le biais de l'intermédiation locative. Elle propose à des jeunes en situation d'errance et de rupture d'accéder directement à l'autonomie dans un bâti en diffus, avec le statut d'hébergé et en bénéficiant d'un accompagnement social. Dans des appartements loués par l'association dans le parc privé, les jeunes peuvent évoluer progressivement vers un statut de sous-locataire, pour enfin devenir locataires dans le cadre de baux glissants. Une quarantaine de logements meublés sont ainsi proposés à Mulhouse ainsi qu'à Cernay et Thann.

## 1 Présentation de la démarche

### 1.1 Le territoire

Le dispositif Logi'jeunes est implanté sur le sud du département du Haut-Rhin, plus particulièrement dans l'agglomération de Mulhouse.

Les logements proposés dans le cadre de ce dispositif ont d'abord été recherchés en milieu urbain à Mulhouse, puis dans de petites villes (Cernay et Thann), situées aux alentours.

### 1.2 Le contexte d'émergence

Acteur de la veille sociale, l'association Surso est quotidiennement confrontée aux difficultés d'accès à l'hébergement. Depuis plusieurs années, elle constate que les jeunes en situation de précarité et de rupture sociale font partie de ceux qui rencontrent le plus d'obstacles, car les structures existantes ne correspondent pas à leurs attentes.

Surso a donc engagé une réflexion pour proposer une réponse adaptée spécifiquement aux jeunes. Ce projet a pu être mis en place dans le cadre du plan de

### La commune de Mulhouse en quelques chiffres

**Population totale :** 110 351 habitants dont 21,6 % de 15-29 ans (18,3 % \*)

**Évolution des 15-29 ans :** - 6,2 % depuis 2006 (- 0,1 % pour la population totale de Mulhouse et - 1,2 % pour les 15-29 ans en France métropolitaine)

- 15-19 ans : 6,4 % de la population (6,1 %\*)
- 20-24 ans : 7,5 % (6,1 %\*)
- 25-29 ans : 7,7 % (6,1 %\*)

**Parmi les 15-24 ans :**

- 33,9 % des non-scolarisés sont sans diplôme (17,7 % \*)
- Le taux de chômage est de 41,3 % (26,7 %\*)
- 47,4 % sont élèves, étudiants ou stagiaires (51,6 % \*)

\* données de la France métropolitaine  
Source : RP 2011

relance de 2009<sup>1</sup>, dans la mesure où il est envisagé de réaliser un accompagnement social vers le logement par le biais de l'intermédiation locative. Le projet a été élaboré de manière partenariale dans le cadre d'un

1 Circulaire du mars 2009 pour la relance relative à l'hébergement, dans le cadre de la mobilisation de logements privés par intermédiation.

comité de coordination accueil-hébergement-insertion (AHI)<sup>2</sup>. L'idée était de proposer aux jeunes d'expérimenter un passage direct de la rue à un logement, sans passer par les dispositifs d'hébergement mais avec un accompagnement social adapté.

### 1.3 Les objectifs

La démarche accompagne des jeunes en rupture, vers et dans le logement.

Avec les objectifs suivants :

- capter des logements dans le parc privé auprès de propriétaires ;
- assurer un accès et un maintien dans le logement, en proposant un parcours progressif et sécurisé ;
- travailler avec les personnes sur l'ensemble de leur projet.

### 1.4 Le public cible

Le dispositif s'adressait initialement à des jeunes de 18 à 25 ans ne disposant pas d'hébergement stable mais bénéficiant toutefois d'un minimum de ressources.

Suite à son rajeunissement, le public ciblé a évolué vers deux autres profils :

- des jeunes en situation d'errance (mobilité à l'échelle du département voire de la région) ;
- des jeunes en phase de rupture familiale ou venant de quitter des dispositifs d'aide sociale à l'enfance (ASE).
- Ce sont souvent des jeunes désocialisés, cumulant des difficultés d'insertion sociale, professionnelle et de santé...

## 2 Description de la démarche

Le dispositif est constitué, d'une part, d'une offre de logements avec des caractéristiques en matière de bâti et de localisation, de gestion locative, de modalités d'entrée et de sortie, et, d'autre part, d'un accompagnement social associé pour les bénéficiaires.

### 2.1 L'offre : des logements diffus dans le parc privé avec un statut évolutif

#### Le bâti

En 2014, le projet concernait 40 logements : 25 sur Mulhouse et son agglomération et 15 situés en zone plus rurale (Cernay et Thann). Les appartements sont

#### Le calendrier

- démarrage de la démarche en 2010 en lien avec le projet de rénovation urbaine du quartier
- première phase : de mai à décembre 2011
- janvier 2012 : déménagement du FJT sur un site le temps des travaux
- seconde phase : de janvier 2012 à fin 2013
- juin 2015 : fin des travaux et installation des jeunes dans les nouveaux locaux.

principalement proposés dans le parc privé. Les logements sont meublés grâce au partenariat avec la Fondation Abbé Pierre, sauf lorsque les jeunes souhaitent se meubler eux-mêmes. À chaque départ et entrée, l'association intervient sur le logement grâce à son équipe de maintenance<sup>3</sup>.

Les petites typologies sont privilégiées (T1 et T2). À Mulhouse sont essentiellement ciblés les quartiers équipés de commerces et de services de proximité. À Thann-Cernay, la proximité des transports en commun est aussi recherchée, les jeunes n'ayant pour la plupart aucun moyen de locomotion.

Le choix de l'association est de proposer des logements diffus, non regroupés sur une résidence, une rue ou un quartier. Il s'agit de disposer d'une diversité de logements à l'échelle de la ville, afin d'une part de répondre aux attentes des jeunes et d'autre part de favoriser leur intégration dans le quartier.

La prospection de logements dans le parc privé est une activité permanente et essentielle de l'association en raison de la rotation du parc proposé.

Sur les 40 logements, Surso offre trois grands logements loués auprès de bailleurs sociaux. L'association y propose des logements partagés, dans lesquels chaque jeune dispose d'une chambre individuelle mais où la salle de bains, le salon et la cuisine sont des espaces communs. L'accompagnement social individuel décrit ci-dessous est alors complété d'un accompagnement collectif.

#### La gestion locative

En 2010, l'association a obtenu l'agrément pour réaliser de l'intermédiation locative. Elle a ainsi pu louer des logements auprès de propriétaires dans le parc privé pour ensuite les proposer à des jeunes.

<sup>2</sup> Cette instance de coordination est coanimée par la Fnars et la DDCSPP du Haut-Rhin et se réunit tous les deux mois.

<sup>3</sup> Suivant l'état de l'appartement, cela passe de la réfection de la peinture à la réhabilitation complète du logement.

Le chef de projet du dispositif est l'interlocuteur auprès des propriétaires. Il est présent à la fois pour les informer sur le projet et assurer la médiation: visite du logement avec le référent et le jeune, état des lieux, etc. L'objectif est également de construire une relation de confiance avec les propriétaires.

L'idée, par ce dispositif, est de mettre en œuvre une évolution sécurisée dans le même appartement. Le bail glissant se fait en plusieurs étapes selon l'évolution de l'autonomie des jeunes.

Trois étapes, correspondant à trois contrats, peuvent être distinguées:

#### a. Le contrat d'hébergement

Dès qu'un jeune entre dans le logement, il signe un contrat d'hébergement dans le cadre de l'aide au logement temporaire (ALT). Il paye alors un différentiel de loyer à l'association, qui ne peut excéder 100 €. S'il ne dispose que de très peu, voire d'aucune ressource, il peut recourir au fonds d'aide aux jeunes (FAJ) (alloué par la mission locale, cf. encadré). Le FAJ est un complément pour les besoins de subsistance des jeunes qui intègrent le dispositif.

#### b. Le contrat de sous-location

Lorsque les ressources des jeunes se stabilisent (salaire, formation...) et qu'ils sont en capacité d'habiter un logement, ils deviennent locataires en sous-location dans le cadre d'une convention Soli-bail<sup>4</sup>. Si Surso reste locataire, les jeunes paient leur loyer et les charges directement au propriétaire. Ils entrent ainsi dans un processus de responsabilisation.

#### c. Le statut de locataire

Une fois autonomes dans la gestion du logement et dans leur parcours d'insertion (en matière d'emploi, de formation ou d'apprentissage), les jeunes sont accompagnés par le référent pour devenir locataires de ce même logement, sur le principe de glissement de bail.

### Les orientations et les modalités d'entrée

Si les partenaires (comme les missions locales) orientent certains jeunes sur le dispositif, l'essentiel du public est repéré dans le cadre de l'accueil de jour de Surso.

### Le fonds d'aide aux jeunes (FAJ)

Dispositif de dernier recours destiné aux jeunes âgés de 18 à 25 ans, il s'agit d'une aide financière qui permet d'une part de favoriser l'insertion socioprofessionnelle et d'autre part d'apporter des secours temporaires pour pallier des besoins urgents.

Elle est constituée de:

- la prise en charge du loyer résiduel (sous certaines conditions);
- une aide alimentaire de 180 €;
- une aide pour l'hygiène de 20 €;
- une aide pour la recherche d'emploi (transport en commun, téléphone...) de 45 €;
- une aide vestimentaire (sous certaines conditions).

L'aide est plafonnée à 408 €/mois et accordée pour trois mois renouvelables suivant la situation du jeune.

Dans le Haut-Rhin, ce fonds est géré par la mission locale de Mulhouse. Sur ce département, le FAJ est orienté vers les organismes spécialisés dans la grande précarité (Surso, centres de stabilisation...).

En 2014, 1 260 demandes ont été déposées sur le département. L'attribution de cette aide n'est pas automatique mais soumise à l'avis d'une commission qui examine chaque dossier. Pour les personnes sans ressources, celle-ci vérifie que les jeunes soient dans une logique d'accompagnement (logement, santé, emploi/ formation...), condition nécessaire pour l'attribution de l'aide.

Face à la demande, une liste d'attente est établie. Pour ne pas laisser des jeunes sans certitude d'un accès à court terme au dispositif, Surso a opté pour une liste d'attente restreinte, et propose aux jeunes une autre forme d'accompagnement ou une orientation vers une autre structure d'hébergement.

Avant leur admission, les jeunes pré-identifiés passent plusieurs entretiens. Le premier est réalisé avec un permanent de l'association. S'ils sont éligibles et que le travailleur social repère des potentialités pour évoluer dans le dispositif, la démarche leur sera proposée. Contrairement aux dispositifs AHI traditionnels, il n'y a pas d'exigence en terme de projet, qui se construira une fois que les jeunes auront intégré le logement.

Certains, ne se sentant pas prêts, refusent dès cette étape d'intégrer le projet. D'autres vont poursuivre la

4 Principe de location/sous-location. Un propriétaire loue son bien à une association qui est locataire. Elle assure le paiement des loyers et des charges, l'entretien et la remise en état du logement. Les personnes logées bénéficient d'un accompagnement social lié au logement, elles s'acquittent d'une participation financière.

démarche et passer de nouveaux entretiens avec deux travailleurs sociaux différents dans le but d'avoir un regard croisé sur les situations.

Une fois le dossier retenu, il est présenté en commission d'attribution interne à Surso qui valide les candidatures (la commission se réunit une fois par semaine). Le dossier est ensuite transmis au SIAO pour validation de l'admission.

### La sortie du dispositif

Toute sortie est accompagnée. Outre les situations où les jeunes font le choix de sortir du dispositif, car celui-ci ne correspond plus à leurs besoins, deux situations sont observées :

- certains restent dans le logement attribué au départ. Il s'agit de jeunes dont la capacité d'autonomie est réduite et qui continuent à être pris en charge par un service de tutelle, par exemple l'assistante sociale de secteur, pour le maintien dans le logement ;
- d'autres cherchent à déménager. Plus autonomes, ils souhaitent symboliquement trouver une autre adresse et prouver qu'ils sont en capacité de vivre dans un logement, seuls.

Si à l'issue du dispositif les jeunes trouvent leur propre logement, ils peuvent continuer à être suivis par Surso dans le cadre d'un accompagnement vers et dans le logement (AVDL) trois mois après l'entrée dans un nouveau logement<sup>5</sup>. L'association aide ainsi ces jeunes dans les démarches liées au logement et pour faire le lien avec les partenaires de secteur (les assistantes de service social, la mission locale...).

## 2.2 L'accompagnement social

L'accompagnement social est indissociable de l'offre de logement proposée.

Il s'agit d'un accompagnement qui permet à la fois de développer les compétences de « *savoir habiter et savoir être locataire* », d'accéder à des ressources minimales et de travailler la prise en charge médicale si nécessaire. Le but étant d'autonomiser et de responsabiliser les jeunes. Dans cette démarche, le projet se veut personnalisé et évolutif, avec des objectifs évaluable. Les modalités de l'accompagnement sont précisées dans les « contrats de séjours ».

Tout au long de leur présence dans le dispositif, les jeunes sont suivis par un référent<sup>6</sup>. Ils peuvent éga-

### La présence d'une psychologue

- Intégrée au sein de l'équipe, la psychologue est disponible pour les jeunes qui le souhaitent. En effet, certains peuvent être marqués par des histoires personnelles complexes liées à leur parcours d'errance.
- La psychologue est présente pour travailler aussi bien l'acceptation de soi que le sentiment d'isolement.
- Selon les besoins des jeunes, elle peut être un relais pour mettre en place les partenariats spécifiques.
- Si elle n'intervient pas au sein même des logements, elle est présente sur l'accueil de jour où elle tient des permanences.

lement à tout moment se rendre au service accueil et orientation (SAO) et demander à rencontrer un travailleur social selon leurs besoins. En parallèle, une psychologue (cf. encadré) peut être mobilisée. En effet, de nombreux jeunes sont dans une situation d'isolement et d'insécurité liée au parcours d'errance ou à leur passage en institution (aide sociale à l'enfance – ASE).

L'accompagnement se veut progressif. La première étape correspond à une « phase de motivation ». Le passage de la rue au logement peut conduire à une phase qualifiée d'« euphorie » dans les premiers mois, suivie d'une phase de découragement, quand les jeunes se rendent compte que le logement ne résout pas à lui seul tous leurs problèmes. Le référent réalise des « entretiens de motivation » avec les jeunes durant lesquels est abordée la question du sentiment d'appartenance sociale. Cette phase est complexe : le travailleur social est dans une position de valorisation et de bienveillance, et intervient alors au moins une fois par semaine au logement des jeunes.

Après ce temps de la reprise de confiance en soi (et de la relation aux autres), le travail social porte sur la phase des apprentissages. Il s'agit alors de développer les compétences nécessaires pour habiter le logement :

- l'entretien du logement et des parties communes ;
- la gestion du budget, la sensibilisation sur les charges, le loyer ;
- la relation au voisinage.

En parallèle, le référent intervient pour l'accès au droit commun, la régularisation de la situation administrative des jeunes (accès à la couverture sociale, carte d'identité...), la prise en charge au niveau de la santé... Sur ce volet, les jeunes rencontrent parfois

5 Cet accompagnement AVDL est financé par la DDCS.

6 À tout moment, les jeunes peuvent demander à changer de référent.

des problèmes psychologiques: les derniers chiffres montrent qu'avant leur entrée dans le dispositif, 22 % d'entre eux avaient déjà été accompagnés en matière de santé mentale et que près de 20 % des jeunes accueillis sont dans une situation de déni susceptible d'engendrer une souffrance psychologique.

### 3 Acteurs et moyens

#### 3.1 Le pilotage et les partenaires

L'action est portée par Surso. Elle correspond à une diversification de l'action de cette association, initialement en charge de l'urgence sociale.

Au départ, un comité de pilotage a été créé composé de la DDCSPP du Haut-Rhin, du conseil départemental du Haut-Rhin, de la CAF, de la Fnars, de la mission locale et de la direction des affaires sociales de la ville de Mulhouse, de l'OPH de l'agglomération (Mulhouse Alsace Agglomération) et de Surso. Aujourd'hui, il n'y a plus de comité de pilotage spécifique au dispositif. L'action est reconduite par convention annuelle avec la DDCSPP du Haut-Rhin.

Pour ce public ayant connu un parcours de rue, l'existence de partenariats est essentielle. En effet, il ne s'agit pas de remplacer l'errance urbaine par de « l'errance institutionnelle » mais de construire des relations étroites pour que les jeunes soient assurés d'avoir un parcours sécurisé. Surso a ainsi mis en place une dynamique partenariale, dans une logique de coordination avec la mission locale et le centre hospitalier de Mulhouse (permanence de l'accès aux soins de santé). Les référents de Surso et ces deux principaux partenaires se rencontrent régulièrement.

#### Quelques paroles de bénéficiaires

« Je vis dans un studio tranquille, un logement étudiant près des universités. »

« On se plaît dans notre logement, c'est confortable. C'est Surso qui nous a donné des meubles: un canapé, une table et une machine à laver. »

« Ce qui est difficile quand on entre dans un logement à soi, c'est quand on est seule, j'avais très peur. »

#### 3.2 La place des jeunes dans le dispositif

Les jeunes n'ont pas été associés au comité de pilotage mais sont amenés à s'exprimer sur le dispositif à travers des enquêtes de satisfaction, d'une part, et des rencontres mensuelles entre les jeunes et l'association, d'autre part. Ces dernières sont assurées par le chef de projet, un travailleur social et la psychologue. Ces moments permettent à l'association d'évaluer l'efficacité du dispositif.

#### 3.3 Les moyens et le financement

La phase expérimentale a été financée sur les crédits du plan de relance. Par la suite, c'est la DDCSPP du Haut-Rhin qui a repris en totalité ce dispositif: le cadre du BOP 177<sup>7</sup> finance l'accompagnement social et l'allocation de logement temporaire (ALT) abonde la quote-part loyer + charges.

Les budgets sont différents entre les logements situés à Mulhouse et ceux situés à Cernay et Thann.

#### Budget moyen (par an et par place)

	Accompagnement	ALT	Moyenne
Mulhouse	7 828 €	3 300 / 3 400 €	12 000 €
Cernay	12 847 €	3 300 / 3 400 €	13 000 €

Source: chiffres SURSO, tableau Cerema

En effet, dans ces villes, les frais de transports sont intégrés pour garantir la mobilité des jeunes et les frais de subsistance. Cernay fait l'objet d'un budget spécifique au titre d'un hébergement de stabilisation. Dans ce cas, les jeunes n'ayant aucune ressource peuvent bénéficier d'une allocation mensuelle de 200 €<sup>8</sup>.

7 Budget relatif à la prévention de l'exclusion et l'insertion des personnes vulnérables.

8 Cette allocation est uniquement versée aux jeunes présents dans des structures d'insertion (stabilisation ou CHRS).

## 4 Enseignements et perspectives

### 4.1 Des éléments de bilan et des premiers enseignements

#### Éléments de bilan

La démarche a fait l'objet d'une évaluation dans le but de suivre l'avancée du projet et de cibler les ajustements nécessaires pour faire évoluer les pratiques. L'objectif était de « *permettre d'objectiver les décisions prises et de structurer l'avenir* »<sup>9</sup>.

Pour la première année, un prestataire externe (l'Institut supérieur social de Mulhouse) a conduit l'évaluation dans le but de mesurer la performance du dispositif et de « *produire des matériaux permettant aux intervenants socioprofessionnels d'accompagner l'inflexion de leurs pratiques en termes d'accompagnement* ». Ce retour sur les pratiques existantes était une demande de Surso, car ce dispositif a modifié le rôle de l'association, de l'accueil et l'orientation à l'intermédiation locative.

#### Les sorties en 2013

- 17 ménages ont quitté le dispositif :
  - 6 sont devenus locataires dans le parc privé dont un glissement de bail – les autres ont souhaité changer de logement ;
  - 3 sont logés par la famille ou des amis ;
  - 5 ont quitté le dispositif sans qu'on ait connaissance de leur destination ;
  - 2 personnes ont réintégré un centre d'hébergement ;
  - 1 personne est partie en prison.

Depuis, le dispositif ne fait plus l'objet d'une évaluation particulière. Cette dernière est en effet réalisée dans le cadre de la coordination départementale AHI, en lien avec le SIAO du Haut-Rhin.

En 2014, 64 ménages ont bénéficié de ce dispositif (essentiellement des hommes isolés).

En moyenne, un jeune reste 6,5 mois sur le dispositif. Néanmoins, ce chiffre est peu représentatif dans la mesure où, si certains jeunes font de courts séjours (15 jours), d'autres restent plus longtemps.

Jusqu'à présent, il n'y a pas eu de retours négatifs de bailleurs suite aux sorties du dispositif.

#### Premiers enseignements

Le dispositif s'adressait initialement à des jeunes disposant d'un minimum de ressources. Ce critère a été assoupli, notamment en raison du rajeunissement du public. Ainsi, en 2014, près de 80 % des demandes concernaient les 18-21 ans contre la moitié en 2013. Or, l'accès à des ressources est souvent encore plus compliqué pour cette tranche d'âge.

Logi'Jeunes a pour ambition d'être une réponse adaptée aux besoins d'un public qui jusqu'à présent n'était pas assez pris en compte dans les dispositifs AHI. Amener des jeunes en situation de précarité et de rupture de la rue à un logement est une expérience singulière. Pour Surso, l'intermédiation locative est adaptée si elle est associée à un accompagnement social progressif et ajusté aux besoins de chaque jeune. Stabiliser les jeunes dans le logement avant de démarrer un accompagnement lié à l'insertion professionnelle apparaît parfois comme un préalable nécessaire, notamment pour reprendre confiance en soi.

La recherche de logements de qualité est une condition indispensable. Comme le souligne le rapport d'évaluation, si le niveau de confort dans le logement doit être une priorité, l'environnement extérieur (voisinage, proximité des commerces, services...) ne doit pas être négligé. La diversité d'une offre en diffus semble à privilégier.

Les actions collectives où les jeunes peuvent se retrouver peuvent être un levier supplémentaire. L'association organise ainsi ponctuellement des activités collectives et des sorties pour rompre l'isolement des jeunes. Les jeunes mettent néanmoins parfois un peu de temps à se saisir de ces initiatives, car le collectif n'est pas recherché par ce public, du moins au début.

### 4.2 Les points forts

Favoriser l'autonomie des jeunes en rupture en leur proposant un accompagnement vers et dans le logement permet des sorties positives.

L'entrée dans le logement a souvent permis d'améliorer la situation professionnelle des jeunes, de stabiliser leurs ressources et de leur permettre d'acquérir les compétences nécessaires pour habiter de manière autonome leur logement.

La possibilité de passer du statut d'hébergé à celui de locataire au sein du même bâti, sans changer de lieu,

9 « Favoriser l'insertion des jeunes, 18-25 ans, désaffiliés, en précarité et errance par l'accès au logement », A-M Weibel, 2010 .

d'habitudes de vie, de voisinage, ou encore de référent dans l'accompagnement, permet de sécuriser le parcours résidentiel.

Un point fort tient au fait que le dispositif est adossé à un accueil de jour (géré par la même association). Les jeunes peuvent venir en journée – s'ils le souhaitent – de manière informelle pour rencontrer soit un membre de l'équipe Surso ou des bénéficiaires de l'accueil de jour. Au-delà de l'accompagnement, un lieu d'accueil ouvert en journée constitue une réelle plus-value pour les jeunes souffrant d'un sentiment d'insécurité ou d'angoisses.

Enfin, le dispositif permet aux jeunes d'accéder à un logement sans pour autant être dans un hébergement collectif. Pour les jeunes qui ont connu une période d'errance ou de rupture, le dispositif est une opportunité pour se (re)construire. Il permet de toucher un public qui refuse d'être pris en charge par les structures d'hébergement classiques, par exemple des jeunes sortant de l'ASE.

### 4.3 Les difficultés rencontrées

Tous les jeunes en rupture ne sont pas prêts à entrer dans le dispositif, le risque étant alors la rupture de la prise en charge ou la dégradation du logement. C'est un risque à prendre si l'association veut toucher ce

public. Une offre complémentaire pourrait être envisagée pour pouvoir prendre des risques en assurant la continuité de la prise en charge.

Par ailleurs, si le dispositif offre une solution de logement adaptée à ces jeunes en situation de précarité, les solutions pour les accompagner vers une insertion professionnelle semblent plus difficiles à trouver. Si le logement est une étape incontournable, l'étape suivante serait de lever les obstacles en matière d'emploi ou de formation.

### 4.4 Les suites de la démarche

Il est envisagé de développer le dispositif sur d'autres villes moyennes du département du Haut-Rhin. L'idée serait ainsi de trouver de nouveaux sites avec une équipe dédiée comme à Cernay et à Thann. Une expérience est en cours dans le Sundgau (dans le sud de la région Alsace).

Ce dispositif est souvent cité, reconnu et présenté pour inspirer de nombreux autres projets.

#### Sources

Entretiens réalisés avec : Entretiens réalisés avec :

- M<sup>me</sup> Weibel, directrice de l'association Surso
- M. Huck, chef de projet Logi'jeunes
- M. Toussaint, conseiller de la mission locale de Mulhouse et animateur du fonds d'aide aux jeunes
- deux jeunes femmes bénéficiaires du dispositif

Documentation

- dossier du projet initial déposé fin 2009 et retenu par la DDCSPP dans le cadre de l'intermédiation locative
- modalités d'accompagnement du projet
- plaquette-livret pour l'accueil des jeunes
- évaluation 2011 du dispositif
- synthèse du rapport d'activité 2013
- rapport d'activité 2014





## Thématique 4 « proposer une offre adaptée aux besoins et aux attentes »

# Une expérience qui dépasse le cadre juridique existant : des colocations sociales en Île-de-France

Le bailleur social Osica expérimente depuis 2013 une offre de quatre logements en colocation dans la commune de Rosny-sous-Bois. L'objectif est d'une part de faciliter les sorties vers le logement des jeunes vivant dans une résidence de l'association pour le logement des jeunes travailleurs (ALJT), d'autre part de résoudre un problème de vacance de grands logements à loyer élevé pour une famille seule. Par l'intermédiaire d'un contrat d'un an signé directement entre chaque jeune et Osica (sans clause de solidarité entre les colocataires), renouvelable deux fois, des jeunes peuvent faire le choix d'une colocation, préparée par un accompagnement spécifique des équipes de l'ALJT.

## 1 Présentation de la démarche

### 1.1 Le territoire

Les quatre logements proposés en colocation par Osica sont situés dans la même résidence, à Rosny-sous-Bois, en Seine-Saint-Denis.

### 1.2 Le contexte d'émergence

De manière relativement courante, Osica, comme d'autres bailleurs sociaux, propose des logements en colocation par l'intermédiaire d'une association. Celle-ci est titulaire du bail et sous-loue le logement à des colocataires.

La nouveauté des colocations mises en place par Osica est que les colocataires signent un bail directement avec le bailleur. Il n'y a donc pas d'association intermédiaire. L'ALJT n'intervient que pour proposer des candidats.

L'action a été initiée par un partenariat entre Osica, l'ALJT et le GIC Action Logement. Ce dernier soumet en effet des propositions de logement sur son contingent, pour cette expérimentation de colocation.

### Rosny-sous-Bois en quelques chiffres

**Population totale :** 42 080 habitants dont 20,1 % de 15-29 ans (18,1 %\*)

**Évolution des 15-29 ans :** - 4,6 % depuis 2007 (+ 1,9 % pour la population totale de Rosny-sous-Bois et - 1,7 % pour les 15-29 ans en France métropolitaine)

- 15-19 ans : 5,6 % de la population (6,0 %\*)
- 20-24 ans : 6,9 % de la population (6,0 %\*)
- 25-29 ans : 7,6 % de la population (6,1 %\*)

#### Parmi les 15-24 ans :

- le taux de chômage est de 27,9 % (27,6 %\*)
- 49,4 % sont élèves, étudiants ou stagiaires (52,0 %\*)
- 22,0 % des non-scolarisés sont sans diplôme (17,1 %\*)

\* données de la France métropolitaine  
Source : RP 2012

### 1.3 Les objectifs

Trois objectifs sont associés à ce projet :

- favoriser le parcours résidentiel et l'accès progressif vers un logement autonome. L'objectif est qu'au terme de leur bail, les locataires deviennent locataires en logement autonome ;
- fluidifier le parcours au sein de l'ALJT. La colocation favorise la sortie de jeunes des structures de l'ALJT, notamment ceux qui rencontrent le plus de difficultés à se reloger. La colocation peut constituer une étape dans l'accès au logement pérenne et permet l'entrée sur le parc social d'un public prioritaire (Dalo, jeunes sortants de l'ASE) ou rencontrant des difficultés à accéder au logement du fait de son revenu ou de son type de contrat (apprenti, CDD, intérimaire, temps partiel) ;
- faciliter la location de grands logements (surface ou typologie), dont la vacance est importante, notamment en raison du prix du loyer (PLS ou PLI). Pour Osica, la colocation apparaît comme une alternative à la location classique.

### 1.4 Le public cible

Ces colocations sociales s'adressent à tous les résidents du réseau de l'ALJT. Les colocataires doivent avoir moins de 30 ans. Le colocataire n'a donc pas le droit au renouvellement du bail s'il est âgé de 30 ans au moment de la fin de son bail, sauf s'il est titulaire d'un contrat en alternance ou s'il est étudiant. La colocation s'adresse à des résidents que les équipes de l'ALJT estiment suffisamment autonomes et qui souhaitent accéder à ce type de logement.

#### Le calendrier

- démarrage de la démarche en 2010 en lien avec le projet de rénovation urbaine du quartier
- première phase : de mai à décembre 2011
- janvier 2012 : déménagement du FJT sur un site le temps des travaux
- seconde phase : de janvier 2012 à fin 2013
- juin 2015 : fin des travaux et installation des jeunes dans les nouveaux locaux.

## 2 Description de la démarche

Le dispositif particulier mis en place par Osica pour faciliter les colocations dans le parc social se démarque de la réglementation actuelle. Pour mener sa démarche, le bailleur s'appuie sur les caractéristiques de l'offre, les modalités d'entrée et de sortie ainsi que la gestion

#### Situation de la résidence



locative. L'accent est mis également sur l'accompagnement offert aux colocataires, par les équipes de l'ALJT, en amont de leur accès au dispositif.

### 2.1 Un projet qui va au-delà du cadre réglementaire

Le système des colocations dans le parc social est notamment régi par l'article L.442-8-4 du code de la construction et de l'habitation (cf. encadré). Les principales caractéristiques sont :

- le respect des plafonds de ressources ;
- une limitation aux « *étudiants, personnes de moins de trente ans ou personnes titulaires d'un contrat d'apprentissage ou de professionnalisation* » ;
- une absence de droits au maintien dans les lieux (mais perte du numéro unique et donc de l'ancienneté de la demande) ;
- un contrat d'une durée d'un an renouvelable une fois ;
- un contrat de location unique « *signé par l'ensemble des colocataires qui consentent à une clause de solidarité inscrite dans ce contrat* ».

La loi pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (Alur) a en outre permis au bailleur de souscrire une assurance à la place des colocataires.

Le dispositif proposé par Osica va plus loin que ce cadre, dans l'intérêt des colocataires.

D'une part, Osica et l'ALJT ont souhaité que le contrat soit renouvelable deux fois, donnant ainsi trois ans aux colocataires pour préparer leur sortie. Les jeunes risquent donc moins de renoncer à cette formule en raison des incertitudes sur une sortie dans un délai rapproché.

D'autre part, les jeunes signent tous le même bail à l'entrée dans les lieux mais Osica a choisi de ne pas appliquer de clause de solidarité.

### Cadre juridique des colocations dans le parc social

#### Article L.442-8-4 du code de la construction et de l'habitation

Par dérogation à l'article L.442-8 et nonobstant les plafonds de ressources prévus à l'article L.441-1, les organismes mentionnés à l'article L.411-2 peuvent louer des logements meublés ou non meublés à un ou plusieurs étudiants, aux personnes de moins de trente ans ou aux personnes titulaires d'un contrat d'apprentissage ou de professionnalisation. Ces locataires ne bénéficient pas du droit au maintien dans les lieux. Le contrat de location a une durée d'un an. Les locataires peuvent donner congé à tout moment, sous réserve d'un préavis d'un mois. Le contrat peut toutefois être renouvelé dans des conditions définies par décret en Conseil d'État.

En cas de location d'un même logement à plusieurs personnes, un contrat de location unique est signé par l'ensemble des colocataires qui consentent à une clause de solidarité inscrite dans ce contrat.

Tout changement de colocataire fait l'objet d'une autorisation préalable du bailleur et d'une information de la commission d'attribution mentionnée à l'article L.441-2.

Le nombre de logements pouvant être attribués dans les conditions prévues aux alinéas précédents est mentionné dans la convention d'utilité sociale prévue à l'article L.445-1. À défaut d'une telle convention, le bailleur fixe ce nombre après accord du représentant de l'État dans le département et consultation des établissements publics de coopération intercommunale disposant d'un programme local de l'habitat adopté. Cet avis est réputé favorable s'il n'a pas été donné dans un délai de deux mois.

Ces logements sont attribués par la commission d'attribution mentionnée à l'article L.441-2.

En cas d'impayés ou de départ d'un colocataire, le bailleur ne peut donc pas se retourner contre les autres colocataires. Cette absence de solidarité constitue un élément important d'attractivité de la formule pour les jeunes : ceux-ci sont en effet réticents à s'engager dans une colocation qui expose au risque d'augmentation de leurs charges de logement.

Enfin, même si Osica ne peut s'engager à reloger tous les colocataires qui en font la demande dans son parc, des efforts sont faits pour permettre au plus grand nombre de trouver une solution de sortie dans le parc du bailleur.

## 2.2 Les caractéristiques de l'offre

Dans une même résidence, touchée par un problème de vacance et dont les logements sont vastes et chers (PLS à 1 500 euros par mois pour un T5 et 1 000 euros par mois pour un T3), quatre logements (deux T3, un T4 et un T5) ont été aménagés début 2013 en vue d'être proposés en colocation. Le choix de cette résidence était aussi motivé par la proximité d'une résidence ALJT. Cependant, les logements ne sont pas à proximité immédiate de commerces ou de transports.

Le montant du loyer et des charges est compris entre 270 € et 500 € et chaque locataire a droit à l'APL.

Un aménagement des logements a été nécessaire :

- dans chaque chambre, outre l'installation de meubles (un lit ou clic-clac, une commode, un meuble de rangement et une prise Internet), un verrou a été posé à la porte ;
- la cuisine est équipée d'une plaque de cuisson, de meubles de rangement, d'une machine à laver (ou dans la salle de bains selon la configuration du logement), d'une table, de chaises, voire d'un four ;
- dans le salon : une table basse, des prises Internet et des fauteuils (préférés aux canapés pour éviter les risques de sous-location) ont été installés .

## 2.3 Les orientations, les entrées et les sorties

L'attribution des logements est décidée par Osica sur la base de candidatures proposées par l'ALJT.

Les colocations sont potentiellement mixtes. Lors de la mise en place de la colocation, les colocataires ont eu la possibilité de se rencontrer en amont dans la résidence ALJT et de constituer des duos, trios et quatuors en fonction de leurs affinités. Néanmoins, une fois la colocation mise en place, les attributions sont faites sans demander leur accord aux colocataires en place.

Les sorties se font au plus tard après deux renouvellements de bail. Elles peuvent se faire en amont, soit dans le parc privé, soit dans le parc social.

## 2.4 La gestion locative

Pour les besoins du projet, un contrat d'état des lieux spécifique a été créé, pour chaque chambre mais aussi pour les espaces communs.

Un contrat de colocation (bail) spécifique a été rédigé, ainsi qu'un avenant en cas de changement de colocataire. Il y est notamment précisé que « le remplacement d'un colocataire est sans effet sur la durée

### Photographies d'un logement proposé en colocation



*du contrat » et que « lorsque le remplacement d'un colocataire est initié par le bailleur, les colocataires ne peuvent pas s'opposer à l'entrée dans les lieux d'un nouveau colocataire ».*

Suite à des difficultés rencontrées dans une colocation, Osica a décidé de rédiger avec les colocataires une charte de la colocation, dans laquelle les colocataires s'engagent à payer, outre leur loyer et leurs charges, leur quote-part des charges communes (électricité, assurance habitation, Internet, taxe d'habitation) et leur quote-part de dépenses courantes (produits d'entretien et d'hygiène, alimentation...). La charte précise aussi des engagements en matière de répartition des tâches ménagères, d'accessibilité des parties communes, de respect des parties privatives, de distribution du courrier entre les colocataires, ou encore d'accueil des nouveaux arrivants<sup>1</sup>.

Cette nouvelle offre a également nécessité des adaptations en termes d'organisation de la gestion du bailleur et de logiciel informatique.

### 2.5 L'accompagnement des colocataires

L'accès à ces colocations nécessite un travail de préparation en amont réalisé par l'ALJT.

En effet, la colocation n'est pas forcément un mode de logement recherché par les jeunes : la plupart ne sont pas préparés et peuvent même considérer la colocation comme une forme de retour en arrière, étant donné qu'ils occupent déjà un studio autonome en FJT. Les jeunes souhaitent davantage accéder à un logement individuel.

Cet accompagnement s'est fait en plusieurs étapes :

- la formation des équipes de l'ALJT à cette nouvelle offre et à ses spécificités, avec notamment la mise à disposition d'outils pour présenter ce mode d'habitat aux jeunes ;
- la définition des critères d'éligibilité : les candidats doivent résider depuis plus de douze mois dans une résidence de l'ALJT et avoir acquis le « savoir habiter », c'est-à-dire respecter un cadre de vie partiellement collectif, payer leur redevance, entretenir leur logement... ;
- la formation des résidents : tous les candidats sont ainsi invités à un atelier logement spécifique sur la colocation. Outre la possibilité pour eux de se familiariser avec cette offre et de poser des questions, cet atelier permet aussi de se rencontrer, d'échanger sur leurs habitudes de vie. Un mémo leur est remis, il rappelle les spécificités de l'offre et fournit des pistes de discussion pour le vivre ensemble (répartition des tâches ménagères, gestion du réfrigérateur...);
- la préparation à l'entrée dans les lieux : une fois les binômes et trinômes constitués, une rencontre est organisée afin de discuter des obligations respectives et des craintes éventuelles. Une visite du logement conclut cet accompagnement.

<sup>1</sup> Il avait en effet été constaté dans une colocation un comportement de « découragement » des nouveaux arrivants de la part des occupants, lors de la visite des candidats.

### 3 Acteurs et moyens

#### 3.1 Le pilotage et les partenaires

Le projet est piloté par Osica et associe l'ALJT et le GIC Action Logement :

- Osica est une entreprise sociale de l'habitat (ESH) ;
- l'association pour le logement des jeunes travailleurs (ALJT) est gestionnaire d'un parc de 53 résidences représentant 5 800 logements. Plus de 9 300 jeunes y sont accueillis chaque année ;
- le GIC est l'un des principaux collecteurs d'Action logement.

Osica et l'ALJT sont des partenaires de longue date. Osica est propriétaire d'une grande partie des résidences gérées par l'ALJT.

Dans le cadre de ces colocations, Osica ou le GIC Action Logement identifient des logements destinés à la colocation. Osica les attribue et les gère tandis que l'ALJT propose des candidats à la colocation et les prépare à ce mode d'habitat. Le GIC Action Logement est partenaire du dispositif en proposant des logements sur son contingent.

#### 3.2 La place des jeunes dans le projet

Les jeunes ne participent pas au pilotage du projet, ils en sont simplement les bénéficiaires.

#### 3.3 Les moyens et le financement

Osica est le principal porteur financier du projet. Il supporte les coûts d'ameublement des logements.

Suite à la réponse, en 2014, à l'appel à projets « 10 000 logements accompagnés », lancé par l'USH, la Caisse de garantie du logement locatif social (GLLS) a pu financer le recrutement d'une personne en charge de l'animation des colocations, à la fois pour consolider le fonctionnement des logements actuels (charte) et dans la perspective d'un développement de cette offre.

Le GIC Action Logement est, lui aussi, en mesure de proposer des logements susceptibles de faire l'objet de colocations.

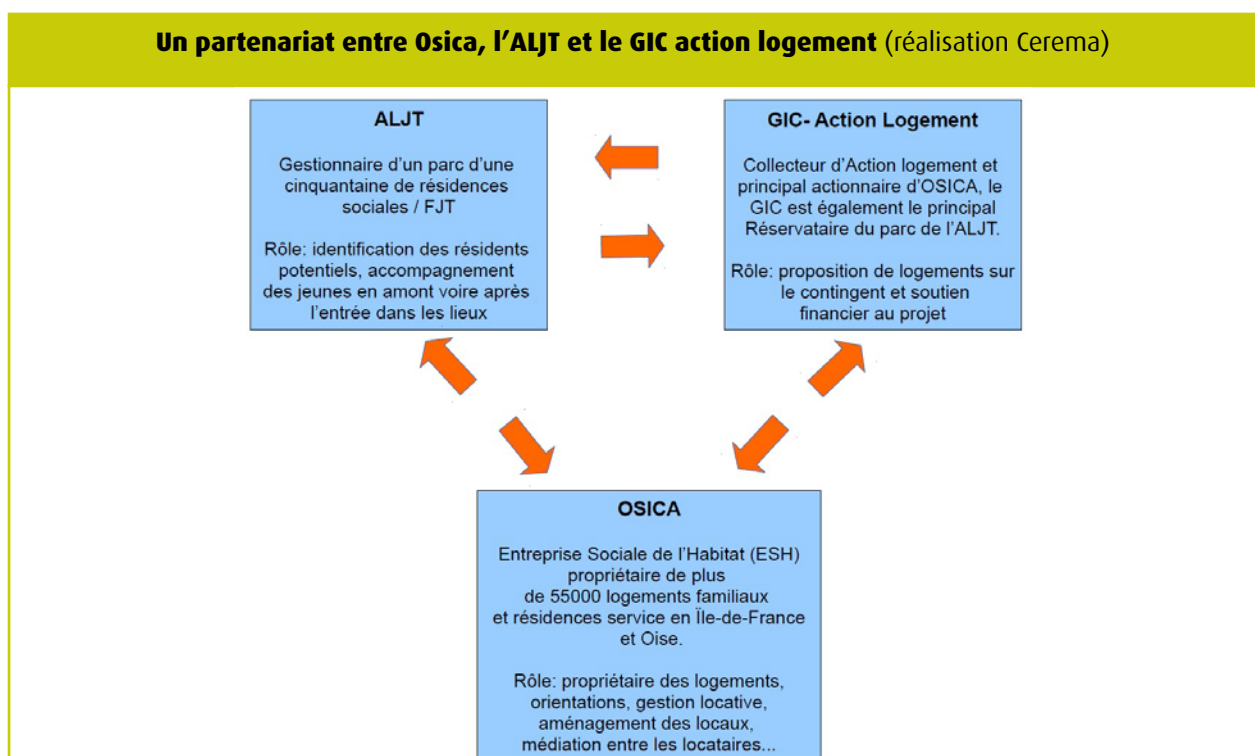
### 4 Enseignements et perspectives

#### 4.1 Des éléments de bilan et des premiers enseignements

##### Éléments de bilan

Entre quinze et vingt jeunes ont accédé à l'un de ces logements à Rosny-sous-Bois depuis la création du dispositif. Les premiers retours des colocataires sont majoritairement positifs.

Depuis le début de l'expérimentation en juillet 2013, Osica a relogé dans son parc social cinq jeunes sur sept sortants, les deux autres ayant quitté la colocation pour le parc privé.



Si la plupart des jeunes accèdent aux colocations par défaut (approchant de la fin de leur séjour en résidence de l'ALJT limité à deux ans), leur situation socio-économique ne leur permet toutefois pas d'accéder à un logement classique. La colocation est alors une solution même si la personne aurait préféré un logement seul.

### Premiers enseignements

Osica estime qu'il est préférable de limiter la typologie aux T4. En effet, la seule colocation en T5 est celle qui a posé le plus de problèmes. D'une manière générale, les risques de mauvaise cohabitation apparaissent d'autant plus élevés que le nombre de colocataires est important.

L'expérience montre que pour avoir un candidat à la colocation, il faut la proposer à quatre ou cinq jeunes car un grand nombre d'entre eux demeurent réticents à ce type d'habitat.

Il est préférable de sélectionner des logements situés à proximité des transports en commun et proches d'une résidence ALJT, de manière à faciliter la réactivité des équipes de proximité d'Osica et de l'ALJT, mais aussi la mobilité des jeunes tout en préservant leur ancrage local.

Les partenaires du projet ont jugé important que les logements soient meublés, pour faciliter l'arrivée des jeunes qui n'ont souvent aucun mobilier, mais aussi pour que la temporalité du séjour puisse être respectée. Le risque d'un ameublement par le colocataire serait que celui-ci perde de vue le caractère provisoire de son occupation.

### 4.2 Les points forts

Les colocations permettent à Osica de mettre fin à la vacance de certains logements et de rajeunir le peuplement du parc. Le dispositif permet aussi de libérer des places dans les résidences de l'ALJT.

L'ALJT dispose par ces colocations d'une voie de sortie supplémentaire pour ses résidents dont les revenus sont trop faibles pour accéder à un logement autonome, la colocation offrant des loyers peu élevés. Osica bénéficie de son côté de la reconnaissance de l'ALJT en matière de préparation à l'autonomie.

La colocation peut permettre d'éviter la vacance de grands logements PLS et PLI, pour lesquels la quittance est trop importante.

Pour cette expérimentation, le recrutement d'une chargée de mission spécifique a été un atout. Interface entre les locataires, le bailleur et l'ALJT, sa mission a été essentielle pour le bon déroulement de la colocation.

### 4.3 les difficultés rencontrées

Le plus contraignant pour les jeunes est que, malgré une durée d'occupation limitée à trois ans, l'accès à une colocation sociale leur fasse perdre leur numéro unique. À la sortie, ils devront refaire une demande de logement social et perdront leur ancienneté. Les jeunes ont toutefois la possibilité de refaire une demande de logement social dès l'entrée dans la colocation.

Deux autres difficultés sont liées à la taxe d'habitation. Elle doit être payée par les occupants au 1<sup>er</sup> janvier mais elle n'est adressée qu'au nom d'un (ou au maximum de deux) des colocataires. La question du paiement se pose dans le cas d'une colocation de trois personnes ou plus dont une partie a déjà quitté le logement au moment de la réception de l'avis. Les colocataires habitant encore le logement ont parfois des difficultés à retrouver leurs anciens colocataires et il leur revient alors de verser la totalité de la somme.

De plus, les revenus de tous les occupants sont additionnés comme ceux d'une famille, ce qui conduit certains colocataires à être redevables de cette taxe alors qu'individuellement ils en seraient exonérés.

Enfin, des difficultés sont apparues, liées à la fois à :

- des différences de rythme ou d'habitudes entre les jeunes ;
- un paiement des factures communes, non intégrées dans les charges et alors que la facture n'est adressée qu'à un des colocataires (électricité, Internet) ;
- la constitution d'impayés ;
- des sur-occupations ;
- des conflits, voire des violences entre colocataires.

Osica et l'ALJT ont ainsi renforcé l'accompagnement notamment en matière de règles de cohabitation/occupation (respect du règlement de copropriété, règles de visite et hébergement, dépenses à mutualiser...), d'information préalable des jeunes, de prévention des impayés et les démarches administratives (aides financières, dossier APL...). Ce renforcement s'est traduit par le recrutement d'une personne à temps plein, au sein d'Osica, pour l'accompagnement, le suivi et la médiation de ces colocations et la rédaction des chartes de colocation.

#### 4.4 Les suites de la démarche

Au vu d'un bilan positif du dispositif, Osica souhaite développer son offre de colocations sociales, avec un objectif d'une vingtaine de logements d'ici deux ans.

En 2016, six nouveaux logements T3 devraient être proposés en colocation : trois dans l'Essonne, deux dans le Val d'Oise et un dans le département de l'Oise, hors d'Île-de-France. Ces logements seront proposés à des résidents de l'ALJT mais Osica est également en contact avec une association gestionnaire de résidences dans l'Oise. En cas d'absence de candidats à l'ALJT, les logements seront ouverts aux jeunes orientés par d'autres partenaires (missions locales, services logement des communes...).

#### Sources

Entretiens réalisés avec :

- M. Souchet et Mme Dubois (Osica)
- M<sup>me</sup> Bergeon (ALJT)

Documentation

- Modèle de contrat de colocation et d'avenant
- Charte de colocation
- Réponse à l'appel à projets « 10 000 logements accompagnés »





## Thématique 4 « proposer une offre adaptée aux besoins et aux attentes »

# Innové dans l'accueil de jeunes en errance(s) : le CHRS Augustin Gartempe à Limoges

Un dispositif de dix places visant à accompagner spécifiquement les jeunes en grande difficulté sociale a été mis en place au sein du Centre d'hébergement et de réinsertion sociale (CHRS) Augustin Gartempe à Limoges. Deux modes d'habitat sont proposés : au sein d'une structure collective, le bâtiment principal, ou dans des logements en diffus, avec des passerelles d'un mode à l'autre. Dédié dans un premier temps aux jeunes marginaux avec animaux, le dispositif s'est adapté au contexte territorial pour accueillir également des jeunes en grande difficulté, non encore « happés par la rue ». L'accompagnement associé se veut innovant, marqué par un accueil inconditionnel, un droit à l'échec, l'absence d'objectifs prédéfinis, ou encore une prise en charge globale (santé, insertion professionnelle, justice) s'appuyant sur les partenariats.

## 1 Présentation de la démarche

### 1.1 Le territoire

Le CHRS Augustin Gartempe se situe à Limoges, à proximité de la gare et du centre-ville. Les appartements mis à disposition dans le diffus sont disséminés sur l'ensemble de la ville.

### 1.2 Le contexte d'émergence

Après avoir monté un premier dispositif en 2003<sup>1</sup>, l'équipe de rue de Limoges<sup>2</sup> a été confrontée à des demandes de relogement émanant de jeunes à la rue. En dehors des places d'urgence, il n'y avait pas de réponse institutionnelle pour ces jeunes marginalisés avec animaux. Néanmoins, l'hébergement d'urgence n'était pas adapté aux attentes de ces jeunes qui souhaitaient un accès direct au logement. Les éducateurs du CHRS Augustin Gartempe ont alors imaginé un nouveau projet afin de prendre en

### La commune de Limoges en quelques chiffres

**Population totale :** 137 758 habitants dont 25,4 % de 15-29 ans (18,3 %\*)

**Évolution des 15-29 ans :** - 2,8 % depuis 2006 (+ 0,9 % pour la population totale de Limoges et - 1,2 % pour les 15-29 ans en France métropolitaine)

- 15-19 ans : 6,9 % de la population (6,1 %\*)
- 20-24 ans : 10,8 % (6,1 %\*)
- 25-29 ans : 7,7 % (6,1 %\*)

#### Parmi les 15-24 ans :

- 15,1 % des non-scolarisés sont sans diplôme (17,7 %\*)
- Le taux de chômage est de 27,1 % (26,7 %\*)
- 54,9 % sont élèves, étudiants ou stagiaires (51,6 %\*)

\* données de la France métropolitaine  
Source : RP 2011

1 Dans le cadre du relogement de quatre jeunes logeant dans un squat.

2 Cette équipe est composée de deux travailleurs sociaux : l'un dépend du CCAS de Limoges et l'autre de l'ASRL (voir encadré sur ASRL)

### Le calendrier

- 2003-2004 : l'équipe de rue de Limoges relogé quatre squatteurs en accès direct à un logement.
- Fin 2006 : la DDCS finance trois places spécifiques dédiées aux jeunes en errance au sein du CHRS Augustin Gartempe.
- 2007 : après l'élaboration d'un programme d'accompagnement plus complet et la mise en place de groupes de travail (services de l'État, équipe éducative du CHRS, ARSL), le projet est financé au titre de « *dispositif expérimental pour les jeunes marginaux* ».
- Fin 2007 : deux places supplémentaires sont financées.
- 2009 : cinq places sont créées pour l'accueil de jeunes en grande difficulté.
- 2011 : évaluation du dispositif par l'équipe éducative.

compte ce besoin. En 2006, un dispositif a été mis en place : trois places financées au sein du CHRS dans le but d'accueillir et de permettre un accompagnement social global. Rapidement, ce dispositif est devenu expérimental au niveau national au sein du réseau « Jeunes marginaux ». En 2009, le dispositif a évolué de par sa capacité (cinq places supplémentaires) et le public accueilli, pour répondre aux besoins locaux. En effet, suite à la baisse progressive des contrats jeunes majeurs (CJM) dont pouvaient bénéficier des jeunes entre 18 et 21 ans dans les services de protection de l'enfance, financés par le conseil départemental de la Haute-Vienne<sup>3</sup>, et suite à l'arrêt de l'activité du pôle social de la mission locale de Limoges, des jeunes sans ressources mais jusque-là accompagnés se sont trouvés en rupture de prise en charge, sans pour autant être, à ce stade, dans un processus de marginalisation. Les cinq places supplémentaires sont alors fléchées pour ces « *jeunes en grande difficulté* ».

### 1.3 Les objectifs

Le projet a pour objectifs d'offrir une opportunité à des jeunes de se (re)construire, de mettre du sens dans un parcours d'errance à partir du logement. Il s'agit ainsi d'offrir à des jeunes une alternative à la rue. Le projet vise à capter des publics éloignés des structures d'accueil et d'hébergement ordinaires et à les accompagner dans un logement.

L'accès à un logement doit permettre à la personne de se stabiliser, de se poser dans un environnement

sécurisé : la restauration personnelle est recherchée, l'objectif étant d'aider la personne à prendre conscience de ses capacités et à retrouver l'estime de soi.

Les objectifs sont déclinés plus finement dans les paragraphes suivants. Ils diffèrent selon le mode d'habitat (place d'hébergement ou logement individuel).

### 1.4 Le public cible

À l'origine, le projet ciblait les jeunes marginaux en rupture sociale âgés de 18 à 30 ans.

Aujourd'hui, la démarche s'adresse aussi bien :

- aux jeunes qui souhaitent expérimenter une alternative à la rue voire une protection d'un environnement difficile ;
- aux jeunes en rupture qui expriment le besoin de retrouver des repères, des rythmes de vie, des habitudes, par un travail d'apprentissage ou de réapprentissage autour du quotidien : l'entretien de soi et de son intérieur, la gestion de l'alimentation, la santé, l'accès ou le maintien des droits ;
- aux jeunes en quête d'un lieu sécurisant, un « *caractère contenant* » qui peut les amener à s'inscrire dans un projet d'insertion.

## 2 Description de la démarche

### 2.1 L'offre : des passerelles entre un centre d'hébergement et des logements en diffus

#### Le bâti

Le CHRS Augustin Gartempe comporte 122 places d'hébergement dont dix pour les jeunes. Ces dix places peuvent être proposées, soit au sein d'un bâtiment principal collectif, le CHRS, soit dans des appartements diffus.

L'approche et les objectifs sont distincts suivant ces modes d'habitat :

- l'hébergement au sein de la structure collective est davantage dédié aux jeunes désocialisés, à la recherche d'un cadre sécurisant. Il s'adresse aux jeunes qui rencontrent le plus de difficultés à se projeter dans un parcours d'insertion et qui ont besoin de retrouver un cadre avec des repères ;
- l'hébergement dans des appartements diffus est privilégié pour les jeunes accompagnés d'animaux<sup>4</sup>

<sup>3</sup> Le CJM permet aux jeunes d'avoir un accompagnement social global (insertion professionnelle, scolarité, hébergement, éducation, santé...).

<sup>4</sup> Ces derniers ne sont pas admis dans la structure collective.

et pour ceux qui n'accepteraient pas de vivre dans du collectif. Cette offre est proposée aux jeunes qui ont un mode de vie plus marginal.

L'association est locataire des appartements, dont elle prend en charge l'entretien et la rénovation. L'offre est composée de T1 bis ou de T2 qui doivent avoir une chambre indépendante du lieu de vie pour prendre en compte la notion de « cohabitation » avec les animaux.

La répartition de l'offre entre le bâtiment principal collectif et les appartements en diffus est flexible.

En fonction des places disponibles, sur les dix places réservées aux jeunes dans le CHRS, il peut y avoir sept places au sein de la structure collective et trois places d'hébergement dans le diffus.

Pour les jeunes hébergés, les deux modes d'habitat permettent des passerelles: des jeunes accueillis dans la structure collective pourront par exemple être amenés à aller dans le diffus. Le but est de donner la possibilité aux jeunes d'expérimenter les conditions d'un logement autonome et de voir s'ils sont en capacité de se l'approprier et de s'y maintenir. À l'inverse, certains jeunes intègrent la structure collective après un passage en diffus, car ils ont pu constater que l'expérience en logement était trop difficile pour eux.

### La gestion locative

À leur entrée, les jeunes signent un contrat d'hébergement de six mois, renouvelable en fonction de l'évaluation de leur situation. Ce contrat d'hébergement formalise le cadre de l'accompagnement.

À l'issue de cette période, une évaluation est conduite. Elle permet de dresser un bilan de la situation des jeunes et de leur passage dans la structure. Cette évaluation alimente les discussions en vue d'une éventuelle poursuite du séjour.

### Les orientations et modalités d'entrée

Trois structures principales orientent les jeunes vers le dispositif: l'équipe de rue, l'équipe de liaison (rattachée au service psychiatrique) et le Spip. Toutes les demandes sont adressées au SIAO<sup>5</sup>.

La décision d'orientation est collégiale:

- au sein du SIAO, un référent « parcours » constitue le diagnostic personnalisé de la situation;

- le dossier passe ensuite en commission partenariale. Celle-ci regroupe l'ensemble des partenaires qui mettent à disposition des places d'hébergement. Composée de travailleurs sociaux, elle oriente les personnes vers les dispositifs les plus appropriés<sup>6</sup>;
- enfin, l'orientation est actée par la commission de validation qui réunit les directeurs d'établissements.

Une fois les jeunes orientés vers le dispositif, un entretien leur est proposé pour qu'ils découvrent la structure et rencontrent le personnel.

### La sortie du dispositif

Le dispositif offre une certaine souplesse sur les sorties dans la mesure où celles-ci ne sont pas définitives. En effet, si les jeunes mettent fin à l'accompagnement, ils pourront toujours réintégrer le dispositif s'ils le souhaitent. En moyenne, la durée du séjour est longue: entre 12 et 18 mois.

Chaque sortie est préparée avec les travailleurs sociaux à partir des attentes des jeunes: si certains souhaitent accéder à un logement, d'autres pourront être accompagnés vers des solutions plus atypiques (par exemple: l'aménagement d'une cabane sur les bords de la Vienne).

#### L'Association de réinsertion sociale du Limousin (ARSL)

Dans le Limousin, l'ARSL est l'interlocuteur unique sur les questions de l'urgence sociale et de la lutte contre les formes d'exclusion; l'ARSL coordonne notamment l'ensemble des dispositifs d'hébergement.

L'association est composée:

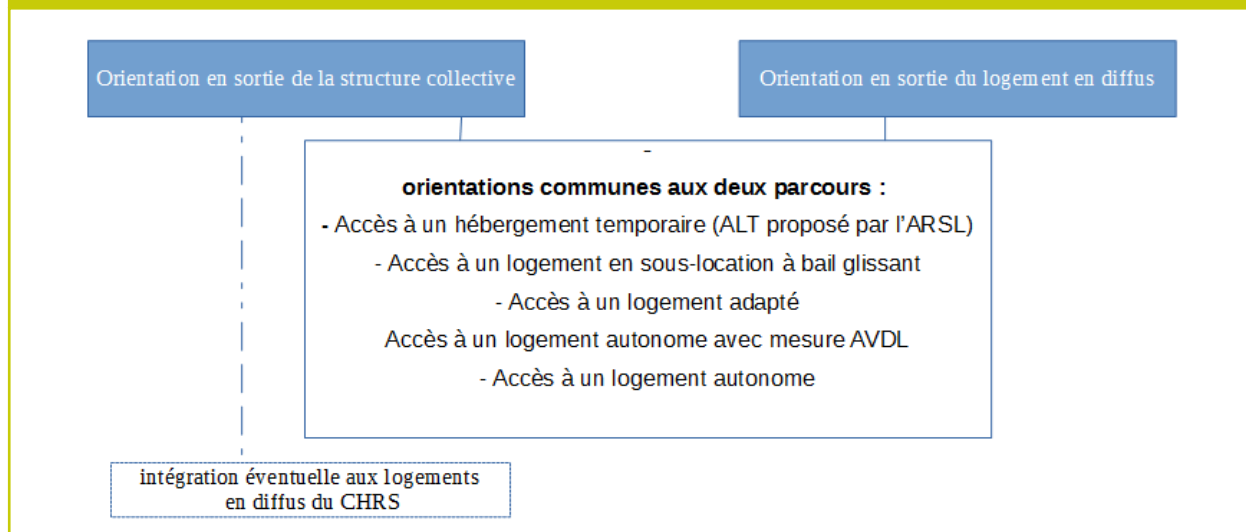
- d'un pôle d'urgence qui porte sur la veille sociale (SIAO, 115), un service de domiciliation et un espace prévention santé;
- d'un pôle intégration: Cada, Chuda;
- d'un pôle insertion qui rassemble l'équipe de rue, les services sociojudiciaires, une MECS, un LHSS, le CHRS Augustin Gartempe (dont le dispositif jeune) et un service logement.

80 % du budget de fonctionnement est financé par la DDCSPP, le complément étant issu du conseil départemental de la Haute-Vienne et de la ville de Limoges.

5 Le SIAO est géré par l'ARSL.

6 Cette commission permet à la fois d'avoir une lecture partagée des professionnels sur une situation et de connaître les projets de chaque association.

## Photographies d'un logement proposé en colocation



À leur sortie du dispositif, les jeunes peuvent également bénéficier d'une mesure d'accompagnement à la vie dans le logement (AVDL), ce qui permet de poursuivre l'accompagnement de jeunes qui souhaiteraient intégrer un logement autonome.

### 2.2 L'accompagnement social

Avoir un projet n'est pas une prérogative demandée aux jeunes à leur entrée dans le CHRS. L'accompagnement est mis en place quand la personne est prête, le plus souvent possible après trois mois de présence dans le dispositif afin de respecter le temps nécessaire à la stabilisation.

Sur ce dispositif, la logique de l'insertion laisse place à la logique de « rétablissement ». Les jeunes intègrent le dispositif pour se stabiliser, se poser dans un environnement sécurisé. Il n'y a pas de logique de résultats, l'emploi ou le logement ne sont pas les finalités recherchées même si certains jeunes peuvent y accéder à leur sortie. Dans les premiers mois, l'équipe éducative est présente pour soutenir les jeunes dans « l'arrêt de la rue » et pour les amener petit à petit vers l'émergence d'un projet. Les objectifs seront travaillés avec les jeunes, l'équipe éducative étant présente pour soutenir tous les projets. Certains vont profiter de leur passage pour se « shooter proprement », d'autres repartiront à la rue avec leurs addictions mais aussi avec un protocole de soins.

L'accompagnement se veut global et inclut :

- l'accompagnement dans l'accès aux droits : actualisation de la carte d'identité, couverture sociale, droits au chômage, RSA...;
- l'accompagnement dans la vie quotidienne : gestion

de l'espace, du temps, sensibilisation sur les questions d'hygiène...;

- l'accès et/ou le maintien dans un hébergement stable : la question de l'appropriation du logement est notamment travaillée avec les jeunes présents dans le diffus ;
- l'accompagnement à la santé au quotidien pour aider les jeunes à aller au bout de certaines démarches (rendez-vous chez le médecin, le dentiste...). Certains jeunes accueillis peuvent avoir des addictions. Par conséquent, un partenariat a été mis en place avec l'équipe de liaison du centre hospitalier d'Esquirol. Des solutions alternatives sont mises en place pour éviter l'hospitalisation de certains jeunes ;
- l'insertion professionnelle : un partenariat a été mis en place avec la mission locale de Limoges. (convention passée avec l'ensemble de l'ARSL). Ce qui est recherché, ce n'est pas tant les dynamiques d'insertion, comme peut le voir la mission locale, mais davantage l'accès à des mesures d'insertion économique (recherche de petits boulots).

L'accompagnement s'adapte aux besoins des jeunes et au mode d'hébergement.

Au sein de la structure collective du CHRS, l'accompagnement portera davantage sur la « réadaptation ». Il s'agit pour ces jeunes de retrouver un rythme de vie, une socialisation... L'accompagnement porte alors sur les interactions (avec les travailleurs sociaux, les autres résidents), le partage de temps, d'espaces, la confrontation de valeurs. L'objectif est d'amener ces jeunes à s'ouvrir aux autres et donc à reprendre confiance en eux.

### L'équipe de liaison du centre hospitalier d'Esquirol: un accompagnement spécifique sur les addictions et dépendances

Au sein du pôle addictologie du centre hospitalier, une équipe de liaison a été constituée en 2002 pour établir un lien entre les personnes en demande de prise en charge et les structures susceptibles de les accompagner. Cette équipe est composée de onze personnes dont trois rattachées à la prévention/précarité. Ces dernières travaillent avec les structures d'hébergement dont le CHRS Augustin Gartempe, dans le but d'accompagner les jeunes souffrant d'addictions ou de dépendances.

Sur le dispositif, l'équipe intervient de plusieurs manières:

- auprès des jeunes pour enclencher une démarche de soin. Suite aux appels des travailleurs sociaux, l'équipe se rend au CHRS et rencontre les jeunes et les travailleurs sociaux qui les accompagnent;
- l'équipe participe à des réunions bimensuelles avec l'équipe de travailleurs sociaux pour évoquer certaines situations.

L'intervention se fait sur le long terme: un temps parfois long est nécessaire pour passer de l'acceptation de la prise en charge à la projection dans un protocole de soins.

Dans le diffus, l'accompagnement est davantage tourné vers l'autonomie: les personnes sont mises en situation réelle d'habiter un logement et d'expérimenter un nouveau mode de vie. Pour éviter les situations d'isolement, les travailleurs sociaux font des visites à domicile (a minima une visite hebdomadaire). Ces visites sont mises en place pour accompagner les jeunes dans leurs démarches et pour les aider à se stabiliser dans leur appartement.

## 3 Acteurs et moyens

### 3.1 Le pilotage et les partenaires

L'action est portée par l'ARSL dont dépend le CHRS Augustin Gartempe.

Le partenariat tient compte de l'hétérogénéité des publics (cf. encadré).

Pour accompagner les jeunes inscrits dans la marginalité et la toxicomanie ou encore les jeunes qui sortent de l'hôpital psychiatrique, un partenariat sur le plan de la santé et du soin est passé avec le centre hospitalier Esquirol de Limoges, notamment avec le pôle

addictologie ou encore la Pass mobile santé mentale et précarité.

Pour les jeunes en lien avec la justice, l'équipe de travailleurs sociaux est également en lien avec les Spip.

Les différents partenaires viennent ainsi étayer l'accompagnement social réalisé par les équipes de travailleurs sociaux.

### 3.2 La place des jeunes dans le dispositif

Les jeunes sont les bénéficiaires du dispositif mais ne participent pas à son pilotage ou à son évaluation. Par contre, ils sont accueillis sans prérequis.

### 3.3 Les moyens et le financement

Les dix places dédiées aux jeunes sont financées par la DDCSPP de la Haute-Vienne. Si, au départ, le dispositif pouvait bénéficier de crédits supplémentaires (prix de journée CHRS + 10 % pour réaliser l'accompagnement social), ce dernier n'a actuellement plus de crédit spécifique.

Le dispositif repose sur une équipe pluridisciplinaire de quatre travailleurs sociaux à mi-temps<sup>7</sup>:

- deux éducateurs;
- une monitrice-éducatrice;
- une assistante sociale.

Les jeunes sont accompagnés par un binôme de travailleurs sociaux (un homme et une femme) pour qu'ils trouvent leur place au sein de l'équipe éducative.

### Une diversité d'acteurs mobilisés dans le cadre de l'accompagnement

**La santé et le soin:** le centre d'accueil et d'accompagnement à la réduction des risques pour les usagers de drogues (Caarud), les équipes de liaison en addictologie, les centres hospitaliers

**L'aide sociale:** le CCAS, la maison du Département

**Les acteurs de la justice:** Spip, service d'aide pénale

**Les acteurs de la formation et de l'insertion professionnelle:** mission locale, Plie, chantiers et entreprises d'insertion

**Les acteurs de la solidarité et de l'action humanitaire:** Croix rouge, secours catholique, secours populaire, Emmaüs

**Acteurs de la culture et des loisirs**

**Acteurs de l'accompagnement spécialisé:** mandataires judiciaires à la protection des majeurs

7 Le reste du temps, l'équipe travaille au CHRS.

## 4 Enseignements et perspectives

### 4.1 Des éléments de bilan et des premiers enseignements

#### Éléments de bilan et d'évaluation

Depuis neuf ans, 61 jeunes ont été accompagnés, deux sont revenus après avoir mis un terme à leur contrat, il y a eu une expulsion d'un logement.

Le « dispositif jeunes » a été évalué à deux reprises.

En 2009, dans le cadre du contrat d'objectifs et de moyens de l'ASRL. Cette évaluation a donné lieu à l'ouverture de cinq places supplémentaires au sein du CHRS.

Par la suite, une évaluation a été menée par l'équipe dédiée du dispositif dans le but de faire un point sur l'évolution sociologique des jeunes et leurs pratiques professionnelles (retours d'expériences et pistes de réflexions)<sup>8</sup>.

Ce dispositif a également fait l'objet d'une supervision technique externe du centre d'entraînement aux méthodes d'éducation active (Cemea) dans le but de prendre du recul sur les pratiques vis-à-vis des jeunes en errance (accompagnement socioanalytique) et de partager les expérimentations menées sur ce thème.

Récemment, il a été observé que le public s'est rajeuni (moins de 25 ans). Parmi les facteurs avancés, il y a notamment la baisse progressive des contrats jeunes majeurs de la protection judiciaire de la jeunesse ou encore des jeunes sortis de la Maison d'enfants à caractère social (MECS) ou de l'ASE. Ces jeunes se retrouvent en situation de précarité, d'instabilité et d'isolement.

#### Premiers enseignements

À Limoges, le CHRS est reconnu comme la seule porte d'entrée pour les jeunes marginaux.

L'accompagnement qui y est proposé sort des logiques traditionnelles de l'insertion, il bouleverse parfois les pratiques de l'action sociale. Le logement apparaît comme un outil de travail adapté aux problématiques des jeunes en grande difficulté sociale. Ainsi, il est important de ne pas inscrire cette démarche dans une logique de parcours résidentiel : la finalité n'est pas l'accès à un logement autonome. La démarche se construit au « cas par cas », en laissant le temps à chacun de construire un projet au fur et à mesure, pas forcément à l'entrée.

### 4.2 Les points forts

Dans cette expérimentation, le choix a été fait de diriger des jeunes de la rue directement vers un bâti autonome.

Parmi les points forts :

- le principe d'inconditionnalité qui permet d'accueillir aussi bien des jeunes marginaux que des jeunes sortant d'ASE ou d'hôpital psychiatrique ;
- la possibilité de prise de risques : les jeunes ont la possibilité d'échouer, de revenir plus tard dans le dispositif ;
- le partenariat avec la DDCSPP qui accepte une certaine souplesse dans les objectifs chiffrés sur ce dispositif ;
- au-delà de l'accompagnement social global, celui-ci prend en compte les animaux, les addictions ;
- le tuilage entre la MECS et le dispositif qui peut éviter la rupture de parcours de certains jeunes ;
- une construction de l'approche éducative qui tient compte de la problématique des jeunes. Le dispositif autorise de la souplesse aussi bien entre l'équipe éducative et les jeunes qu'avec les partenaires qui font partie intégrante de l'accompagnement social ;
- le fait de disposer au sein de l'ARSL de différents dispositifs, ce qui permet de mieux orienter les jeunes lors de leur entrée mais également à la sortie du dispositif.

### 4.3 Les difficultés rencontrées

#### Les difficultés rencontrées

L'évolution du public accueilli amène à se questionner sur les partenariats entre le secteur de l'hébergement et celui de la psychiatrie.

Si le CHRS arrive à mobiliser l'équipe de liaison pour accompagner les jeunes sur les problématiques d'addictologie et de dépendances, des améliorations restent à apporter dans la collaboration avec le secteur de la psychiatrie. L'objectif est d'éviter les ruptures de prise en charge de ces jeunes, notamment les jeunes majeurs<sup>9</sup> qui peuvent se retrouver en CHRS alors qu'ils sont tout juste stabilisés sur le plan psychiatrique. Mettre en place un accompagnement social à dimension sanitaire pour ce public nécessite une coordination entre institutions qui passe par un décloisonnement entre les différentes pratiques professionnelles.

<sup>8</sup> « Dispositif jeunes marginaux en errance en grande difficulté. De 2006 à 2011, cinq ans après »

<sup>9</sup> Les mineurs peuvent être pris en charge par le pôle pédo-psychiatrique. Quand cette prise en charge cesse à leur majorité, ils se retrouvent sans solution d'hébergement.

Dans l'hébergement en diffus, les travailleurs sociaux relèvent deux difficultés principales :

- un voisinage se plaint du bruit ou du mode d'occupation du logement, ainsi un même logement est-il rarement conservé d'un occupant à l'autre ;
- un manque d'entretien du logement qui peut nécessiter une remise en état importante au départ de l'occupant.

#### 4.4 Les suites de la démarche

Si le dispositif est pérenne, l'équipe éducative cherche à améliorer son accompagnement afin de répondre aux besoins des jeunes « très abîmés », leur stabilisation nécessitant de continuer à travailler.

Tout d'abord, elle a la volonté d'inscrire ce « dispositif jeunes » dans une approche plus globale des réponses du SIAO du Limousin : sorties de MECS, d'établissements spécialisés ou de détention. Au-delà de

l'orientation, éviter les ruptures passe par une meilleure collaboration avec certains acteurs institutionnels qui travaillent sur le public jeune comme la protection judiciaire de la jeunesse ou l'aide sociale à l'enfance.

Elle souhaite également mutualiser certains outils avec la MECS (gérée par l'ARSL) comme l'insertion professionnelle.

Le CHRS travaille aussi à la mise à disposition d'un habitat alternatif à un bâti « logement ». Certains jeunes n'étant prêts à rentrer ni dans un bâti autonome, ni en hébergement collectif, l'idée serait de proposer une nouvelle forme d'habitat comme une yourte ou un camion, toujours avec un accompagnement social. Cette perspective est actuellement travaillée avec le Cemea.

#### Sources

Entretiens réalisés avec :

- M<sup>me</sup> Hauray, directrice de l'ARSL
- M. Razgallah, directeur du CHRS Augustin-Gartempe
- M<sup>me</sup> Launay, éducatrice au sein du CHRS Augustin-Gartempe
- M<sup>me</sup> Reberat, directrice adjointe de la mission locale
- M. Chobeaux, Cemea
- M. Compte, infirmier au sein de l'équipe de liaison du centre hospitalier d'Esquirol

Documentation :

- évaluation interne du « *dispositif jeunes marginaux en errance en grande difficulté. De 2006 à 2011, 5 ans après* »
- article « *Accompagnement au logement de jeunes marginaux* » Jeanne Guillemot et Christophe Perriot, Vie Sociale et Traitements n° 103, mars 2009





## Thématique 4 « proposer une offre adaptée aux besoins et aux attentes »

# Un lieu de vie expérimental et alternatif pour les jeunes en rupture sociale : la maison de Paléficat à Toulouse

La maison de Paléficat est un lieu de vie pour huit jeunes adultes, hommes ou femmes, en situation d'errance. Issue d'un partenariat entre la ville de Toulouse et l'Union Cépière Robert Monnier (UCRM), cette offre d'hébergement apporte une solution alternative aux jeunes en rupture sociale, accompagnés d'un ou plusieurs animaux, qui refusent l'hébergement dans des structures classiques. Cet hébergement, qui est couplé à un accompagnement social global, incluant les dimensions logement, insertion professionnelle et santé, a notamment pour objectif de stabiliser la situation des personnes hébergées. L'accueil est inconditionnel, le lieu de vie se veut une expérimentation positive qui induit des notions d'engagement, de cogestion et de « pairs-aidants ».

## 1 Présentation de la démarche

### 1.1 Le territoire

Le bâtiment se situe dans le quartier excentré de Paléficat, au nord de Toulouse, à dix minutes à pied du métro.

Ce quartier, en pleine mutation, a subi une série d'expropriations. Seuls subsistent le bâti utilisé pour l'accueil des jeunes et certaines maisons. Un projet d'aménagement est en cours.

Le choix d'inscrire le projet dans un quartier excentré et en mutation est délibéré et vise à répondre aux besoins, identifiés par la ville de Toulouse, des jeunes adultes en errance. L'emplacement répond au souci de mettre les jeunes à distance des lieux d'approvisionnement et de consommation de produits. Cet éloignement du centre-ville est accepté par les jeunes. Si le quartier est en mutation, le devenir du site n'est pas remis en question.

### Toulouse en quelques chiffres

**Population totale :** 144 780 habitants dont 31,9 % de 15-29 ans (18,1 % \*)

**Évolution des 15-29 ans :** + 0,6 % depuis 2007 (+ 3,2 % pour la population totale de Toulouse et - 1,7 % pour les 15-29 ans en France métropolitaine)

- 15-19 ans : 7,5 % de la population (6,0 %\*)
- 20-24 ans : 13,6 % de la population (6,0 %\*)
- 25-29 ans : 10,9 % de la population (6,1 %\*)

#### Parmi les 15-24 ans :

- le taux de chômage est de 27,6 % (27,6 %\*)
- 59,5 % sont élèves, étudiants ou stagiaires (52,0 %\*)
- 13,0 % des non-scolarisés sont sans diplôme (17,1 %\*)

\* données de la France métropolitaine  
Source : RP 2012

### Situation de la maison de Paléficat Toulouse (31)



## 1.2 Le contexte d'émergence

La maison de Paléficat a été créée en 2010 avec l'association Lézartrocker (voir encadré).

Fin 2013, la ville de Toulouse a mené une évaluation de ce projet. Celle-ci pointait l'affaiblissement de la gouvernance associative mais également la nécessité de mettre en place un suivi régulier par des professionnels de l'action sociale. Ce projet, se fixant comme objectifs l'insertion des jeunes et le besoin d'une professionnalisation dans l'accompagnement, se faisait attendre.

Souhaitant maintenir cette réponse adaptée pour les jeunes, la ville de Toulouse a proposé à l'UCRM<sup>1</sup> de prendre la suite.

L'UCRM a ainsi fait évoluer le projet en apportant ses compétences et un mode de gouvernance associant les jeunes habitants et la collectivité locale.

Une délibération avec une convention d'objectifs a été votée par le conseil municipal en 2014 pour valider ce projet.

## 1.3 Les objectifs

Le principal objectif est de proposer un lieu de vie digne où les jeunes puissent à la fois se restaurer et se reconstruire. Stabiliser leur situation leur permet par la suite de se projeter, avec le soutien d'un accompagnement social global individualisé (ouverture des droits, accès à la santé, insertion professionnelle) et collectif (autour du vivre ensemble).

Il s'agit d'offrir à des jeunes réfractaires aux établissements d'hébergement de droit commun, un hébergement alternatif régulé par des professionnels.

Le projet vise également à responsabiliser les personnes qui manquent de confiance en elles et envers les institutions. Il a ainsi la volonté de les placer au cœur du dispositif, de les associer étroitement au projet afin de développer leur autonomie.

Enfin, le projet répond au souhait de mettre en place un outil favorisant la tranquillité publique dans le centre-ville toulousain.

### La maison de Paléficat s'inscrit dans le prolongement d'un projet expérimental d'autogestion

Suite à un incendie survenu dans un squat toulousain en 2010, la ville a procédé à l'évacuation et à la mise à l'abri de plusieurs jeunes âgés de 18 à 30 ans. Ces jeunes en quête d'un logement ont créé une association dans le but de promouvoir un mode d'hébergement alternatif aux dispositifs existants. Ce projet expérimental a été soutenu par la ville de Toulouse, qui a mis une villa à disposition de l'association. Le projet, qui reposait sur l'autogestion, a eu des résultats positifs car les jeunes ont démontré leur capacité à s'insérer. Néanmoins, le décès du président de l'association a fragilisé la stabilité de cette structure. L'association a été dissoute mais deux jeunes issus de celle-ci ont intégré le nouveau projet, monté avec l'UCRM.

## 1.4 Le public cible

La structure accompagne huit jeunes adultes âgés de 18 à 30 ans, en situation d'errance et d'exclusion sociale.

L'accueil est inconditionnel. Les jeunes peuvent être seuls ou en couple, voire accompagnés d'un animal.

1 « Au 1<sup>er</sup> janvier 2016, les associations Cépière Formation, Cépière Accueil, Samarie et UCJG Robert Monnier ont fusionné au sein de l'Union Cépière Robert Monnier (UCRM). L'UCRM a pour objet d'œuvrer sur le territoire de la métropole toulousaine et de la Région, auprès des publics en situation ou en risque de fragilité, notamment dans le champ social, en lien avec un handicap, une difficulté de santé, l'absence de logement ou d'emploi, un déficit de formation ou d'éducation, des carences de lien familial ou social ou un déracinement lié à l'exil », source site Internet de l'UCRM.

## 2 Description du projet

La maison de Paléficat est un hébergement cogéré, pensé comme un support à un accompagnement social individuel et collectif.

### 2.1 L'offre d'hébergement

#### Le bâti

La maison de Paléficat a été aménagée avec l'objectif principal d'en faire un lieu convivial, chaleureux et agréable à vivre, cela avec la participation des habitants. Elle a été pensée comme un espace où les jeunes peuvent partager des activités quotidiennes. Elle comporte ainsi des espaces collectifs : salle de bains, salon, salle à manger et cuisine. Chaque personne bénéficie toutefois d'une chambre individuelle privative.

La maison est située entre la ville et la campagne, ce qui permet aux jeunes habitants et à leurs animaux de profiter de grands espaces : la villa est en effet située sur un terrain de 1 000 m<sup>2</sup>.

#### Description de la maison

- huit chambres individuelles
- un grand salon
- une salle à manger
- deux salles des bains : une pour les garçons et une pour les filles
- une cuisine
- une buanderie avec machine à laver
- un poulailler
- un potager

Terrain : 1 000 m<sup>2</sup> Bâti : 250 m<sup>2</sup>

#### Le fonctionnement de la maison

Les modalités de gestion ont été discutées avec les jeunes présents sur le dispositif. Ceux-ci ont insisté pour qu'il y ait une contribution financière, même symbolique. Pour les habitants qui n'ont aucune ressource, il a été convenu qu'ils pouvaient donner 20 € par mois. À partir du moment où les jeunes ont des ressources stables, la participation est calculée au prorata de ce qu'ils perçoivent.

Le projet et le fonctionnement de la maison sont présentés<sup>2</sup> à chaque nouvel arrivant avant d'intégrer le lieu de vie. L'idée est de lui montrer dès le départ

qu'être habitant dans ce lieu lui confère un statut, reçu en même temps que le contrat de séjour, et qu'il est responsable tout en bénéficiant d'un accompagnement (voir encadré). Ce contrat ne prévoit pas de durée de séjour. Par ailleurs, le conseil de maison se réunit de manière à ce que chaque habitant se présente. L'entrée est validée lors des conseils de maison par le groupe de jeunes et la ville de Toulouse.

#### Les orientations

Les orientations se font essentiellement par le 115 et le relais accompagnement jeunes de la mission locale de Toulouse, et par les médiateurs sociaux de l'action médiation insertion (AMI) de la ville de Toulouse<sup>3</sup>. L'origine des jeunes est diverse.

#### Le principe de la cogestion

La « maison » dépasse la seule notion du bâti et renvoie à un système social où chaque jeune occupe une place et assume une responsabilité. Suivant leurs aptitudes, les jeunes sont amenés à tenir un rôle dans le fonctionnement de la maison : la cuisine, le jardin, l'hygiène, la représentation du groupe...

Au-delà de cette participation, ils sont acteurs d'un projet collectif qu'ils sont à même de faire évoluer. C'est donc une expérience de cogestion : « *L'exercice en commun du groupe dans la vie quotidienne doit permettre le partage des responsabilités.* »

Différents temps sont organisés pour construire, réguler et faire évoluer la vie quotidienne :

- le partage d'un repas périodique avec l'éducateur pour discuter, mettre en débat l'organisation de la maison, stimuler les jeunes autour de projets collectifs (aménagement des espaces extérieurs...);
- le conseil de maison, qui se réunit tous les quinze jours. Cette instance permet aux jeunes de prendre des décisions et de s'exprimer auprès de personnes extérieures au groupe.

Au-delà, la question de l'appropriation est recherchée à travers l'aménagement des lieux et la co-construction du projet. Les espaces collectifs ont ainsi été repensés et requalifiés en associant les jeunes à la démarche : récupération de matériels ménagers, de meubles, aménagement d'un poulailler... La participation des jeunes est un élément vecteur de l'appropriation. Ceux-ci se considèrent comme les habitants de la maison de Paléficat et ont réalisé une pancarte à l'entrée indiquant aux visiteurs : « *La maison de Paléficat, ici on est tous responsables.* »

2 Ces documents ont été co-élaborés avec les jeunes.

3 L'AMI a été mise en place par la ville de Toulouse pour repérer et orienter les jeunes adultes en errance.

## 2.2 L'accompagnement social : du collectif à l'individuel

Les personnes hébergées bénéficient d'un accompagnement social individualisé et collectif, qui se déroule en deux temps. Cet accompagnement est assuré par un référent de la maison (éducateur spécialisé de l'UCRM) formé à la problématique des jeunes en errance.

Le référent de maison est garant de la dynamique des projets individuels. Il a un rôle de régulateur et de médiation afin de faire évoluer les représentations des jeunes sur le métier d'éducateur spécialisé. Le choix a été fait de mettre en place une personne disposant d'une expérience des phénomènes d'exclusion des jeunes et de l'approche globale en travail social. Ce dernier accompagne les jeunes dans leur parcours individuel et assure la médiation au sein de la maison. Même si le principe de l'autogestion est mis en avant, les jeunes ont besoin d'une personne qui aide à réguler la vie sociale. Ils le nomment « *le référent de la maison* ». Sa présence sur le dispositif est journalière et s'adapte aux besoins des jeunes, mais sans permanences fixes. Néanmoins, il se rend disponible sur demande des jeunes.

Dans un premier temps, l'accent est mis sur le collectif. C'est à partir de la vie du groupe que l'accroche est recherchée avec les jeunes. Le groupe aide à trouver les compromis pour faciliter le vivre ensemble, et peut jouer un rôle de régulation et de médiation. Cette étape est importante car les jeunes sont généralement défiants vis-à-vis des institutions. Pour que leurs représentations évoluent et pour reprendre confiance en eux, ils ont besoin de prendre part à un projet, de dialoguer et de prendre des décisions. Les professionnels de l'association perçoivent le dispositif comme une micro société dans laquelle les jeunes font des apprentissages, sur eux-mêmes et sur la manière de vivre et de faire sa place au sein d'un collectif.

Dans un second temps, l'attention se porte sur le projet personnel des jeunes, en fonction de l'histoire, des capacités et souhaits de chacun. L'objectif est de mettre en place un accompagnement social global. Cela inclut un volet relatif au bien-être et à la santé, car la vie dans la rue a souvent conduit ces jeunes à négliger leur corps et engendré des problèmes d'addiction.

La majorité des habitants de la maison sont poly-consommateurs. L'association UCRM a fait le choix de ne pas interdire les produits, ce qui s'inscrit dans le cadre général d'un accueil inconditionnel.

Cette pratique amène plus facilement le dialogue entre les jeunes et l'équipe éducative, qui peut ainsi intervenir en prévention (par exemple, les jeunes abordent ensemble la façon d'aider quelqu'un qui fait une overdose). De cette façon, chaque habitant ose parler de sa consommation et prend progressivement conscience de ses difficultés.

## 3 Acteurs et moyens

### 3.1 Le pilotage et les partenaires

Le projet est porté par l'association UCRM, association reconnue localement, car elle est un acteur de l'insertion et de la lutte contre les exclusions. Dès son origine, l'UCRM s'est orientée vers les jeunes. L'association gère ainsi 73 logements pour les jeunes, dont des logements temporaires et les accompagnements.

Le projet de Paléficat, innovant, vient compléter l'offre d'accueil, d'orientation et d'hébergement de l'association.

La ville de Toulouse pilote le dispositif.

Tous les trois mois, un point est fait entre la direction de l'UCRM et la ville de Toulouse représentée par :

- la chargée de projets de la direction des Solidarités et de la Cohésion sociale sur la lutte contre les exclusions ;
- la directrice générale de l'administration ;
- l'élu en charge des politiques de solidarité.

Depuis septembre 2015, la directrice des solidarités et de la cohésion sociale participe également à ces réunions.

#### Les partenaires financiers

Seule la ville de Toulouse assure le portage financier du projet. La collectivité finance ainsi le bâti et l'accompagnement social.

#### Les partenaires opérationnels

Plusieurs acteurs sont mobilisés en fonction des problématiques des jeunes, comme la mission locale ou l'école de la deuxième chance sur le volet de l'insertion. Des partenaires se sont spécialisés sur les problématiques de l'errance comme le relais accompagnement jeunes ou l'association Habitat Différent 31.

### 3.2 La place des jeunes dans le dispositif

Les jeunes sont au cœur de la dynamique collective. Le projet est fait pour eux et avec eux. Ils ont été associés à l'ensemble des étapes : élaboration du projet initial, règlement de fonctionnement, contrat de séjour, cooptation des nouveaux arrivants...

### 3.3 Les moyens et le financement

La ville de Toulouse attribue une subvention annuelle de 60 000 € à l'association qui a signé une convention d'occupation de trois ans, renouvelable, avec la ville.

## 4 Enseignements et perspectives

### 4.1 Des éléments de bilan et des premiers enseignements

#### Éléments de bilan

En 2015, dis-sept jeunes ont été accueillis au sein de la maison de Paléficat (sept filles et dix garçons). La moyenne d'âge est de 22 ans. Ces jeunes ont tous un parcours de rue (allant de six mois à huit ans) et se trouvent souvent dans une situation de rupture sociale. Dans ce lieu, une dynamique d'insertion sociale et professionnelle est enclenchée.

En 2015, deux jeunes ont ainsi obtenu des qualifications professionnelles, deux autres ont intégré l'école de la deuxième chance, trois sont en voie de professionnalisation (un contrat garantie jeunes, deux à temps partiel).

Par ailleurs, neuf jeunes sont sortis du dispositif en 2015. Les parcours sont variés :

- deux jeunes ont souhaité quitter la maison ;
- une sortie vers du logement accompagné ;
- une sortie vers une résidence inter-générationnelle ;
- deux retours en famille et au pays (Espagne) ;
- une sortie vers du logement autonome (hors département) ;
- un départ vers l'étranger (hébergement et travail à l'étranger).

#### Premiers enseignements

La taille de la structure semble adaptée au projet de vie communautaire et au principe de cogestion. L'association estime qu'il ne faut pas augmenter la capacité d'accueil de ce type de lieu de vie mais plutôt envisager de nouvelles expériences de taille identique, pour répondre aux besoins de ce public spécifique sur la métropole toulousaine. Un nouveau projet est en cours.

Aborder l'accompagnement social par le collectif permet dans un second temps de travailler le projet individuel : la dynamique du groupe amène les jeunes à s'exprimer, à se projeter. Rompre l'isolement apparaît ainsi comme la première étape. S'ouvrir aux autres leur permet de reprendre confiance, de s'exprimer sur le groupe, sur leurs envies...

La présence ponctuelle d'un éducateur (référént de la maison) est nécessaire à la fois pour réguler la vie communautaire et assurer une veille et un suivi des jeunes dans leur parcours.

Les jeunes ont besoin d'avoir des personnes ressources : même si le travailleur social est le référent de l'ensemble des jeunes, ces derniers peuvent avoir besoin de s'exprimer auprès des personnes extérieures (salariés de l'association, bénévoles).

### 4.2 Les points forts

Ce projet constitue une réponse adaptée, et peu commune, à la situation des jeunes en errance accompagnés d'un ou de plusieurs animaux qui ne trouvaient plus leur place dans les dispositifs de droit commun. La maison de Paléficat est un lieu complémentaire à l'offre d'hébergement existante, elle permet l'accompagnement des jeunes qui refusent les centres d'hébergement et leur stabilisation dans un habitat sécurisant.

La vie communautaire en cogestion est également un point fort de ce dispositif. Mise en avant comme un préalable à l'accompagnement individuel, elle permet d'acquérir des notions de responsabilité qui pourront à la fois valoriser, reprendre confiance, en soi et envers les autres. Il est ainsi donné l'occasion à des jeunes précaires d'être (à nouveau) acteurs de leur parcours.

### 4.3 Les difficultés rencontrées

Mobiliser des partenaires alors que le projet est encore au stade expérimental n'est pas aisé. Sur le volet de l'insertion, la participation du conseil départemental serait indispensable.

Sur le volet financier, la difficulté est de pérenniser cette démarche par l'obtention de nouveaux partenariats.

Par ailleurs, il est souligné que la qualité du site et du projet est liée à une opportunité foncière, elle ne serait pas facilement reproductible.

#### 4.4 Suites et perspectives de la démarche

Après la phase expérimentale, la maison de Paléficat a vocation à être pérennisée puisque, sur l'agglomération toulousaine, c'est la seule structure à prendre en charge les jeunes en errance accompagnés d'un animal. Outre le besoin de nouveaux partenaires financiers, il apparaît également important de communiquer autour des premiers résultats obtenus auprès des jeunes en termes de réinsertion sociale et professionnelle.

Des projets de collaboration avec des éleveurs locaux se mettent progressivement en place afin de développer l'accès à l'insertion et à l'emploi.

Ce projet est le fruit d'une collaboration entre une association et une collectivité qui ont souhaité développer une démarche commune pour les jeunes adultes en situation d'exclusion sociale. De ce partenariat inédit émergent actuellement des réflexions en vue de proposer de nouvelles solutions alternatives de logements pour les jeunes, avec l'État et d'autres collectivités locales.

#### Sources

Entretiens réalisés avec :

- M<sup>me</sup> Mayer, directrice de l'association Cépière Accueil et un éducateur
- M<sup>me</sup> Combarieu, chargée de projets à la ville de Toulouse au sein de la direction des Solidarités et de la Cohésion sociale
- M<sup>me</sup> Hugues, DDCS 31

Documentation :

- rapports d'activités de la maison de Paléficat, 2014 et 2015
- délibération du conseil municipal de la ville de Toulouse du 26 septembre 2014 (attribution de la subvention à l'UCRM pour le projet)







Références documentaires

Glossaire

## ▲ Références documentaires

### Articles, ouvrages et rapports

- Affil, Fnars Île-de-France, 2013, *L'accompagnement social global dans le logement. Définition dans le cadre de l'expérimentation de l'Affil*
- Apur, 2012, *Les jeunes à Paris*
- Bernardin J.-F., 2011, *La mobilité des jeunes*, avis du Conseil économique social et environnemental
- Blöss T. et Feroni T., 2007 « Jeunesse : objet politique, objet biographique », in *La socialisation de la jeunesse*, n° 6
- Brändstöm S., Gandéchoux M., 2015, *Ma vie à deux balles. Génération débrouille*, éd. Les liens qui libèrent
- Caro P., *La mobilité géographique des jeunes*, 20 ans d'études du Cereq, en ligne : [www.cereq.fr](http://www.cereq.fr)
- Castel R., 2007, *La discrimination négative. Citoyens ou indigènes ?*, Seuil : Paris, collection La République des idées
- Cerema, 2015, *Les pensions de famille et résidences accueil : du modèle aux réalités d'aujourd'hui*, étude pour le compte de la Dihal
- Certu, 2011, *Les plans départementaux de l'habitat, retour sur la conduite de premières démarches*, éditions du Certu
- Cnaf, 2007, *Le point sur le contrat de projet FJT*
- Dagnaud M., 2013, *Génération Y. Les jeunes et les réseaux sociaux, de la dérision à la subversion*, Presses de Sciences Po : Paris, coll. Nouveaux Débats
- Damon J., 2009, *Les politiques de prise en charge des sans-abris dans l'Union européenne*, rapport au ministre du Logement
- Declerck P., 2001, *Les Naufragés*, éd. Plon, Terre Humaine
- Demazière D. et Samuel O., 2010, « *Inscrire les parcours individuels dans leurs contextes* », *Temporalités*, en ligne
- De Robertis C., 2005, « L'accompagnement : une fonction du travail social », in *Oasis, Le Portail du travail social*, en ligne : <http://www.travail-social.com>, décembre 2005
- Deutsch C., « De la prise en charge à la prise en compte », in *Vie sociale et traitement* n° 113
- DGCS/SD1/DHUP/Dihal, instruction du gouvernement n° DGCS/SD1/Dhup/Dihal/2014/227 du 18 août 2014 relative à l'élaboration des diagnostics partagés à 360°
- Dhup, 2015, *Annexe du cahier des charges des appels à projets PLAi adaptés*
- Dihal/DGCS/DHUP, 2011, *Référentiel de l'accompagnement vers et dans le logement et de la gestion locative adaptée*
- Dubet F., Galland O., Deschavanne E., 2004, « Comprendre les jeunes », *revue de philosophie et de sciences sociales* n° 5, octobre 2004
- Dulin D., 2015, *Sécuriser les parcours d'insertion des jeunes*, Cese
- Dupré O., 2015, *La cohabitation chez un parent, évaluation à partir de la variable « rattaché fiscal » dans Filocom*, Étude Cerema Nord Picardie
- Fondation Abbé Pierre, 2013, *Les jeunes, premières victimes du mal-logement*, infographie, en ligne

- Fors Recherche sociale, 2012, *Étude visant à mieux connaître et valoriser le champ du logement accompagné dit « tiers secteur »*, réalisée pour le compte de la Dihal, de la DGCS et de la DHUP
- Galland O., 2009, *Les Jeunes*, collection Repères n° 27
- Guichet C., 2013, *Le logement autonome des jeunes*, rapport du Conseil économique social et environnemental
- Guillemot J., Perriot C., 2009, « L'accompagnement au logement des jeunes marginaux », *in Vie sociale et traitement* n° 103/2009, Les actualités sociales hebdomadaires
- Laporte P., Biehler M., Krynen B., 2010, *L'hébergement des jeunes en formation par alternance: comment investir dans des solutions adéquates ?*, rapport du Conseil général de l'environnement et du développement durable
- Loncle P., Rouyer A., 2004, « La participation des usagers : un enjeu de l'action publique locale », *Revue française des affaires sociales* 4/2004 (n° 4), p. 133-154
- Ménard F., Vallet B., 2012, « Les jeunes et l'habitat : enjeux et perspectives de recherche », *in Agora débats/jeunesses*, 2/2012, n° 61.
- Observatoire des inégalités, 2011, *Le poids des dépenses de logement selon l'âge*, 7 avril 2011, en ligne : [www.inegalites.fr](http://www.inegalites.fr)
- Onpes, Fors recherche sociale, 2014, *Étude sur la pauvreté et l'exclusion sociale de certains publics mal couverts par la statistique publique*
- ORHL, « Journée régionale sur le logement des jeunes », *Les cahiers de l'habitat et du logement*
- Prévost A., *L'hébergement des jeunes en Seine-Saint-Denis : état des lieux et perspectives*, rapport de Master réalisé pour Interlogement 93, juillet-décembre 2012
- Segaud M., Brun J., Driant J.-C. (dir.), 2005, *Dictionnaire de l'habitat et du logement*, Paris : Armand Colin
- Turcotte M.-E., Bellot C., 2009, « Vers une meilleure compréhension de la contribution des services sociaux à l'insertion sociale de jeunes adultes en difficulté », *in Sociétés et Jeunesses en difficulté*, n° 8, automne 2009
- Unaf, 2010, *Accueillir, loger, accompagner. Référentiel de l'auto-évaluation des prestations et services rendus*
- Urhaj-IdF, *Les résidences FJT, tellement plus que du logement ! L'action socio-éducative en FJT*, non daté (après 2012)
- USH, 2012, Dossier « Jeunes cherchent logements », *in Habitat et société*, n° 68
- Vial B., 2014, *Ces jeunes qui ne viennent pas en mission locale, du délai de latence au phénomène de non-recours*, in Dossier 2014, MRE Rhône-Alpes
- Warin P. et alii, 2012, *L'envers de la fraude fiscale : le scandale du non-recours aux droits sociaux*, La Découverte : Paris

## Sites Internet

- Délégation interministérielle à l'hébergement et à l'accès au logement :  
[www.dihal.gouv.fr](http://www.dihal.gouv.fr)
- Ministère de la Jeunesse, des Sports et de la Ville :  
[www.jeunes.gouv.fr](http://www.jeunes.gouv.fr)
- Ministère du Logement et de l'Habitat durable :  
[www.logement.gouv.fr](http://www.logement.gouv.fr)
- Ministère des Affaires sociales et de la Santé :  
<http://social-sante.gouv.fr/>
- Caisse nationale des allocations familiales :  
[www.caf.fr](http://www.caf.fr)
- Centre d'études et de recherches sur les qualifications :  
[www.cereq.fr](http://www.cereq.fr)
- Conseil économique, social et environnemental :  
[www.lecese.fr](http://www.lecese.fr)
- Observatoire des inégalités :  
[www.inegalites.fr](http://www.inegalites.fr)
- Observatoire national de la pauvreté et de l'exclusion sociale :  
[www.onpes.gouv.fr](http://www.onpes.gouv.fr)
- Observatoire des non-recours aux droits et services :  
<https://odenore.msh-alpes.fr>
- Réseau Jeunes en errance :  
<http://jeunes-en-errance.cemea.asso.fr/>
- Union nationale pour l'habitat des jeunes :  
[www.unhaj.org](http://www.unhaj.org)
- Union sociale de l'habitat  
[www.union-habitat.org](http://www.union-habitat.org)

## ▲ Glossaire

A-urba	Agence d'urbanisme Bordeaux Métropole Aquitaine
ABS	Analyse des besoins sociaux
ADEME	Agence de l'environnement et de la maîtrise de l'énergie
ADIL	Agence départementale d'information sur le logement
AHARP	Association pour l'hébergement, l'accueil et la réinsertion en Provence
AHI	Accueil hébergement insertion
AIO	Accueil information orientation
AIVS	Agence immobilière à vocation sociale
ALJEVO	Association pour le logement des jeunes en Val-d'Oise
ALJT	Association logement jeunes travailleurs
ALSA	Association pour le logement des sans-abri
ALT	Allocation logement temporaire
ANAH	Agence nationale pour l'amélioration de l'habitat
AORIF	Union sociale pour l'habitat d'Île-de-France
ARS	Agence régionale de santé
ASE	Aide sociale à l'enfance
AURAV	Agence d'urbanisme Rhône Avignon Vaucluse
AURG	Agence d'Urbanisme de la Région grenobloise
AVEC	Agir pour la valorisation par l'emploi et les compétences
BCP	Base centrale de pilotage (données issue de l'Éducation nationale)
BIJ	Bureau d'information jeunesse
CA2RS	Communauté d'agglomération des deux rives de Seine
CAARUD	Centre d'accueil et d'accompagnement pour la réduction des risques des usagers de drogues
CAF	Caisse d'allocation familiale
CCAPEX	Commission de coordination des actions de prévention des expulsions locatives
CCAS	Centre communal d'action sociale
CCI	Chambre de commerce et d'industrie
CCRPA	Conseil consultatif régional des personnes accueillies
CDT	Contrats de développement des territoires
CDI	Contrat à durée indéterminée
CDC	Caisse des dépôts et consignations
CEREMA	Centre d'études et d'expertise sur les risques, l'environnement, la mobilité et l'aménagement
CEMEA	Centres d'entraînement aux méthodes d'éducation active
CEREQ	Centre d'étude et de recherche sur les qualifications
CFA	Centre de formation d'apprentis

CHRS	Centre d'hébergement et de réinsertion sociale
CLLAJ	Comité local pour le logement autonome des jeunes
CMP	Centre médical et psychologique
CNAF	Caisse nationale des allocations familiales
CODASE	Comité dauphinois d'actions socio-éducatives
CREDOC	Centre de recherche pour l'étude et l'observation des conditions de vie
CRESS	Chambre régionale de l'économie sociale et solidaire
CRHH	Comité régional de l'habitat et de l'hébergement
CROUS	Centre régional des œuvres universitaires et scolaires
CUB	Communauté urbaine de Bordeaux (devenue Bordeaux Métropole)
DADS	Déclaration annuelle de données sociales
DASEN	Directeur académique des services de l'éducation nationale
DDCS	Direction départementale de la cohésion sociale
DDCSPP	Direction départementale de la cohésion sociale et de la protection des populations
DDT	Direction départementale des territoires
DDTM	Direction départementale des territoires et de la mer
DGCS	Direction générale de la cohésion sociale
DGEFP	Délégation générale à l'emploi et à la formation professionnelle
DHUP	Direction de l'habitat, de l'urbanisme et des paysages
DIHAL	Direction interministérielle pour l'hébergement et l'accès au logement
DIRRECTE	Direction régionale des entreprises, de la concurrence, de la consommation, du travail et de l'emploi
DJEPVA	Direction de la jeunesse, de l'éducation populaire et de la vie associative
DREAL	Direction régionale à l'environnement, l'aménagement et le logement
DRIHL	Direction régionale et interdépartementale de l'hébergement et du logement
DRJSCS	Direction régionale de la jeunesse, des sports et pour la cohésion sociale
EPCI	Établissement public de coopération intercommunale
ETP	Équivalent temps plein
FILOCOM	Fichier des logements à la commune
FJT	Foyer de jeunes travailleurs
FNADT	Fonds national pour l'aménagement et le développement des territoires
FNAIM	Fédération nationale de l'immobilier
FNARS	Fédération nationale des associations d'accueil et de réinsertion sociale
FSL	Fonds de solidarité pour le logement
INSEE	Institut nationale de la statistique et des études économiques
IRIS	Îlots regroupés pour l'information statistique
ISSM	Institut supérieur social de Mulhouse
MOUS	Maîtrise d'œuvre urbaine et sociale
MSA	Mutualité sociale agricole
OFPPA	Office français de protection des réfugiés et apatrides

PACT	Propagande et action contre les taudis (réseau d'amélioration de l'habitat)
PLH	Programme local pour l'habitat
PDH	Plan départemental pour l'habitat
PDAHI	Plan départemental d'accueil, d'hébergement et d'insertion
PDALPD	Plan départemental d'action pour le logement des personnes défavorisées
PDALHPD	Plan départemental d'action pour le logement et l'hébergement des personnes défavorisées
PAIO	Permanences d'accueil d'information et d'orientation
PJJ	Protection judiciaire de la jeunesse
RPLS	Répertoire sur le parc locatif social
RSA	Revenu de solidarité active
SGARE	Secrétariat général aux affaires régionales et européennes
SGMAP	Secrétariat général pour la modernisation de l'action publique
SIAO	Service intégré d'accueil et d'orientation
SPIP	Service pénitentiaire d'insertion et de probation
UNCLLAJ	Union nationale des comités locaux pour le logement autonome des jeunes
UNHAJ	Union nationale pour l'habitat des jeunes
UNML	Union nationale des missions locales
URHAJ	Union régionale pour l'habitat des jeunes

## **Improving access to housing for young people**

### **From local initiatives to proposals**

Reaffirmed in the French Youth priority plan, the issue of housing for young people is one of the central concerns of a large number of local and national stakeholders. *"Young people are the emblematic figure of those who find themselves shut out of both employment and housing"*, said the 2015 report on the state of inadequate housing in France, *"l'État du mal logement en France"*, by the Fondation Abbé Pierre. To many observers, private or public building stock seems not to meet with needs, and conditions for accessing housing are all the more complex as youth reflects a very diverse range of realities. Those who have no qualifications, no work and no support from their family have to pay a high price. Initiatives and experiments to help young people obtain and remain in independent housing are increasing in different regions. These may be governance models, alternative housing offerings, support, or initiatives aimed at better understanding young people's housing needs.

This publication is the result of capitalizing on these initiatives. In the form of factsheets, feedback from 19 field experiments fuelled thinking within a working group bringing together many people involved in youth housing. Following these discussions, fourteen operational proposals were made to improve practices and actions in favour of housing for young people. It remains for these proposals to be appropriated and implemented so that young people can fully take their place in society.



## **Mejorar el acceso de los jóvenes a la vivienda**

### **Iniciativas locales a las proposiciones**

Reafirmada en el Plan prioridad juventud, la cuestión de la vivienda para jóvenes está en el centro de las preocupaciones de muchos actores locales y nacionales. *"Los jóvenes son la figura emblemática de los que se encuentran tanto a las puertas del empleo como de la vivienda"* subraya el informe 2015 sobre El estado de la vivienda de malas condiciones en Francia , *"l'État du mal logement en France"*, de la Fundación Abbé Pierre. El parque inmobiliario, privado o público, a los ojos de muchos observadores, parece no responder a las necesidades y las condiciones de acceso a la vivienda son tanto más complejas que la juventud refleja realidades muy diferentes. Quienes no tienen un diploma, sin actividad profesional y que no benefician de un apoyo familiar pagan el precio fuerte. De esta forma, se multiplican las iniciativas y experimentos para facilitar obtener y mantener jóvenes en una vivienda autónoma, a diferentes escalas de los territorios. Puede tratarse de modelos de gobernanza, ofertas alternativas de vivienda, de modalidades de acompañamiento o incluso iniciativas que apuntan a conocer mejor las necesidades de vivienda de los jóvenes.

Esta obra es fruto de una gestión de capitalización de estas iniciativas. Presentadas en forma de fichas sintéticas, 19 retroalimentaciones de experiencias de terreno han sido objeto de una reflexión dentro de un grupo de trabajo que asocia numerosos actores concernidos por la vivienda de los jóvenes. Al término de estos intercambios de ideas, se formularon catorce proposiciones para mejorar las prácticas y acciones realizadas con el fin de mejorar la vivienda de los jóvenes. Entonces cada cual debe apropiarse de estas proposiciones y aplicarlas para que los jóvenes tengan un lugar propio en la sociedad.

© 2016 - Cerema

Le Cerema, l'expertise publique pour le développement durable des territoires

Le Cerema est un établissement public, créé en 2014 pour apporter un appui scientifique et technique renforcé dans l'élaboration, la mise en œuvre et l'évaluation des politiques publiques de l'aménagement et du développement durables. Centre d'études et d'expertise, il a pour vocation de diffuser des connaissances et savoirs scientifiques et techniques ainsi que des solutions innovantes au cœur des projets territoriaux pour améliorer le cadre de vie des citoyens. Alliant à la fois expertise et transversalité, il met à disposition des méthodologies, outils et retours d'expérience auprès de tous les acteurs des territoires : collectivités territoriales, organismes de l'État et partenaires scientifiques, associations et particuliers, bureaux d'études et entreprises.

Toute reproduction intégrale ou partielle, faite sans le consentement du Cerema est illicite (loi du 11 mars 1957). Cette reproduction par quelque procédé que se soit, constituerait une contrefaçon sanctionnée par les articles 425 et suivants du Code pénal.

Coordination – Maquettage : service édition - Cerema Territoires et ville

Illustration couverture : © Cerema

Dépôt légal : septembre 2016

Achévé d'imprimé : septembre 2016

ISSN : 2417-9701

ISBN : 978-2-37180-156-1 (pdf)

ISBN : 978-2-37180-157-8 (imprimé)

Éditions du Cerema

Cité des mobilités

25 avenue François Mitterrand

CS 92803

69674 Bron Cedex

Bureau de vente

Cerema Territoires et ville

2 rue Antoine Charial

CS 33927

69426 Lyon Cedex 03 – France

Tél. 04 72 74 59 59 – Fax. 04 72 74 57 80

[www.cerema.fr](http://www.cerema.fr) Rubrique « Nos éditions »  
[catalogue-territoires.ville.cerema.fr](http://catalogue-territoires.ville.cerema.fr)



## La collection « Connaissances » du Cerema

Cette collection présente l'état des connaissances à un moment donné et délivre de l'information sur un sujet, sans pour autant prétendre à l'exhaustivité. Elle offre une mise à jour des savoirs et pratiques professionnelles incluant de nouvelles approches techniques ou méthodologiques. Elle s'adresse à des professionnels souhaitant maintenir et approfondir leurs connaissances sur des domaines techniques en évolution constante. Les éléments présentés peuvent être considérés comme des préconisations, sans avoir le statut de références validées.

## Améliorer l'accès au logement des jeunes

### Des initiatives locales aux propositions

Réaffirmée dans le Plan priorité jeunesse, la question du logement des jeunes est au cœur des préoccupations d'un grand nombre d'acteurs locaux et nationaux. « Les jeunes sont la figure emblématique de ceux qui se trouvent aux portes de l'emploi comme à celle du logement » souligne le rapport 2015 sur l'État du mal logement en France de la Fondation Abbé Pierre. Le parc immobilier, privé ou public, semble aux yeux de nombreux observateurs ne pas répondre aux besoins, et les conditions d'accès au logement sont d'autant plus complexes que la jeunesse reflète des réalités très diverses. Ceux qui ne sont pas diplômés, sans activité professionnelle et qui ne bénéficient pas d'un soutien familial en paient le prix fort. Ainsi, les initiatives et expérimentations pour faciliter l'obtention et le maintien des jeunes dans un logement autonome se multiplient, aux différentes échelles des territoires. Il peut s'agir de modèles de gouvernance, d'offres alternatives de logement, de modalités d'accompagnement ou encore d'initiatives visant à mieux connaître les besoins en logement des jeunes.

Cet ouvrage est issu d'une démarche de capitalisation de ces initiatives. Présentées sous forme de fiches synthétiques, 19 retours d'expériences de terrain ont fait l'objet d'une réflexion au sein d'un groupe de travail associant de nombreux acteurs concernés par le logement des jeunes. Au terme de ces échanges, quatorze propositions opérationnelles ont été formulées pour améliorer les pratiques et actions menées en direction du logement des jeunes. Reste alors à chacun de s'approprier ces propositions et les mettre en œuvre, pour que les jeunes aient une place à part entière dans la société.

## Sur le même thème

### Les plans départementaux de l'habitat

Retour sur la conduite de premières démarches (2011)

### Les compétences en habitat des collectivités territoriales

Repères 1982-2012 (2013)

Le coût résidentiel : de quoi parle-t-on ? (2016)

Aménagement et développement des territoires, égalité des territoires - Villes et stratégies urbaines - Transition énergétique et changement climatique - Gestion des ressources naturelles et respect de l'environnement - Prévention des risques - Bien-être et réduction des nuisances - Mobilité et transport - Gestion, optimisation, modernisation et conception des infrastructures - Habitat et bâtiment

ISSN: 2417-9701

ISBN: 978-2-37180-156-1

