

POUR ELLE, POUR LUI, POUR EUX, ETRE DANS UN LOGEMENT AUTONOME C'EST : *
SE DONNER LA LIBERTE : LA SECURITE, SE SENTIR CHEZ SOI ; PRENDRE SES DECISIONS ; AVOIR DES OBLIGATIONS,
LOYER A PAYER ET DE L'ESPACE ; AVOIR PLUS DE RESPONSABILITES, PLUS DE CHARGES A PAYER, ON VA SE RETRO
SOLO ; ETRE INDEPENDANT ; UNE CUISINE PLUS GRANDE ; ETRE PLUS ORGANISE ; POUVOIR S'ASSUMER FINANCIER
MENT ; DEVENIR PLUS AUTONOME ; LA TRANQUILLITE, SE DEBROUILLER SEUL, PERSONNE NOUS DIT A QUELLE HEU
RENTRE ; LOYER AVANTAGEUX, POUVOIR ETRE INDEPENDANT TOT ; ESPACE, TRANQUILLITE, INTIMITE ; ETRE LIBRE
BERTE, ORGANISATION ; UN PROPRIETAIRE QUI M'ACCEPTTE EN TANT QUE LOCATAIRE ; INDEPENDANCE ; LA VIE QUI
MENCE ; ETRE DANS UN LOGEMENT C'EST SE DEBROUILLER SEULE ; ETRE RESPONSABLE, GERER SON BUDGET, SAVO
DEBROUILLER SEUL CELA EST TRES ENRICHISSANT ; SORTIR ET RENTRER QUANT ON VEUT ; UNE PRISE DE CONSC
SUR LES PROBLEMES DE LA VIE QUOTIDIENNE ; LIBERTE ET AUTONOMIE ; ETRE AUTONOME, DEPENDRE DE SOI, S'AI
GERER DANS SA VIE ET SON AVENIR C'EST CONSTRUIRE SA VIE ; ETRE RESPONSABLE, PAYER NOS FACTURES, PR
DES LIEUX, ETRE LIBRE ET INDEPENDANT ; C'EST LE DEBUT D'UNE VRAI INDEPENDANCE, LA VIE COMMENCE, LES
CONTRAINTES FINANCIERES ; PAYER SON LOYER, L'EAU, ELECTRICITE... EN ECHANGE DE LA LIBERTE C'EST UNE PAI
UN PRIX A PAYER ... NON ? INDEPENDANCE ET LIBERTE, PROUVER QUE JE N'AI BESOIN DE PERSONNE POUR AVOIR M
APARTEMENT ; UN COMMENCEMENT POUR VOLER DE SES PROPRES AILES, ASSUMER UN LOYER ET LES CHARGES
GANISER SA VIE COMME ON LE SOUHAITE ; ETRE SEUL ET SE DEBROUILLER SANS LES PARENTS POUR VOIR CE QU
LA VIE ; -SE DEBROUILLER SEULE, FAIRE CE QU'ON VEUT, LA LIBERTE OUI UN PISTE L'ACCES A L'AUTONOMIE, A L'I
PENDANCE, C'EST AUSSI AUGMENTER SON NIVEAU DE RE... POUVOIR GERER BEAU
PLUS DE CHOSES, ACCEDER A SA VIE D'ADULTE ; VITAL... LIBERTE ; L'INDEPENDAN
ESSENTIEL ; SECURITE ; LIBERTE DE VIVRE SEREIN ; LOG... AVOIR UN LOGEMENT P
MES ENFANTS ; COMMENCER A ETRE AUTONOME ; POUR... ET SOULAGEMENT EN SA
SANT QU'ON A UN TOIT SUR LA TETE ; POUVOIR OFFRIR A... UNE TRANQUILLITE ET STABIL
LA LIBERTE, L'INDEPENDANCE ; MON LOGEMENT, C'EST MO... SECURITE, A L'ABRI DE TOUS
TOUT PROBLEME DU QUOTIDIEN, L'ENDROIT OU NOUS POU... ETRE EN PAIX ; SAVOIR ME
TRER AUTONOME ET ME GERER SEULE FINANCIEREMENT ; ETRE INDEPENDANT AUTONOME ET AVOIR DES RESPON
TES ; CROULER SOUS LES FACTURES ; INDEPENDANCE, C'EST... POUR P
VOIR SE PREPARER A ETRE INDEPENDANT ; AVOIR SON IN... ER DAN
SOCIETE, ENVISAGER UNE VIE A DEUX, NE PLUS ETRE SO... LIBERTE
BILITE, TRANQUILLITE ; UN SOULAGEMENT, UN PIED A T... RESPONSABILITE LIBERTE
NECESSITE POUR CERTAINS ; REVE IMPOSSIBLE ET INACC... INDEPENDANCE, LA LIBERTE,
RESPONSABILITE ; C'EST LA LIBERTE ET JE SUIS TRANQU... SON CHEZ SOI, PRENDRE
INITIATIVES CONCERNANT LES COURSES, L'ENTRETIEN... CHEZ SOI ; C'EST MIEUX... LA
ERTE ; C'EST ETRE RESPONSABLE ; APPARTEMENT SEUL... LIBERTE ET AUTONOMIE ; C'EST LE BONHEUR UN
MEILLEURE ; PLUS DE LIBERTE DANS UNE APPARTEMENT... NAGE, PAYER LE LOYER, PAYER
GERER SON PROPRE QUOTIDIEN ; C'EST Y ETRE ET Y REST... LIBERTE, DEPLOYER MES AILES
POUR M'ENVOLER ET POUVOIR Y CONSTRUIRE MON FOYER... (TOUTE A SES HEURES) ; UNE AUTONOMIE ET PRENDRE
RESPONSABILITES ; ETRE CHEZ SOI ; AVOIR PLUS D'INTIMITE ; ETRE LIBRE ; FAIRE CE QUE L'ON VEUT ; ETRE INDEP
DANT ET RESPONSABLE ; BEAUCOUP D'AUTONOMIE ; L'INDEPENDANCE ; ETRE TRANQUILLE ; NOTRE MAISON ; NOTR
ESPACE A NOUS ; LA TRANQUILLITE ; LES SOIREES ENTRE AMIS ; DANS L'AVENIR ; DEVENIR AUTONOME GRACE AU
VAIL ; ETRE RESPONSABLE ; ETRE LIBRE ET AUTONOME ; PRENDRE SES RESPONSABILITES ; ETRE PLUS LIBRE ; MA
TRANQUILLITE ; MON BONHEUR ; ETRE LIBRE DE FAIRE CE QUE L'ON VEUT ; NOUS APPRENDRE A VIVRE SANS NOS
RENTS ; APPRENDRE A GERER SON BUDGET ET SAVOIR PAYER SON LOYER ; PRENDRE SA VIE EN MAIN ; PRENDRE S
RESPONSABILITES ; SAVOIR GERER SON BUDGET (LOYER, COURSES, ETC.) ; SUPER COMPLIQUE SI ON N'A PAS DE SA
LAIRE ; AVOIR SON AUTONOMIE ET DEVENIR INDEPENDANTE ; ETRE INDEPENDANTE ; TROP DE DEPENSES ; TROP
NOMIE ; TROP DE LIBERTE ; TROP DE RESPONSABILITE ; TROP DE CONTRAINTES ; DIFFICILE ET JUSQU'A PRESENT ;
EU AUCUN SUCCES POUR TROUVER UN LOGEMENT, MAIS JE M'ACCROCHE ; UNE RESPONSABILITE POUR LES JEUNES
MOINS DE 25 ANS ; IL FAUT ARRIVER A TOUT GERER ; LES FACTURES, TAXES, COURSES AINSI QUE LES DEPENSES,
GATOIRES ; IL FAUT AUSSI TROUVER UN LOGEMENT PRES... DES TRANSPORTS EN COMMUN ; AVO
SON PROPRE CHEZ SOI ET GAGNER GRANDEMENT EN AUT... C'EST DANS MA VIE ; IRRREALISABLE
LE CHABLAIS ; LE BONHEUR ; TRES BIEN ; ON DEVIENT... POUR TOUT FAIR
GERER SON APPARTEMENT OU SA MAISON ; LA LIBERTE... RESPONSABLE
DECOUVRIR MON AUTONOMIE ; FAIRE UNE FORMATION DE... PERMIS ; EN ROUTE VERS DE NOU
VELLES AVENTURES ; SUBVENIR A SES BESOINS, ETRE IN... ETRE DANS NOS PROJETS ; ENTAME
VIE D'ADULTE AVEC LES RESPONSABILITES QUE CELA AP... BRE ; AVOIR SON INDEPENDAN
POUR GAGNER DE LA MATURETE, AINSI QU'AVOIR DES RE... TURE, IL FAUT QUAND ME
AVOIR UNE CERTAINE MATURETE POUR SAVOIR GERER SON BUDGET ET METTRE EN PRIORITE LE LOYER AINSI QUE L
MENTATION, AVANT LES LOISIRS ; PLUS DE LIBERTE, PLUS DE RESPONSABILITE, UN PAS V... A VIE D'ADULTE TOU
ETANT JEUNE, APPRENDRE A SE GERER TOUT SEUL, TOUT EN ETANT ENTOURE PAR DES... ES QUI SONT PRE
SENTES POUR NOUS AIDER DANS LES DEMARCHES PROS ET LES SITUATIONS PERSONNE... IVRE MA VIE ; CO
POUR MOI, UN LOGEMENT AUTONOME C'EST UN LOGEMENT QUI A TOUS L'EQUIPEMENT N... E POUR LA VIE D
QUOTIDIEN ; REFRIGERATEUR, MACHINE A LAVER, MICRO-ONDE, PLAQUE A CUISINE ;... NT ; NE PLUS
CHEZ SES PARENTS ; APPRENDRE LA VIE ADULTE ; SON PROPRE LOGEMENT, POUVOI... SUBVENIR AU
FERENTES DEPENSES ; LIBERTE ET DEVOIRS, GERER SEUL ; AVOIR SES RESPON... Pour le logement des jeunes... OIR FAI
QUE L'ON VEUT ; CELA REPRESENTERAI BEAUCOUP POUR MOI ; AVOIR DES RESPONSABILITES, PAYER UN LOYER TOU
SEUL, ETRE INDEPENDANT, DIFFICILE, SURTOUT QUAND... LES PROPRIETAIRES MONTENT SUR LE MONTANT DES FA

Conférence nationale pour le logement des jeunes

4 juillet 2014

CONCLUSIONS
de l'Union Nationale des CLLAJ
PROPOSITIONS
à partir des débats



Le mot du Président	1
Introduction et remerciements	2
PROPOSITIONS DE L'UNCLLAJ	4
Thème 1 : Faciliter l'accès au logement de droit commun	4
Thème 2 : Les garanties pour les jeunes : lisibilité, prévention, universalité et mutualisation	7
Thème 3 : Logement des jeunes et territoires : couverture territoriale, observation et concertation	8
CONTENU DE LA TABLE RONDE N°1	10
La Garantie des risques locatifs : une universalité non atteinte	10
<i>Questions et remarques de la salle</i>	13
<i>Conclusion des intervenants</i>	16
CONTENU DE LA TABLE RONDE N°2	17
L'offre de logements	17
<i>Questions et remarques de la salle</i>	22
SYNTHÈSE DE LA JOURNÉE	23

Des milliers de jeunes âgés de 18 à 30 ans sont concernés par la "crise du logement". Un grand nombre de jeunes adultes sont ainsi contraints de rester à la rue ou dans des conditions d'habitat précaires, de continuer à vivre chez leurs parents, voire d'y revenir après avoir connu une première expérience de logement autonome, tandis que d'autres acceptent des logements inadaptés (éloignés des centres urbains, de taille très restreinte, voire indécents). Or accéder à son propre logement est l'un des éléments essentiels pour prendre en mains son parcours de formation ou d'emploi et choisir son mode de vie. Dans un contexte général où accéder au logement et s'y maintenir est difficile, on constate que les freins sont plus importants pour les jeunes...

Pour optimiser et réussir toutes les politiques en faveur de la jeunesse qui s'orientent vers la lutte contre le chômage des jeunes, l'inclusion des jeunes les plus précarisés, le développement de l'alternance, la participation des jeunes dans l'économie et dans la société, il faut placer le logement comme un des piliers fondamentaux de leur insertion socioprofessionnelle. Aucun jeune ne devrait être amené à refuser une formation ou un emploi au prétexte qu'il ne trouverait pas de solution pour se loger.

Les lois et règlements relatifs au logement s'appliquent pour tous et s'inscrivent dans le droit commun, cependant parfois ils ne répondent pas suffisamment aux difficultés propres des jeunes : mobilité liée à la précarité professionnelle, à la formation en alternance, à la décohabitation, absence de garanties, inexpérience de la culture de locataire, faiblesse des ressources...

De plus, les discours tendent à définir le public jeune comme une catégorie de la population défavorisée, or le réseau défend une politique porteuse d'espoir et reconnaissante vis-à-vis des jeunes.

Résorber le mal-logement dont les jeunes sont les premières victimes devient possible à la condition que notre société fasse confiance à ses jeunes. L'UNCLLAJ défend les valeurs de solidarité comme terreau d'un projet sociétal où la jeunesse est perçue comme une force.

*Frédéric MILHIET
Président de l'UNCLLAJ*

L'UNCLLAJ a organisé la première conférence nationale pour le logement des jeunes le 4 juillet 2014.

Les experts, de différentes origines et porteurs de différents points de vue, ont proposé et débattu autour de la question du logement des jeunes et ont tenté de trouver des solutions aux thèmes posés :

Les garanties de loyers ; l'impact pour les jeunes L'offre diversifiée de logements pour les jeunes

Lors de la première table ronde un sujet majeur a été abordé : l'absence ou la difficulté pour les jeunes de fournir une garantie aux bailleurs. Cette exigence constitue un obstacle difficile, voire insurmontable, à l'accès au logement. La deuxième table ronde a porté sur la production de logements accessibles en particulier pour les jeunes et notamment la diversité des solutions qui sont proposées aux jeunes pour répondre à la multitude des profils qui caractérisent la jeunesse.

En organisant cette conférence, l'UNCLLAJ a souhaité rappeler la spécificité des publics jeunes et notamment leur difficulté d'accéder au logement quand 80 à 90 % vivent sous le seuil de pauvreté. Certes, il ne s'agit pas de stigmatiser les jeunes ou de créer une politique « logement jeunes » en parallèle de la politique favorisant l'accès au logement pour tous. L'UNCLLAJ milite pour que les jeunes soient entendus et que des actions ciblées soient mises en œuvre. Forts de leur savoir-faire en direction des jeunes, les CLLAJ peuvent contribuer à faire avancer les débats et à rechercher des solutions adaptées. Ils accompagnent environ 70.000 jeunes chaque année et ont une pratique, une expérience, des méthodes qui leur donnent une légitimité pour porter la réflexion sur ces sujets.

Une enquête a été réalisée pour connaître les besoins des jeunes et leurs attentes vis-à-vis du logement, diffusée grâce à la coopération de ses adhérents. L'UNCLLAJ a pu introduire cette conférence avec les données chiffrées de cette étude qui est disponible sur internet.

Dans cette introduction, l'UNCLLAJ salue et remercie la MACIF, partenaire et hôte de cette conférence. Pascal DORIVAL, Président de l'ADES (Association des Délégués de l'Économie Sociale et Solidaire) au sein de la MACIF, a réaffirmé la préoccupation de son institution autour de la jeunesse et du logement. Dernièrement, en soutien à la Semaine du Logement des Jeunes en juin 2014, la MACIF a mis en place un « pack » à l'intention des étudiants et des apprentis.

La MACIF souhaite s'appuyer sur la connaissance du terrain des 2.000 sociétaires et envisage de rechercher avec l'UNCLLAJ les moyens d'améliorer les produits destinés aux jeunes dans leur ensemble.

L'UNCLLAJ transmet également ses remerciements à **Pascal PAOLI**, délégué de l'Agence régionale Aquitaine de la Fondation Abbé Pierre, pour son animation et ses rappels réguliers sur l'importance de répondre favorablement aux inquiétudes des jeunes et notamment de ceux vivant chez leurs parents, en révisant le système de garantie et en simplifiant les techniques de mobilisation des aides existantes.

Enfin, nous remercions les intervenants pour leur participation et la qualité de leurs présentations :

* **Jean Luc BERHO**

Président de l'Association Supastera

* **Christophe ROBERT**

Délégué Général adjoint de la Fondation Abbé Pierre

* **Paul PHILIPPOT**

Délégué Général de l'Union Nationale de la Propriété Immobilière

* **Mariette DAVAL**

*Responsable adjointe Département vie sociale et solidarités
de la Caisse Nationale des Allocations Familiales*

* **Claire GUICHET**

Conseil Economique, Social et Environnemental

* **Magali VALLET**

Conseillère politiques sociales à l'Union Sociale pour l'Habitat

* **Bernard CABROL**

Responsable de l'ESS au GIC

* **Monika MIGNONI**

Directrice du Groupement Territorial de Paris ALJT

* **Fabrice PRIEUR**

Rédacteur PLH de la Communauté d'agglomération Pays d'Aubagne et de l'Étoile

* **Jean Luc LEROUX**

Directeur de l'Association pour l'avenir des jeunes sur l'Arrondissement de Saint-Omer

* **Eddie JACQUEMART**

Président de la Confédération Nationale du Logement

* **Anne CINGET**

*Chargée de mission à la Délégation interministérielle à l'hébergement et à l'accès au logement
des personnes sans abri ou mal logées (DIHAL)*

Toutes les données chiffrées qui suivent sont extraites d'une étude conduite par l'UNCLLAJ en juillet 2014 auprès des jeunes reçus par les CLLAJ. Ce rapport examine les profils de 406 jeunes : caractéristiques socioprofessionnelles, situations familiales, situations de logement, expériences locatives et projets logement, afin notamment d'identifier les freins et les points facilitateurs à la mise en œuvre de leur projet logement.

Thème 1 ► FACILITER L'ACCÈS AU LOGEMENT DE DROIT COMMUN

Proposition 1 ► FAVORISER LA SOLVABILISATION DES JEUNES VIA LES AIDES AU LOGEMENT

- * 60% des jeunes vivent avec moins de 800 euros par mois (*seuil de pauvreté*).
- * 65% des jeunes n'ont pas d'économies disponibles pour financer leur installation dans un logement.

Les professionnels du logement s'accordent pour reconnaître l'effet solvabilisateur des aides au logement. Cependant, celles-ci sont attribuées avec un décalage dans le temps, ce qui peut entraîner des difficultés financières pour les jeunes dès l'entrée dans le logement, puisqu'ils doivent assumer en plus du premier loyer sans aide au logement, le coût du dépôt de garantie et les frais d'installation. On note aussi que le montant des aides au logement varie selon la situation des allocataires, et que leur diminution suite à un changement de situation, peut neutraliser une augmentation des revenus. Enfin, elles sont peu articulées avec les autres outils de la politique du logement, alors qu'elles constituent 40 % de l'ensemble des aides publiques au logement.

- **Droit à l'aide au logement pour tous les jeunes en insertion professionnelle dès le premier mois d'entrée dans les lieux, avec la création d'un statut de primo-accédant**, afin d'alléger la charge financière à la prise d'un logement ; voire avec la suppression du dépôt de garantie, si un système de garantie fiable est mis en place.
- **Révision du calcul des aides au logement** avec prise en compte des ressources en cours au moment de la demande, et ce quelque soit le type de contrat de travail.
- **Pour les logements en colocation, mise en place d'un calcul de l'aide au logement en fonction du loyer, et non par rapport à ce statut d'occupation**. Actuellement, le montant de l'aide versée pour une colocation est moins important que pour une location, à surface égale.

Proposition 2 ► FACILITER L'ACCÈS AU LOGEMENT SOCIAL DES JEUNES.

- * 41% des jeunes interrogés n'avaient pas fait de demande de logement social alors même que leur situation financière leur en donnerait le droit.
- * 93% des jeunes font un lien entre la précarisation professionnelle et les difficultés d'accès au logement.
- * 7% des jeunes sont en CDI à temps plein.

Les jeunes sont sous-représentés dans le parc social alors que celui-ci serait plus en adéquation avec leurs faibles ressources. Outre le manque de connaissance des démarches, les conditions d'accès au parc social sont inadaptées pour les jeunes : trop longues par rapport au contexte d'évolution rapide des situations des jeunes (*mobilité, aller-retour entre emploi, formation et périodes de chômage*). Enfin, le parc social dispose encore de trop peu de logements de petite taille (*T2*) qui correspondent aux besoins et aux souhaits des jeunes (*avec les T3*).

- **Réservation de logements sociaux proportionnellement à la demande des jeunes.**
- **Développement de la colocation pour les jeunes en insertion professionnelle dans le parc social, solution relativement bon marché et qui permet de pallier le manque de petits logements.**

Proposition 3 ► PERMETTRE L'ACCÈS AU PARC PRIVÉ

- * Parmi les locataires qui fréquentent les CLLAJ, 60% occupent un logement dans le parc privé.
- * 72% des jeunes ressentent une méfiance des propriétaires vis-à-vis d'eux.
- * 35% des jeunes déclarent avoir besoin des CLLAJ pour s'installer dans leur premier logement.

Les jeunes sont surreprésentés dans le parc locatif privé. Ils habitent souvent des petits logements en centre-ville, ce qui renchérit le prix au m², et parfois des logements vétustes. Leur forte mobilité résidentielle accroît aussi la fréquence

de révision des loyers et rend difficile leur accès au parc social du fait d'une file d'attente importante en zone tendue. Ils méconnaissent souvent leurs droits et leurs devoirs en tant que locataires, et font aussi face à la méfiance des propriétaires, surtout lors de l'accès à un premier logement.

- Mise en place d'avantages fiscaux et d'aides financières pour la rénovation et la réhabilitation de logements pour des propriétaires qui accepteraient de louer pour des durées variables à des coûts de loyer maîtrisés à des jeunes.
- Proposition d'un Bail Accompagné* pour optimiser les conditions de réussite liées à la première installation du jeune et sécuriser le propriétaire.

* Le Bail Accompagné est une mesure d'accompagnement proposée par le CLLAJ. Elle se concrétise par la signature d'une charte associée au contrat de location, mentionnant les engagements de chacune des parties : propriétaire, locataire et CLLAJ.

Proposition 4 ► ENCOURAGER L'ALTERNANCE AVEC UNE OFFRE LOCATIVE ADAPTÉE

L'apprentissage et l'alternance peinent à se développer. L'une des principales raisons de rupture ou de refus du contrat d'apprentissage est l'impossibilité de trouver un logement ou de s'y maintenir. Les familles des apprentis ne peuvent pas toujours donner les moyens ou les garanties nécessaires, l'apprenti est considéré avec méfiance par les bailleurs, le rythme d'alternance entre la formation et l'apprentissage exige souvent deux logements à temps partiel.

- Optimisation de l'offre existante et mise en œuvre de solutions adéquates gérées par les CLLAJ : logements meublés, à loyer maîtrisé, souples et rapidement mobilisables, notamment pour les jeunes en mobilité ou en double résidence (chambre chez l'habitant, colocation...).

Thème 2 ► LES GARANTIES POUR LES JEUNES : LISIBILITÉ, PRÉVENTION, UNIVERSALITÉ ET MUTUALISATION

- * 75% des jeunes n'ont pas leurs parents comme garants.
- * 96% des jeunes pensent qu'un système tel que la Mutuelle Logement Jeune* rassurerait au moins en partie les propriétaires.

** La Mutuelle Logement Jeune, imaginée par l'UNCLLAJ, est un système de garantie universelle, mutuelle, obligatoire, qui associe les jeunes pour les responsabiliser et qui accompagne les bailleurs.*

Les projets du gouvernement prévoyaient une garantie volontaire (non obligatoire), sans mutualisation entre bailleurs et locataires. Avec ce type de dispositif, les jeunes ont toujours le risque d'être victimes d'une mauvaise image qui les dessert lorsque leur dossier est en compétition avec d'autres, d'autant que les propriétaires ont la possibilité d'exiger une caution parentale pour les jeunes étudiants et apprentis.

L'UNCLLAJ encourage à réaffirmer le rôle préventif des associations pour que cette GUL soit éducative et sécurisante. Enfin, si ce système orienté sur le public jeune est mis en place, il devra avoir le souci de ne pas avoir l'effet inverse de stigmatiser davantage les jeunes.

Proposition ► CRÉER UN SYSTÈME DE GARANTIE UNIVERSELLE, MUTUELLE, OBLIGATOIRE, QUI ASSOCIE LES JEUNES POUR LES RESPONSABILISER ET QUI ACCOMPAGNE LES BAILLEURS.

- Mettre en place de dispositifs de garantie simples, lisibles, durables, s'appuyant sur les acteurs associatifs, pour que les locataires et les bailleurs s'en saisissent facilement et qu'ils ne se retrouvent pas en difficulté.
- Stabiliser le système de garantie avec un cadre prédéfini luttant contre les abus et la déresponsabilisation de l'ensemble des parties.
- Prévenir les accidents de la vie et les expulsions et accompagner les publics dès l'apparition des difficultés d'impayés.

Thème 3 ► LOGEMENT DES JEUNES ET TERRITOIRES : COUVERTURE TERRITORIALE, OBSERVATION ET CONCERTATION

Proposition 1 ► DÉVELOPPER LES LIEUX RESSOURCES

Tous les jeunes n'ont pas le même accès à leurs droits et à l'information. Le sous-dimensionnement et la couverture inégale des structures d'accueil sur l'ensemble des territoires nécessitent la mise en place d'actions homogènes pour un accès au droit généralisé. Le mouvement CLLAJ possède l'expérience, sur 70 territoires de métropole et d'outre-mer, de cette méthode. Il est prêt à aider à continuer son essaimage au sein d'autres territoires ruraux, urbains ou périurbains.

→ **Déploiement de lieux ressources tels que les CLLAJ** en prenant le soin de ne pas laisser les jeunes démunis de réponse dans de nombreux territoires : Accueil-Information-Orientation, accompagnement à l'accès et au maintien (médiation bailleur/jeune) dans le logement, développement de réponses alternatives au droit commun.

Proposition 2 ► CRÉER DES INSTANCES DE CONCERTATION LOCALE

Les jeunes sont l'avenir des territoires : faciliter leur accueil et leur maintien permet de rajeunir et stabiliser la population. Le dynamisme économique nécessite aussi de développer des solutions de logement afin de faciliter les mobilités professionnelles, mais aussi le maintien dans l'emploi, notamment des jeunes actifs. L'ensemble des acteurs du territoire (acteurs de l'emploi, de la formation, bailleurs, collectivités, EPCI...) ont donc intérêt à collaborer afin de développer des solutions de logement adaptées pour les jeunes.

→ **Mise en place d'instances de concertation locale pour développer des solutions de logement pour les jeunes** en impliquant l'ensemble des acteurs du développement : collectivités, employeurs, bailleurs, structures de formation et d'insertion, représentants des jeunes.

PROPOSITION 3 ► Doter les territoires d'une fonction d'observatoire en faisant participer les jeunes

Afin de développer des solutions adaptées aux besoins, il est nécessaire de connaître non seulement la demande, mais aussi l'offre existante de logements et de services pour les jeunes sur un territoire. Une meilleure connaissance des besoins des jeunes permettrait ainsi de mieux anticiper les problèmes et leurs solutions, pour répondre efficacement aux attentes de ces derniers. Il est donc fortement recommandé que les jeunes soient impliqués dans les instances décisionnelles, notamment dans les projets de construction et d'aménagement des logements qu'ils seront amenés à occuper.

- Animation d'une observation continue de la demande et des besoins des jeunes sur le territoire dans le cadre des Programmes Locaux de l'Habitat.
- Favoriser la participation des jeunes dans les instances « logement jeune », et leur implication dans la vie de leur territoire.

La Garantie des risques locatifs : une universalité non atteinte

L'animateur de la table ronde, Pascal PAOLI, confirme, à partir de son expérience de délégué de la Fondation Abbé Pierre en région Aquitaine, que l'accès à un premier logement est l'inquiétude principale de 87% des jeunes qui vivent chez leurs parents, que la garantie est le premier obstacle à cet accès et que l'obtention des aides existantes devrait être simplifiée.

Jean-Luc BERHO ►
Président de
l'association Supastera

L'intervenant précise d'abord que les salariés agricoles, souvent jeunes et souvent temporaires, sont les plus mal logés, d'autant que 88% des embauches sont sur des emplois précaires.

Il fait ensuite un bilan critique des dispositifs de garantie qui ont été mis en place ou conçus depuis quinze ans, et dont aucun n'a réellement donné satisfaction (*à noter que ces dispositifs ne ciblaient pas particulièrement les jeunes*).

- * Le Locapass, qui était une solution intéressante (aide au dépôt de garantie et garantie de loyer) a été limité au parc social.
- * La GRL, conçue par le Conseil de l'Habitat, exigeait une cotisation du bailleur et passait par les compagnies d'assurances, avec une contre-garantie publique, mais la plupart des assurances n'ont pas joué le jeu, ce qui a freiné la réalisation des objectifs.
- * La GUL, qui n'est pas vraiment universelle, est prévue seulement pour 2016, dépend exclusivement d'un financement public et signifie la création d'une nouvelle Agence nationale ; de plus il s'agit de faire garantir des investissements privés par de l'argent public.

EN CONCLUSION ►

- Le Locapass n'est pas bien utilisé.
- La GRL a échoué à cause des assureurs.
- La GUL entraîne un abus de l'engagement public.

Christophe ROBERT ►
Délégué général adjoint,
Fondation Abbé Pierre

L'intervenant fixe trois objectifs prioritaires qui délimitent le thème de cette table ronde :

- * Supprimer l'exigence de la caution, pour faciliter l'accès au logement.
- * Maintenir dans le logement, malgré les aléas de la vie.
- * Rassurer les propriétaires inquiets.

La GUL, telle que prévue initialement par une première version de la loi ALUR, voulait être universelle, supprimer la caution et faire participer les bailleurs et les locataires. Mais le lobbying et les débats publics ont amené à réduire ces ambitions jusqu'à mettre la garantie entièrement à la charge de l'État, ce qui était impossible.

Actuellement on est dans le flou le plus total :

- * Peut-on recentrer sur les seuls jeunes, sans que ce soit au détriment des non-jeunes ?
- * Le lancement serait en 2016 mais cette date ne peut-elle pas être remise en cause d'ici là ?
- * Les plus fragiles auront-ils réellement accès au système ?
- * Qui va gérer le dispositif ? Une agence publique ?
- * Comment les acteurs et les dispositifs locaux seront-ils impliqués (*secteur associatif, FSL...*) ?

Il faut aussi prendre en considération d'autres facteurs concernant les jeunes (des aides complémentaires, le risque de stigmatisation) et la nécessaire simplicité d'usage sans laquelle les propriétaires ne s'en saisiront pas.

Mariette DAVAL ►
*Responsable adjointe
 Département vie sociale
 et solidarités, CNAF*

L'intervenante apporte des données chiffrées pour les principales mesures gérées par les CAF, sans pouvoir individualiser celles qui concernent seulement les jeunes. La principale mesure est l'aide au logement (*16 milliards d'euros, 223 euros de montant moyen mensuel*), qui se répartit en APL dans le parc conventionné, Allocation logement familiale et Allocation logement sociale dans le parc privé. Cette dernière atteint un montant moyen de 186 euros mensuels.

Le taux d'effort pour le logement atteint 52% en moyenne, mais il faut tenir compte des différences liées notamment aux loyers plafonds et aux loyers réels.

Concernant le maintien dans les lieux en cas d'impayés, les CAF disposent d'un guichet unique pour la gestion et le traitement administratif des impayés.

Pascal PAOLI souhaite que l'on fasse une corrélation entre les aides au logement d'une part, le coût de la vie et le coût du logement d'autre part.

Eddie JACQUEMART ►

*Président de la CNL
(Confédération
Nationale du Logement)*

À partir de l'expérience des 4600 associations de la CNL, il témoigne du caractère intolérable de la crise du logement. Quant aux jeunes, leurs dossiers sont très compliqués, les logements qui leur sont offerts sont souvent insalubres, il faut les former sur leurs droits et leurs devoirs. Non seulement ils sont victimes d'abus (*des dépôts de garantie pas rendus, des forfaits de charges abusifs*), mais en outre on constate que certains propriétaires ne se contentent pas de demander la garantie des parents, ils exigent que les parents soient eux-mêmes locataires en titre du logement de leur enfant.

Toutes les solutions proposées actuellement pour le logement des jeunes sont mauvaises ou insuffisantes :

- * La colocation est compliquée et ne répond que très partiellement à la question.
- * Le logement intergénérationnel n'est guère mieux que le logement chez les parents pour des jeunes qui veulent leur autonomie.
- * L'accession à la propriété, comme en Espagne, est dangereuse, ne serait-ce qu'en raison de la mobilité dans l'emploi.
- * La GUL, qui n'a jamais été universelle puisque le parc social en était exclu, n'est que la garantie d'une rente foncière pour les propriétaires privés, financée par les contribuables.

La solution existe et est simple :

- Construire massivement pour résoudre la crise du logement.
- Interdire la caution.
- Créer une véritable sécurité sociale du logement, en faisant contribuer tout le monde – les bailleurs, les locataires et l'État – à une caisse de solidarité. La contribution des locataires serait constituée par les intérêts des dépôts de garantie mutualisés. L'État apporterait le montant d'une taxe sur les logements mal utilisés.

Paul PHILIPPOT ►

*Délégué général
de l'UNPI*

L'intervenant dit d'abord son désaccord avec la proposition d'une sécurité sociale du logement et souligne l'incohérence de la GUL.

La situation des jeunes n'est pas entièrement catastrophique. Des jeunes trouvent des logements, même sans caution, lorsqu'ils ont des diplômes et un métier. Il n'y a pas d'ostracisme anti-jeunes. Mais il se trouve que beaucoup de jeunes n'ont pas de ressources et ne sont pas solvables.

Les propriétaires sont d'abord des investisseurs, qui ont besoin de simplicité et de pérennité des règles qui leur sont appliquées, ce qui n'est pas le cas actuellement. Il faut trouver des solutions moins ambitieuses que la GUL. Celle-ci est trop coûteuse pour l'État, son dispositif est trop complexe, elle déresponsabiliserait les occupants. De plus, elle met des barrières, prévoit des sanctions...

La situation n'est pas la même dans la région parisienne et dans les autres régions : il faut donc tenir compte de la spécificité des régions.

Les solutions actuelles sont efficaces :

- La caution est gratuite (*le Locapass était un très bon système, mais il a été supprimé pour le secteur privé*).
- L'assurance payante (GLI), devrait être complétée par l'exigence d'une validation du dossier par la compagnie d'assurances, pour éviter les refus ultérieurs en cas d'impayés.
- L'intermédiation locative permet de loger les plus fragiles,
- Des partenariats entre l'UNPI et des personnes morales : la ville de Paris (*Solibaïl*), le CNOUS (*la Clé*) existent déjà.

Il faut aussi reconnaître les abus au maintien dans les lieux, les locataires de mauvaise foi et les contraintes de l'environnement juridique de la location.

Questions et remarques de la salle

Pascal PAOLI ►

Directeur de l'agence Aquitaine
de la Fondation Abbé-Pierre

On a donc deux propositions de solutions :

- * La sécurité sociale du logement.
- * L'intermédiation locative.

À Bordeaux, comme à Paris, la situation est difficile pour le logement ; les loyers peuvent être plus bas, mais les conditions de mises à la location sont les mêmes.

Patrick DEMARTIAL ►

Président du CLLAJ
de La Rochelle

À La Rochelle, c'est difficile aussi !

Dans tous ces débats et ces dispositifs, on oublie les accompagnateurs sociaux. Ils existent, ils connaissent les problèmes, les situations, les solutions, or ils ne sont jamais associés aux discussions et aux décisions sur les solutions.

Jean-Michel DAVID ►

CLLAJ du Val de Bièvre

Il y a des expériences qui ont bien fonctionné :

- * Un partenariat signé en 2000 entre la FAPIL, la MAIF et la MACIF (*ensuite limité à la MACIF*), pour une médiation associative entre les bailleurs et les locataires.
- * “Louer solidaire” et “Solibail”, qui sont limités dans le temps.
- * Les AIVS, mais les risques financiers plus grands impliquent des cotisations plus fortes ce qui entraîne des différences entre les locataires.

Il faudrait analyser les raisons pour lesquelles ces expériences n’ont pas été généralisées.

Élise JOLLAIN ►

Journaliste d’AEF

Elle fait une étude sur la déresponsabilisation des locataires et demande l’avis de la table ronde sur ce sujet.

Jean-Luc BERHO ►

On s’est inquiété du risque de déresponsabilisation au début du Locapass, mais on n’a pas eu de preuve que ce soit un vrai problème. En réalité, pour 85 % des ménages, la première facture payée dans le mois est le loyer. C’est un argument idéologique des propriétaires privés. La caution gratuite : tout le monde ne peut pas en bénéficier et elle est discriminatoire.

La crise serait pire en Île de France ? Oui pour la cherté, mais non pour la réalité de ce que vivent les gens. Ailleurs les prix peuvent être plus bas, mais les ressources sont plus basses aussi.

Paul PHILIPPOT ►

Le rapport de l’IGF sur la GUL donne les chiffres suivants : sur 6,5 millions de baux concernés par la GUL, il n’y a que 2 % de contentieux locatifs. Si l’on considère que seulement 1,5 % portent sur des impayés, cela fait quand même un nombre important de dossiers, si on les rapporte à 6,5 millions. On doit donc se préoccuper de la déresponsabilisation.

Directrice d’un foyer ►

ALJT à Paris

Le Locapass est très peu utilisé, ou bien il est remboursé. Ce sont les plus pauvres qui paient le mieux. Ce que l’on dit des abus est déformé.

Bernard CABROL ►

Action Logement

Concernant le Locapass, il y a 4 % de mise en jeu de la garantie pour le paiement du loyer et 40 % des impayés ne seront jamais remboursés à Action Logement.

On pourrait revenir au Locapass pour le secteur privé, mais il faut savoir que la collecte du 1 % logement rapporte 1,6 milliard, dont 1,2 milliard est ponctionné par l’État. C’est la raison de l’abandon du Locapass pour le privé.

Eddie JACQUEMART ▶

Revient à l'idée de mutuelle : il faut faire attention et ne pas demander au locataire du privé de payer pour le risque d'impayé. Que penser de l'idée de faire deux catégories d'aide au logement, une pour le parc social, l'autre pour le parc privé ? L'existence de cette dernière provoque souvent une mise des baux automatiquement au plafond. Est-ce que l'allocation n'a pas un rôle inflationniste ?

Valérie GASNIER ▶

*CLLAJ de Lisieux
en Normandie*

Une plus forte concurrence entre le public et le privé pourrait faire baisser les loyers. Cas de la zone de Deauville-Trouville où le faible nombre de logements sociaux explique les prix très élevés du parc privé.

Paul PHILIPPOT ▶

L'UNPI a déposé plainte à Bruxelles contre les subventions de l'État au mouvement HLM : le parc public n'a pas joué suffisamment son rôle. Il n'y a pas assez de logements PLAI dans les nouveaux logements livrés ces dernières années, seulement 1% du total. Du coup les plus pauvres vont dans le parc privé. Et à l'inverse, dans des secteurs comme Tarbes, il y a trop d'HLM pour les besoins locaux.

Christophe ROBERT ▶

L'APL ne peut pas augmenter en fonction du niveau du loyer : il n'y a donc pas d'effet inflationniste.

Ne pas parler de concurrence, car on a besoin de tout le monde. En réalité, le parc social se paupérise et la dérive (trop de PLS, pas assez de PLAI) apparaît seulement dans les constructions nouvelles. D'autre part, limiter le parc très social aux périphéries serait catastrophique : on ferait encore plus de ghetto.

Il faut faire évoluer la réglementation du maintien dans les lieux pour le logement social.

Il faut qu'il y ait un débat sur le caractère universel ou non des mesures.

Eddie JACQUEMART ▶

Il faut une vraie mixité sociale dans le parc social.

*Une salariée du
Conseil Général 62* ▶

On rencontre peu de gens de mauvaise foi, même si cela existe. Il faut faire attention aux plus fragiles qui se heurtent à des difficultés multiples : par exemple, il est parfois plus facile et plus rapide de quitter un logement que d'y rester lorsqu'il faut régler des problèmes tels que des travaux ou des recours à la justice.

Concernant les aides au logement, la CAF n'est pas suffisamment réactive aux changements dans le niveau de ressources des locataires, notamment en cas de contrats

courts. Il y a des cas, peu nombreux mais dont les effets psychologiques sont graves, où l'AL devient négative pendant quelque temps, ou bien quand les charges sont plus élevées que le loyer (par exemple quand les enfants quittent le foyer). Il faudrait que tout le monde paye un loyer, même s'il est de 1 euro.

Mariette DAVAL ▶

Les CAF peuvent utiliser des mesures correctives, mais c'est extrêmement complexe. On ne peut pas faire une législation à la carte.

Kheira BOUKRALFA ▶

CLLAJ de Lyon

Remarque : que proposer au gouvernement pour que les associations d'accompagnement soient effectivement parties prenantes dans les débats et les décisions sur le logement des jeunes ?

Conclusions des intervenants

Christophe ROBERT ▶

Si on veut que les jeunes soient concernés par la future garantie, il faut que l'UNCL-LAJ, la FAP et la FAPIL s'entendent et travaillent sur des solutions avec l'APAGL et les collecteurs. Ces solutions doivent porter sur l'accession et sur le maintien. Il faut rassurer les propriétaires et établir la confiance entre les bailleurs et les locataires, or même si les mauvais payeurs sont peu nombreux, ils aggravent le manque de confiance des propriétaires.

Eddie JACQUEMART ▶

Il faut créer un service public du logement, à des prix abordables, puis instituer une sécurité sociale du logement, avec une remise à plat de la GUL. Les investisseurs doivent couvrir leurs risques par une assurance payée par eux.

Jean-Luc BERHO ▶

Il faut aboutir. Mais le dispositif à créer doit-il être universel ? L'argent est rare et tout n'est pas possible. Il faut faire cotiser les propriétaires, comme le propose la GRL, et que l'argent public intervienne seulement à partir d'un certain de degré de risque. Mais on se heurte au lobby des assurances. Il faut enfin produire du logement économiquement accessible.

L'offre de logements

Claire GUICHET ►
CESE

Présentation de quelques unes des principales conclusions du rapport adopté par le CESE en 2013 sur le logement autonome des jeunes. Le constat et les recommandations de ce rapport ont été soutenus par l'ensemble des groupes du Conseil.

Les besoins des jeunes sont mal connus. Il faut améliorer les données statistiques et les faire évoluer. Traiter particulièrement le niveau intercommunal qui est le plus pertinent. Pour cela il convient de généraliser le dispositif CLLAJ sur l'ensemble des territoires.

L'offre, telle qu'on la constate, n'est pas adaptée à la demande des jeunes et notamment à leur extrême mobilité : pas assez de petits logements, pas assez situés en centre ville ou à proximité des moyens de transport, peu adapté à la faible solvabilité des intéressés. Certes, il y a la situation générale de pénurie de logement, mais même l'offre nouvelle ne correspond pas : logements trop grands, trop chers, surtout en péri-urbain. Il faudrait que les PLS comptent pour 50% seulement aux termes de la loi SRU. Pas assez de turn-over dans le logement social. L'inadaptation du parc social entraîne un report sur le parc privé dont on connaît les inconvénients.

Sur la solvabilité, plusieurs mesures sont recommandées :

- * Ne pas augmenter les APL sans réguler les loyers.
- * Agir sur les coûts de construction (*responsabilité des acteurs locaux, action sur le foncier*).
- * Maintenir le principe de la GUL (*pilier assurantiel*), avec une gouvernance partagée, mais sans le recul actuellement constaté.
- * Les critères appliqués aux jeunes sont inaccessibles (*CDI comme seule norme*), d'où l'impossibilité d'atteindre l'autonomie ; revoir les conditions d'accès au logement autonome.

Fabrice PRIEUR ►
Pays d'Aubagne

Contexte : Sur le pays d'Aubagne, on compte 4 000 jeunes dont 400 demandeurs de logement. Sur ce nombre, 7% de SDF, en augmentation nette sur les années précédentes. La collectivité mène une politique systématique de logement pour les jeunes, à la recherche d'une meilleure adéquation entre une offre (de qualité) et la demande (hétérogène). Un PLH a été conclu pour 6 ans, complété par les prescriptions du SCOT et du PDALPD.

Méthode d'élaboration : On veut d'abord connaître les besoins, avec une bonne analyse statistique : INSEE, observatoire d'Aubagne et de la communauté d'agglomération.

enquêtes auprès des partenaires logeurs et hébergeurs, observatoire des loyers d'Aubagne). On croise les données selon une vision dynamique des parcours résidentiels en fonction des besoins réels des jeunes. On en déduit une série de mesures prenant en compte les différentes catégories de jeunes selon leurs besoins :

- Pour les jeunes primo-accédants : aides à l'accession.
- Pour les demandeurs d'un logement privé bon marché : encadrement de l'offre locative.
- Pour les jeunes en formation : hébergement garanti.
- Pour les jeunes en situation précaires : disponibilité de logements PLAI.
- Mise en place d'un dispositif de type OPAH, avec loyers conventionnés en échange des travaux de mise aux normes

On développe aussi des offres expérimentales, non conventionnelles :

- Colocations de trois types : jeunes entre eux, intergénérationnelle entre jeunes et personnes âgées (via le CLLAJ), solidaire entre jeunes valides et invalides.
- Pour l'hébergement, faute d'un FJT, on mixe les formules maison-relais et CHRS, également chambres chez l'habitant.

Les pratiques : un travail permanent de veille, la valorisation des partenariats, une mise en réseau de tous les acteurs, la mobilisation des compétences.

Les conditions de l'efficacité : une volonté politique forte, une mise en réseau et un soutien aux acteurs du terrain, un accompagnement social adapté, un suivi-observation-évaluation des actions et des mesures.

Magali VALLET ►

USH

Le logement des jeunes est un enjeu pour les organismes HLM, même si en réalité la part des jeunes diminue : actuellement 10% de locataires de moins de 30 ans. Les organismes ont du mal à répondre aux demandes spécifiques du public jeune : petits logements, en centre-ville, mobilité géographique très grande, mobilité des statuts, faiblesse des ressources (21% des moins de 25 ans sont au dessous du seuil de pauvreté). Il y a aussi la concurrence des publics prioritaires.

Le mode de gestion est inadapté à ces conditions, mais des efforts sont faits : demandes par internet qui vont être généralisées.

Les HLM s'intéressent aux jeunes pour plusieurs raisons : pour équilibrer une clientèle vieillissante, pour accompagner le développement local des territoires.

Des actions sont menées :

- édifices HLM affectés à des équipements spécialisés : FJT, foyers de jeunes actifs, résidences universitaires, résidences mixtes...
- coopération avec des villes et Action Logement : Lille, Grenoble...
- des solutions spécifiques adaptées aux territoires : logement des apprentis en Lot et Garonne, projet AFEV de colocation solidaire accompagnée.

L'intervenante émet un avis réservé sur la colocation classique qui est une bonne idée mais difficile à mettre réellement en œuvre. Le logement intergénérationnel est plutôt à réaliser comme politique de voisinage dans des ensembles de logements où jeunes et âgés vivent côte à côte, mais pas ensemble.

Bernard CABROL ►
GIC - Action Logement

Rappel de l'ancienneté des efforts pour le logement des jeunes, avec notamment la création de Droit de Cité Habitat (en 1991).

Point sur le contexte national Action Logement - Gouvernement : Il y a des négociations difficiles en cours entre Action Logement et le gouvernement. En novembre 2012, un accord avait été passé avec le gouvernement qui prévoyait le financement de 150 000 logements sociaux, grâce à un emprunt de 3 milliards d'euros à la CDC, dont les intérêts seraient compensés par un abaissement de 0,5 milliard du prélèvement de l'État sur les fonds d'Action Logement. L'État vient d'annuler cette contrepartie sans préavis et sans concertation. Action Logement a demandé à ses membres d'arrêter d'appliquer la convention de 2012, mais le gouvernement maintient le prélèvement de 1,3 milliard et l'exigence de l'emprunt à la CDC, qui entraînerait un déficit d'Action Logement de 1 milliard d'euros en 2016 et la suppression de 80 000 emplois. On entre dans une période de grand danger. *[Les négociations entre le gouvernement et Action Logement ont abouti à l'automne 2014].*

Il y a cependant des bonnes nouvelles : l'Accord national interprofessionnel (ANI) du 29 avril 2011 avait recentré Action Logement sur le logement des salariés et sur les jeunes. Des engagements ont été pris pour financer 15 000 logements par an en petites surfaces T1 / T2, avec loyers adaptés, plus des places en FJT et résidences sociales (dont 90% via l'ALJT).

Il faut reconnaître que la mise en œuvre a pris du temps, mais cela monte en charge : sur les 15 000 logements, on a fait 11 040 en 2012, 13 542 en 2013. Une pénalité de 1 000 euros a été imposée aux CIL par logement non réalisé dans leurs objectifs annuels.

On s'est aussi engagé à augmenter le nombre d'attributions à des jeunes dans le parc social (mais il faut vaincre l'exigence du CDI à l'accès). L'objectif pour 2014 est de 30 000 jeunes logés dans le parc social. On était à 25 400 en 2013.

Par rapport aux publics spécifiques, création du Mobilijeune à l'intention des jeunes en contrat d'alternance (subvention de 100 euros par mois sur 3 ans maximum, avec versement initial de 300 euros sans conditions). 19 300 dossiers ont déjà été mis en place, pour un montant de 23 millions d'euros. En 2013 seulement 2 653 dossiers pour 3,2 millions d'euros.

Action logement est présent dans le dispositif GRL, mais il faudrait maintenir le Locapass qui reste très efficace. En principe 50% des aides Locapass sont réservées aux jeunes de moins de 30 ans. En 2012, on a atteint 55%.

Jean-Luc LE ROUX ►

Directeur de la Mission Locale
de l'Arrondissement
de Saint-Omer,
porteuse d'un CLLAJ

Les missions locales (ML), qui font partie du service public de l'emploi, sont normalement présidées par des élus, ce qui souligne l'importance des collectivités locales et territoriales pour la solution des problématiques jeunes, dont le logement. Rappel de l'appel d'offres lancé par Martin Hirsch, qui a permis de réaliser 42 projets expérimentaux concernant les jeunes. Il faudrait capitaliser à partir de leurs résultats. Cela a prouvé l'utilité de faire travailler ensemble de grands réseaux.

Au premier trimestre 2014, les 27 missions locales du Nord-Pas-de-Calais ont accueilli 54 000 jeunes, dont 7 300 avec des problèmes de logement. L'État lance des procédures nationales pour les jeunes sans se préoccuper des questions de logement : le double logement des apprentis, l'hébergement des volontaires du service national, le nécessaire accompagnement des emplois d'avenir qui sont habituellement peu qualifiés et peu insérés.

La Mission locale de Saint-Omer a mis en place une boîte à outils "logement" qui associe un réseau d'acteurs : collectivités locales, FJT, CHRS... pour la mise en place d'une offre de services sur le logement. C'est là qu'intervient le CLLAJ. Cela sert aux jeunes qui ne rentrent pas dans les dispositifs de droit commun, aussi bien en ville qu'en rural (*seulement quatre villes et trois gares dans un territoire de 75 000 habitants, sur 116 communes*).

Sur l'offre de logement, il s'agit :

- de faire partager le constat à toutes les collectivités et à l'État,
- de mettre en œuvre des stratégies propres à chaque territoire : lier habitat et déplacement, traiter les logements indignes, etc.

Dans le Pas de Calais, le Conseil général a créé un pack logement. Un dispositif a été créé avec le CIL au titre de l'ANI : deux communes en ont profité, ce qui pourrait justifier un essaimage.

Il faut aller trouver les nouveaux adjoints au logement issus des dernières élections municipales, pour les sensibiliser au problème du logement des jeunes. Il y a 30 000 offres d'emploi que les jeunes ne peuvent pas prendre, faute d'un logement adapté. Les communes doivent fournir des terrains à bâtir. Les principaux besoins sont :

- une mission AIO commune pour les différents territoires,
- des solutions d'hébergement, quand il n'en existe pas encore.

Monika MIGNONI ►

Directrice du Groupement territorial Paris de l'ALJT

L'ALJT compte 5 600 logements et a logé 9 200 résidents en 2013. Les FJT ont évolué avec le temps. La sortie du foyer reste un problème et l'ALJT coopère sur ce point avec les CLLAJ.

Des projets innovants sont réalisés ou en cours :

- * Une résidence inter-générationnelle, à Paris quai des Célestins, qui groupe un EHPAD de COALA et un FJT dans deux bâtiments séparés mais avec des salles et des services d'animation communs.
- * Une aide à la vie sociale pour des jeunes handicapés, le logement FJT constituant un sas vers une vie normale.
- * Une colocation accompagnée, avec des bailleurs sociaux de la région Île de France, pour des jeunes en alternance.
- * Une résidence (en 2015) pour des familles monoparentales, avec équipements adaptés.

Parmi les urgences, l'intervenante note :

- * les demandes des familles mono-parentales,
- * les besoins en résidences situées en centre ville,
- * les aides à l'entrée dans le logement (en attendant l'APL),
- * le maintien du Locapass.

Anne CINGET ►

*remplaçant Alain Régnier
Chargée de mission à la DIHAL*

Le logement des jeunes est vraiment un enjeu. Il convient de souligner trois points principaux :

- * Il faut une offre diversifiée logement / hébergement, répondant à la mobilité des jeunes, offrant des parcours sécurisés, expérimentant des solutions, permettant des choix.
- * L'offre diversifiée doit correspondre aux besoins et s'organiser sur les territoires : la gouvernance locale est souvent inadéquate ; quel niveau territorial choisir ?
- * Associer les jeunes à la co-construction des politiques de logement à leur intention, en amont, pendant la mise en œuvre des politiques et en aval pour leur évaluation.

Invitation aux participants à collaborer aux travaux de la DIHAL, notamment sur le site collaboratif qui va être mis en place et dans les groupes de travail (par exemple sur l'observation des besoins en matière d'offre diversifiée).

Questions et remarques de la salle

Jeanne DIETRICH ►
UNIOPSS

Retient de l'intervention du CESE trois points :

- * Le choix du niveau intercommunal
- * L'idée de compter les PLS pour 0,5 au titre de la loi SRU
- * La nécessité d'une vraie universalité de la GUL

Considère que la réactivité des organismes HLM est insuffisante. Pourquoi ne peuvent-ils pas répondre aux demandes plus vite ?

L'UNIOPSS est très partagée sur le logement inter-générationnel.

Magali VALLET ►
USH

Pour comprendre la faible réactivité du parc HLM, il faut tenir compte de plusieurs facteurs : les décisions dépendent en premier lieu des réservataires, d'autant plus lorsqu'il y a une pénurie d'offres en secteur tendu, les demandes des jeunes sont toujours urgentes alors que la libération des logements prend du temps.

Sur le logement intergénérationnel : ce n'est pas toujours un vrai choix de la part du jeune, mais plutôt une solution "par défaut". L'USH préconise plutôt le logement de jeunes dans un programme immobilier comprenant des personnes âgées où les jeunes peuvent accompagner les personnes âgées en cas de besoin.

Fabrice PRIEUR ►
Pays d'Aubagne

La demande des jeunes est forte (11%), on a donc imposé un pourcentage de réservations similaire pour des jeunes. On a atteint 12%.

Le CLLAJ invite les jeunes à participer à ses assemblées générales, pour faire valoir leurs attentes et leurs remarques qui sont notées dans le procès-verbal.

Isabelle RANCHY ►
Habitat Jeunes
Calais

Souligne l'importance du contexte local. A Calais, il y a 1 000 logements vacants. Par contre il faut concentrer les efforts sur les foyers, pour répondre aux besoins des jeunes en mobilité professionnelle ou en difficulté.

Kheira BOUKRALFA ►
CLLAJ
Lyon

Il faut faire vivre l'intégration des colocations dans le parc social. C'est une question d'accompagnement. Le CLLAJ est bien placé pour cela. L'Union Régionale des CLLAJ Rhône-Alpes travaille sur ce sujet.

Les débats et les échanges ont montré la complexité des sujets et la divergence des avis, cependant des idées, des principes phares et des propositions ont trouvé consensus :

- * L'importance de ne pas stigmatiser les jeunes, mais de répondre à la spécificité de leurs difficultés face à l'accès au logement et au maintien. Trouver des solutions adaptées au contexte dans lequel ils vivent (*forte mobilité, inexistence des contrats à durée indéterminée, revenus instables et irréguliers...*).
- * Ne pas abandonner l'idée de créer un dispositif de garantie universel ayant pour objet de sécuriser les bailleurs et de faciliter l'accès au logement des locataires. Ce procédé doit limiter l'engagement public et responsabiliser les locataires (*le phénomène de déresponsabilisation semble surestimé au regard du niveau d'impayés évalué à l'échelle nationale par rapport à la GRL par exemple*).
- * Coopérer avec les acteurs associatifs, pour leur savoir-faire en matière d'accompagnement social, pour qu'ils soient parties prenantes au stade de la réflexion, pour que les mesures soient adaptées et répondent aux spécificités locales et pour qu'ils soient opérationnels au stade exécutif afin de rassurer les bailleurs.
- * La nécessité d'affiner la connaissance en évaluant les dispositifs nationaux (*Locapass, GRL, GUL*) et les expériences partielles (*Solibail, Clé, AIVS, etc.*) et en créant une base de données unique sur le logement des jeunes.
- * La création de partenariats nationaux ou locaux entre les associations de bailleurs d'une part, les collectivités territoriales et les structures représentatives de catégories de locataires d'autre part.
- * L'adaptation du parc et de l'offre aux besoins des jeunes, répondant à la mobilité des jeunes, offrant des parcours sécurisés, expérimentant des solutions, permettant des choix. Ces réflexions doivent se jouer à un niveau territorial précis.

Quelques sujets n'ont pas trouvé l'unanimité et méritent encore d'être discutés en instances multi-sectorielles.

Plusieurs questionnements restent en suspens, notamment en ce qui concerne la Garantie Universelle des Loyers et ses conditions d'optimisation :

- * L'ensemble des mesures concernant la GUL doivent-elle concerner les bailleurs sociaux ?**
- * Les locataires doivent-ils contribuer à son financement ?**
- * Comment les assureurs doivent-ils se saisir du développement de la GUL et quelle est leur part de responsabilité ?**
- * Faut-il renoncer au cautionnaire physique dès lors que d'autres solutions sont appliquées et suffisantes ?**
- * Quel échelon territorial est le plus adapté pour répondre aux besoins du logement des jeunes ?**



*Textes de couverture :

Paroles de jeunes recueillies dans le cadre de la Semaine du Logement des Jeunes 2014.

POUR ELLE, POUR LUI, POUR EUX, ETRE DANS UN LOGEMENT AUTONOME C'EST : *
SE DONNER LA LIBERTE : LA SECURITE, SE SENTIR CHEZ SOI ; PRENDRE SES DECISIONS ; AVOIR DES OBLIGATIONS,
LOYER A PAYER ET DE L'ESPACE ; AVOIR PLUS DE RESPONSABILITES, PLUS DE CHARGES A PAYER, ON VA SE RETRO
SOLO ; ETRE INDEPENDANT ; UNE CUISINE PLUS GRANDE ; ETRE PLUS ORGANISE ; POUVOIR S'ASSUMER FINANCIER
MENT ; DEVENIR PLUS AUTONOME ; LA TRANQUILLITE, SE DEBROUILLER SEUL, PERSONNE NOUS DIT A QUELLE HEU
RENTRE ; LOYER AVANTAGEUX, POUVOIR ETRE INDEPENDANT TOT ; ESPACE, TRANQUILLITE, INTIMITE ; ETRE LIBRE
BERTE, ORGANISATION ; UN PROPRIETAIRE QUI M'ACCEPTTE EN TANT QUE LOCATAIRE ; INDEPENDANCE ; LA VIE QUI
MENCE ; ETRE DANS UN LOGEMENT C'EST SE DEBROUILLER SEULE ; ETRE RESPONSABLE, GERER SON BUDGET, SAVO
DEBROUILLER SEUL CELA EST TRES ENRICHISSANT ; SORTIR ET RENTRER QUANT ON VEUT ; UNE PRISE DE CONSC
SUR LES PROBLEMES DE LA VIE QUOTIDIENNE ; LIBERTE ET AUTONOMIE ; ETRE AUTONOME, DEPENDRE DE SOI, S'A
GERER DANS SA VIE ET SON AVENIR C'EST CONSTRUIRE SA VIE ; ETRE RESPONSABLE, PAYER NOS FACTURES, PR
DES LIEUX, ETRE LIBRE, ET INDEPENDANT ; C'EST LE DEBUT D'UNE VRAI INDEPENDANCE, LA VIE COMMENCE, LES
CONTRAINTES FINANCIERES ; PAYER SON LOYER, L'EAU, ELECTRICITE... EN ECHANGE DE LA LIBERTE C'EST UNE PAI
UN PRIX A PAYER... NON ? INDEPENDANCE ET LIBERTE, PROUVER QUE JE N'AI BESOIN DE PERSONNE POUR AVOIR M
APARTEMENT ; UN COMMENCEMENT POUR VOLER DE SES PROPRES AILES, ASSUMER UN LOYER ET LES CHARGES
GANISER SA VIE COMME ON LE SOUHAITE ; ETRE SEUL ET SE DEBROUILLER SANS LES PARENTS POUR VOIR CE QU
LA VIE ; -SE DEBROUILLER SEULE, FAIRE CE QU'ON VEUT LA LIBERTE QUOI !!!! C'EST L'ACCES A L'AUTONOMIE, A L'I
PENDANCE, C'EST AUSSI AUGMENTER SON NIVEAU DE RESPONSABILITE, C'EST DEVOIR ET POUVOIR GERER BEAU
PLUS DE CHOSES, ACCEDER A SA VIE D'ADULTE ; VITAL ; UN HEBERGEMENT, UNE AIDE ; LA LIBERTE ; L'INDEPENDAN
ESSENTIEL ; SECURITE ; LIBERTE DE VIVRE SEREIN ; LOGEMENT = BIEN-ETRE ; AUTONOME ; AVOIR UN LOGEMENT P
MES ENFANTS ; COMMENCER A ETRE AUTONOME ; POUR AVOIR UNE VIE ; INDEPENDANCE ET SOULAGEMENT EN SA
CHANT QU'ON A UN TOIT SUR LA TETE ; POUVOIR OFFRIR A MES ENFANTS UNE CERTAINE TRANQUILLITE ET STABIL
LA LIBERTE, L'INDEPENDANCE ; MON LOGEMENT, C'EST MON CHATEAU, MON POINT DE SECURITE, A L'ABRI DE TOUS
TOUT PROBLEME DU QUOTIDIEN, L'ENDROIT OU NOUS POUVONS ETRE NOUS-MEMES ET ETRE EN PAIX ; SAVOIR ME
TRER AUTONOME ET ME GERER SEULE FINANCIEREMENT ; ETRE INDEPENDANT AUTONOME ET AVOIR DES RESPON
TES ; CROULER SOUS LES FACTURES ; INDEPENDANCE ; C'EST ETRE ADULTE, PREPAREZ UN NOUVEL AVENIR POUR P
VOIR SE PREPARER A ETRE INDEPENDANT ; AVOIR SON INDEPENDANCE, SAVOIR GERER SON ARGENT, RENTRER DAN
SOCIETE, ENVISAGER UNE VIE A DEUX, NE PLUS ETRE SOUS L'AUTORITE DES PARENTS, PLUS DE LIBERTE ; LIBERTE
BILITE, TRANQUILLITE ; UN SOULAGEMENT, UN PIED A TERRE, UN TOIT ; INDEPENDANCE RESPONSABILITE LIBERTE
NECESSITE POUR CERTAINS ; REVE IMPOSSIBLE ET INACCESSIBLE ; TRANQUILLITE ; L'INDEPENDANCE, LA LIBERTE,
RESPONSABILITE ; C'EST LA LIBERTE ET JE SUIS TRANQUILLE ; C'EST DE POUVOIR AVOIR SON CHEZ SOI, PRENDRE
INITIATIVES CONCERNANT LES COURSES, L'ENTRETIEN, ET SURTOUT ETRE A LAISE CHEZ SOI ; C'EST MIEUX... LA
ERTE ; C'EST ETRE RESPONSABLE ; APPARTEMENT SEUL ; LIBERTE, STRESS ET ECONOMIE ; C'EST LE BONHEUR UN
MEILLEURE ; PLUS DE LIBERTE DANS UNE APPARTEMENT SEUL ; C'EST FAIRE LE MENAGE, PAYER LE LOYER, PAYER
GERER SON PROPRE QUOTIDIEN ; C'EST Y ETRE ET Y RESTER, ME SENTIR EN TOUTE LIBERTE, DEPLOYER MES AILES
POUR M'ENVOLER ET POUVOIR Y CONSTRUIRE MON FOYER (POETE A SES HEURES) ; UNE AUTONOMIE ET PRENDRE
RESPONSABILITES ; ETRE CHEZ SOI ; AVOIR PLUS D'INTIMITE ; ETRE LIBRE ; FAIRE CE QUE L'ON VEUT ; ETRE INDEP
DANT ET RESPONSABLE ; BEAUCOUP D'AUTONOMIE ; L'INDEPENDANCE ; ETRE TRANQUILLE ; NOTRE MAISON ; NOTR
ESPACE A NOUS ; LA TRANQUILLITE ; LES SOIREES ENTRE AMIS ; DANS L'AVENIR ; DEVENIR AUTONOME GRACE AU
VAIL ; ETRE RESPONSABLE ; ETRE LIBRE ET AUTONOME ; PRENDRE SES RESPONSABILITES ; ETRE PLUS LIBRE ; MA
TRANQUILLITE ; MON BONHEUR ; ETRE LIBRE DE FAIRE CE QUE L'ON VEUT ; NOUS APPRENDRE A VIVRE SANS NOS
RENTS ; APPRENDRE A GERER SON BUDGET ET SAVOIR PAYER SON LOYER ; PRENDRE SA VIE EN MAIN ; PRENDRE S
RESPONSABILITES ; SAVOIR GERER SON BUDGET (LOYER, COURSES, ETC.) ; SUPER COMPLIQUE SI ON N'A PAS DE SA
LAIRE ; AVOIR SON AUTONOMIE ET DEVENIR INDEPENDANTE ; ETRE INDEPENDANTE ; TROP DE DEPENSES ; TROP
NOMIE ; TROP DE LIBERTE ; TROP DE RESPONSABILITE ; TROP DE CONTRAINTES ; DIFFICILE ET JUSQU'A PRESENT ;
EU AUCUN SUCCES POUR TROUVER UN LOGEMENT MAIS JE M'ACCROCHE ; UNE RESPONSABILITE POUR LES JEUNE
MOINS DE 25 ANS ; IL FAUT ARRIVER A TOUT GERER ; LES FACTURES, TAXES, COURSES AINSI QUE LES DEPENSES
GATOIRES ; IL FAUT AUSSI TROUVER UN LOGEMENT PRES DE SON TRAVAIL ET DES TRANSPORTS EN COMMUN ; AVO
SON PROPRE CHEZ SOI ET GAGNER GRANDEMENT EN AUTONOMIE ; UN PAS DECISIF DANS MA VIE ; IRRREALISABLE
LE CHABLAIS ; LE BONHEUR ; TRES BIEN ; ON DEVIENT PLUS AUTONOME ; ETRE RESPONSABLE ; SAVOIR TOUT FAIR
GERER SON APPARTEMENT OU SA MAISON ; LA LIBERTE ; PAYER SON LOYER TOUS LES MOIS ; ETRE RESPONSABLE
DECOUVRIR MON AUTONOMIE ; FAIRE UNE FORMATION DE 2 ANS ; OBTENIR MON PERMIS ; EN ROUTE VERS DE NOU
VELLES AVENTURES ; SUBVENIR A SES BESOINS, ETRE INDEPENDANT ; SE PROJETER DANS NOS PROJETS ; ENTAME
VIE D'ADULTE AVEC LES RESPONSABILITES QUE CELA APPORTE ; C'EST AUSSI ETRE LIBRE ; AVOIR SON INDEPENDA
POUR GAGNER DE LA MATURITE, AINSI QU'AVOIR DES RESPONSABILITES POUR LA VIE FUTURE, IL FAUT QUAND
AVOIR UNE CERTAINE MATURITE POUR SAVOIR GERER SON BUDGET ET METTRE EN PRIORITE LE LOYER AINSI QU'
MENTATION, AVANT LES LOISIRS ; PLUS DE LIBERTE ; UN PAS V
ETANT JEUNE, APPRENDRE A SE GERER TOUT SEUL ; UN PAS V
SENTES POUR NOUS AIDER DANS LES DEMARCHES PROS ET LES S
POUR MOI, UN LOGEMENT AUTONOME C'EST UN LOGEMENT QUI A TOUT L'EQUIPEMENT N
QUOTIDIEN ; REFRIGERATEUR, MACHINE A LAVER, MICRO-ONDE, PLACE A LA CUISINE ;
CHEZ SES PARENTS ; APPRENDRE LA
FERENTES DEPENSES ; LIBERTE ET
QUE L'ON VEUT ; CELA REPRESENTERAI BEAUCOUP POUR MOI ; AVOIR DES RESPONSABILITES, PAYER UN LOYER TO
SEUL, ETRE INDEPENDANT, DIFFICILE, SURTOUT QUAND LES PROPRIETAIRES MONTENT SUR LE MONTANT DES FA
Union Nationale des Comités Locaux
pour le Logement Autonome des Jeunes
UNCLLAJ
1-3, rue Princesse - 75006 PARIS
Contacts :
Ahmel DJIOUI - a.djioui@uncllaj.org - 04 75 71 03 88
Elsa FILIZETTI - e.filizetti@uncllaj.org - 04 37 43 45 13
Union Nationale des Jeunes
Pour le logement des jeunes

Concept ion graphique alphastudio.com.fr