

Direction de la Culture, de la Jeunesse et des Sports

**ACTES DU COLLOQUE :**

**« NEUJ PRO 2013 – 12<sup>èmes</sup> Rencontres Nationales des Professionnels et Elus de la Jeunesse »**

**ATELIER 1**

**L'axe est au logement**

**Intervenants :**

**Monique BALTZLI**, directrice de l'association Déclic

**Florian MAILLEBUAU**, délégué à l'habitat, Union nationale pour l'habitat des jeunes

**Gilles REICHER**, directeur du pôle jeunesse, conseil régional de Lorraine

**Animateur :**

**Roland AJUS**, directeur de l'agence départementale d'information sur le logement de l'Allier (ADIL 03)

**Roland Ajus, directeur de l'agence départementale d'information sur le logement de l'Allier (ADIL 03) :** Bonjour. Je me présente. Je m'appelle Roland Ajus. Je suis directeur de l'ADIL 03, l'agence départementale d'information sur le logement. C'est un organisme, pour ceux qui ne connaissent pas, d'information et de conseil juridique sur tous les aspects liés au logement. Je suis chargé d'animer cet atelier d'échange de pratiques sur le thème de l'accès au logement des jeunes. Je vais vous présenter nos trois intervenants. Monique Baltzli est directrice de l'association Déclic dans le Vaucluse. Florian Maillebeau est délégué à l'habitat à l'Union nationale pour l'habitat des jeunes et Gilles Reicher est directeur du pôle jeunesse au conseil régional de Lorraine. Avant de leur donner la parole, je vais brièvement introduire cet atelier. Je crois que tout le monde sera d'accord pour dire que l'accès au logement est l'une des étapes fondamentales pour un jeune vers la question d'une certaine autonomie. Que l'on s'adresse à un étudiant boursier ou non, salarié ou pas, à un apprenti, à un demandeur d'emploi ou un jeune salarié en CDD, CDI, à temps plein, à temps partiel, on fait face à des problématiques qui sont souvent les mêmes et notamment les ressources limitées ou irrégulières, la cherté du loyer que les jeunes subissent de toute façon plus que les autres catégories de ménages puisqu'ils vivent souvent seuls dans des petits logements proportionnellement plus chers au mètre carré que des logements plus grands. Une autre problématique est la mobilité pour les études, les stages, le premier emploi, les emplois qui suivent souvent précaires. La mobilité induit des coûts liés au déménagement, mais également par exemple des coûts liés à la constitution d'un dépôt de garantie avant le versement du prochain pour le nouveau logement. Tous ces éléments ressources, cherté du loyer, mobilité peuvent constituer un frein pour l'accès à un logement indépendant, un parcours résidentiel du jeune qui peut ainsi parfois s'apparenter à un parcours du combattant tant en ce qui concerne l'information que la recherche du logement elle-même ou encore les difficultés à justifier d'une capacité financière suffisante. Ceci étant, et on le sait tous, les difficultés diffèrent selon qu'on se situe dans une région ou une ville où le marché est tendu par exemple en Ile-de-France ou en PACA ou sur un territoire où il est détendu où l'offre répond largement à la demande. C'est le cas dans un département comme l'Allier et comme beaucoup de départements ruraux même si chez nous, il existe d'autres problématiques comme, sans toutes les citer, l'offre de logement pour les apprentis en milieu rural. Par ailleurs, les diverses réglementations peuvent s'avérer complexes, difficiles à assimiler voire déstabilisantes puisqu'elles varient selon qu'on se trouve en établissement, en FJT, en résidence pour étudiants, qu'on soit en logement ordinaire, qu'il soit vide ou meublé, dans le parc privé ou dans le parc public, en location ou en colocation. Tout cela est source de litiges dans un rapport de forces souvent

inégales avec le propriétaire. Dès lors, on peut ouvrir la réflexion notamment sur les besoins en matière d'information sur la gestion d'un logement autonome. A l'ADIL, on est bien placé pour noter que dans un tiers des cas les jeunes s'informent à l'ADIL alors qu'un litige est survenu avec le propriétaire. Cette proportion n'est que d'un quart pour leurs aînés. Des besoins d'accompagnement, on va le voir cet après-midi. Des besoins d'offre de logements adaptés aux différentes situations. Des besoins de sécurisation des bailleurs avec les aides à l'accès comme les aides du 1% logement, action logement. On peut aussi faire allusion à l'expérimentation actuelle depuis le mois d'août sur la caution locative étudiante dénommée la CLE mise en place par les pouvoirs publics de façon expérimentale jusqu'au 31 décembre 2013. Après cette petite introduction et l'évocation de quelques aspects non exhaustifs bien évidemment, je vais laisser la parole à nos intervenants, et en premier lieu à Florian Maillebauu qui va nous présenter la problématique de l'accès au logement d'un point de vue national.

**Florian Maillebauu, délégué à l'habitat, Union nationale pour l'habitat des jeunes :** Merci. Bonjour à tous. Je vais essayer d'être synthétique même si c'est un peu complexe d'être synthétique sur un sujet qui recouvre des réalités différentes. L'introduction qui a été faite est bien pour dresser un panorama général. Avant de rentrer dans le vif du sujet, un mot sur qui nous sommes. J'appartiens à l'Union nationale pour l'habitat des jeunes qui est un mouvement national d'éducation populaire. C'est une union de 330 adhérents locaux qui accueillent à peu près 200 000 jeunes par an. On accueille 200 000 jeunes par an dans les différents services habitat qui s'appellent CLAJ ou services logement. Ils informent, accompagnent les jeunes en recherche de logement. On accueille également des jeunes au sein de notre offre de logements, un peu plus de 40 000 logements regroupés au sein de résidences type foyers de jeunes travailleurs ou disséminés sur un territoire qu'on appelle logement diffus. Enfin on les accueille aussi dans les différents types de service qui composent notre gamme d'intervention que ce soit en matière d'emploi, de formation, de mobilité ou d'accès à la culture. L'UNHAJ intervient depuis de nombreuses années notamment à partir de l'intervention de ses unions régionales en appui des politiques publiques pour mieux répondre aux besoins des jeunes des territoires. L'expérience qu'on s'est forgée depuis une bonne vingtaine d'années au niveau des différentes unions régionales nous a permis de dégager quelques éléments-clefs dans la problématique du logement des jeunes. Je vais essayer de le résumer en trois ou quatre points. Le premier point est la question de la mobilité qui est une question caractéristique de l'accès des jeunes au logement. Souvent, un jeune va devoir partir de chez ses parents, décohabiter, ou changer de logement pour aller occuper un emploi, une formation souvent éloignés de son domicile d'origine ce qui va entraîner un changement de logement. Ce phénomène s'est développé et s'est accru avec le développement de la formation par alternance. Comme on le voit sur le diaporama, les jeunes peuvent être contraints à devoir aller dans différents territoires. En effet le CFA, centre de formation des apprentis, le lieu de l'entreprise où il effectue son apprentissage et le domicile parental qui était son lieu de résidence d'origine sont parfois sur des territoires différents, deux voire trois territoires. Il y a une forte corrélation entre les questions de mobilité et les questions de jeunesse. Aujourd'hui, c'est globalement l'ensemble de la société qui demande à sa jeunesse d'être mobile pour aller occuper un emploi et un logement. Je vous donne juste deux chiffres. Dans l'année qui va venir, quasiment la moitié des jeunes de moins de 25 ans va être amenée à devoir changer de logement. On est à un peu plus de 40%. Parmi ces jeunes-là, 7 sur 10 vont devoir changer de département. Ce sont des mobilités géographiques relativement importantes. Le deuxième élément est la faiblesse et la non pérennité des ressources des jeunes. Le constat est assez bien partagé sur les difficultés d'entrer sur le marché du travail et que cette entrée dans la vie active se fait par fractionnement, par séquençage essentiellement par des contrats à durée déterminée, en CDD ou par des missions d'intérim. Ces difficultés d'entrée sur le marché du travail engendrent des difficultés de ressources qui se sont fortement aggravées depuis les dernières années. Je vous donne un autre chiffre. Le taux d'effort brut, c'est-à-dire le loyer seul dans les ressources d'un jeune, a doublé en 30 ans pour les jeunes locataires. Ça a explosé. Globalement, les ressources des jeunes ont eu tendance à baisser depuis les 30 dernières années alors que la courbe pour l'ensemble des ménages a augmenté de 48%. Corrélativement à cette situation, les prix de l'immobilier ont explosé pour l'ensemble des ménages et pour les jeunes. Le troisième élément est une situation paradoxale à laquelle ils sont confrontés lorsqu'ils entrent dans la vie active. Ils sont confrontés à deux marchés qui ont des exigences contradictoires. D'un côté, vous avez le marché de l'emploi qui est marqué par l'instabilité, le fractionnement, je ne reviens pas sur ce que j'ai dit tout à l'heure. Et en parallèle, vous avez le marché du logement qui demande, lui, des garanties sérieuses et une vision dans l'avenir stable, à moyen voire à long terme avec des coûts d'entrée dans le logement qui sont importants. Cette phase de pré-stabilisation sur le marché de l'emploi est en moyenne de 4 à 5 ans à la sortie du système

scolaire. Ces périodes sont longues. Les jeunes vont être confrontés à cette injonction contradictoire d'aller occuper un emploi loin de son lieu de résidence, donc de trouver un logement, il y a une probabilité très forte que cet emploi soit avec une vision dans l'avenir très faible donc un emploi à durée déterminée et du côté du logement, on va leur demander une vision sur le très long terme. On comprend que dans cette situation, si les acteurs des différents territoires n'accompagnent pas les mobilités, il y a de grandes chances que ça fragilise fortement les projets de développement dans le territoire où toute une partie de la population est maintenue dans l'incertitude et l'instabilité. Certains diraient dans la précarité.

Le quatrième point est de proposer un accueil provisoire sur un territoire quand un jeune vient occuper un emploi ou une formation, éventuellement de faciliter les projets d'installation quand les personnes souhaitent s'installer durablement dans un territoire. Mais au-delà de cet accueil ou de ce projet d'installation, l'enjeu est de ne pas se limiter à une simple offre de logement, mais de développer une palette de services pour sécuriser le parcours d'insertion sociale et professionnelle des jeunes. On l'a matérialisé avec une maison représentée par différents blocs. Même si ici ou là nos interventions peuvent fonctionner en tuyaux d'orgue étanches, ce qui sécurise les parcours de jeunesse c'est une approche systémique en essayant de jouer sur l'ensemble des leviers qui favorisent leur autonomie que ce soit en matière de santé, en matière d'accès aux droits, de mobilité, d'emploi ou de formation. Dernier point et je m'en tiendrai là, l'un des enjeux pour proposer des réponses aux difficultés en matière de logement des jeunes, c'est d'adapter nos réponses par rapport aux spécificités des territoires. Ça a été dit en introduction. Les réponses ne sont pas les mêmes dans le secteur urbain à forte tension du marché locatif que dans le secteur rural. Ce ne sont pas les mêmes réponses, mais ça ne veut pas dire qu'il n'y a pas des besoins dans ces deux secteurs. Je donne un exemple qui concerne le secteur rural. Je travaille au sein d'une union nationale. Souvent on a une vision des choses un peu macro et on a du mal à comprendre la subtilité des diversités des territoires. Certains acteurs vont nous dire que dans le secteur rural, les marchés du logement ne sont pas tendus et que les jeunes n'ont pas besoin de logement et qu'en plus ils veulent aller en ville. Il n'est pas nécessaire de développer une offre spécifique pour eux dans les centres bourg. On se rend compte qu'il y a une activité artisanale, commerciale, structurée qui engendre des besoins en logement pour les jeunes parce qu'il faut des apprentis, des salariés pour occuper les emplois. Et les marchés locatifs ne sont pas du tout faits pour les jeunes en termes d'offre de logement. Les petits logements en centre bourg existent peu. Il y a surtout des grands logements essentiellement en accession à la propriété avec assez peu de locatif d'où la nécessité de développer une offre adaptée dans les territoires jugés peu tendus. La deuxième chose est d'adapter nos réponses aux situations de jeunesse. Les situations sont diverses entre les jeunes majeurs, les jeunes mineurs, les jeunes qui vivent en couple, les célibataires, ceux qui sont en formation, ceux qui ont un emploi, ceux qui sont en recherche d'emploi. Il est important de partir de leurs besoins pour adapter nos réponses. C'est le dernier point sur lequel je voulais insister. Le premier enjeu avant d'engager une démarche pour mieux répondre aux besoins des jeunes c'est d'abord d'identifier leurs besoins en mobilisant les différents acteurs locaux qu'ils interviennent en matière de jeunesse, qu'ils interviennent en matière de logement, mais aussi, et trop souvent on l'oublie, les acteurs de l'emploi et les acteurs de la formation. C'est ce qu'on appelle dans notre jargon les prescripteurs de mobilité. C'est eux qui vont faire émerger les besoins en logement pour les jeunes. C'est parce qu'on va ouvrir une nouvelle formation, on va créer de nouveaux emplois, une nouvelle filière économique, que ça va engendrer une demande de logement des jeunes. Je m'en tiendrai là.

**Roland Ajus, directeur de l'agence départementale d'information sur le logement de l'Allier (ADIL 03) :** On va enchaîner avec Monique Baltzli qui va nous décliner cette problématique au niveau local et à partir des missions de l'association Déclic qu'elle dirige dans le Vaucluse.

**Monique Baltzli, directrice de l'association Déclic :** Les deux précédents intervenants ont bien brassé le sujet. Mon intervention est de vous montrer une expérience sur un territoire du Vaucluse et de poser la question, même si on a chacun son point de vue, de savoir si l'accès au logement est un axe incontournable aujourd'hui pour permettre la construction de l'émancipation des jeunes. C'est comme ça que j'ai tourné la question. Tout ça a été dit : précarité de ressources, difficultés de parcours. Nous touchons une population de jeunes aux ressources précaires. Il y a 27 ans, on s'est posé la même question qu'aujourd'hui. Que peut-on faire pour notre jeunesse ? J'ai eu la chance de pouvoir créer cette association qui avait pour but juste de faire ce qu'on peut appeler aujourd'hui la médiation locative. Sur le territoire, après m'être rapprochée des partenaires locaux, principalement de la mission locale qui était déjà sur le territoire depuis quelques années et des autres interlocuteurs, il s'est avéré

que les jeunes avaient de gros besoins en logement pour décohabiter et accéder à leur autonomie. On s'occupait plutôt des jeunes qui avaient un cumul de handicaps. Ce profil de jeunes a aussi évolué dans le temps, les trente dernières années. Petit à petit, c'était moins de 21, moins de 25 et jusqu'à 30. Aujourd'hui, il serait bienséant de tout public. Mais l'accompagnement et les réponses qu'on peut apporter sont différents par rapport à des publics plus âgés ou avec des familles déjà constituées depuis un certain temps. Au fil du temps, à l'écoute des territoires, à l'écoute des besoins des jeunes, notre première mission a été de créer un accueil orientation/information. En effet, avant de répondre à ces jeunes et au territoire, il fallait comprendre un peu mieux qui était ce public. Il a fallu aussi mobiliser l'ensemble des partenaires, avoir les élus, les techniciens, les institutions. Petit à petit, Déclic s'est vu additionner un certain nombre de missions qui étaient d'impulser une dynamique locale, d'informer et d'accompagner, d'accueillir et de faire accéder, ce qui était l'objectif, les jeunes à un logement. Mais la particularité que je voulais pour cette association, je suis éducatrice au départ, était de travailler dans la durée et le parcours individualisé des jeunes pour apporter une réponse personnalisée. J'avais déjà cette approche au sein du foyer où je travaillais. J'ai découvert une jeunesse un peu plus large que celle que l'on cible dans les foyers. Très vite, quand j'ai touché du doigt l'accès au logement, je me suis rendu compte que c'était un autre métier. C'était de la gestion locative, c'était des risques juridiques, c'était des risques financiers. On avait beau vouloir aider les jeunes, il fallait quand même mettre quelques règles pour faire évoluer non seulement les réponses, mais surtout ne pas mettre en danger la structure et les jeunes et le voisinage. On a développé un accompagnement personnalisé puisque, au départ, j'étais partie sur mes partenaires locaux. Mais au premier logement, on m'a dit ce n'est plus moi, c'est ma collègue. C'est très cadré. Si on voulait suivre un parcours du jeune, on voyait bien qu'il était difficile de s'appuyer sur les partenaires ne serait-ce que par leur cadre de travail, leur mode de travail et par moins de réactivité qu'une association. J'ai commencé à créer une équipe d'accompagnement social. Ça nous a fait toucher du doigt que nous avons développé deux métiers. On a vraiment une casquette de bailleur que l'on soit FJT, CLAJ, dans le logement autonome, des baux glissants. Il a fallu prospecter, trouver des bailleurs qui voulaient jouer le jeu, qui voulaient faire confiance. Il a fallu gérer. En effet c'est beaucoup plus facile quand vous leur dites que vous leur faites un chèque à la fin du mois, que vous gérer sans qu'ils aient de risques. Ensuite il y a la partie entretien parce qu'on est dans ce cadre de bailleur. Il y a partie plus sociale qui est de l'accueil et de l'accompagnement vers l'accès définitif puisque ce qui m'intéressait dans cette approche et dans cette création d'association était d'aller jusqu'au bout de la démarche et de ne pas saucissonner le parcours du jeune. A la fois j'ai été critiquée parce qu'on faisait tout de A à Z, mais à la fois pour suivre un parcours c'est bien qu'il y ait un référent unique et on revient aujourd'hui à parler de référent unique. Aujourd'hui, notre association accueille dans les permanences d'accueil 700 jeunes à peu près dont 89% en grande précarité économique. En 27 ans, c'est une dégradation qu'on a constatée. Ce n'est pas nécessairement les multi- handicaps, c'est les CDD, les CDI à temps partiel, ce que Florian a bien précisé, la précarité des parcours professionnels et d'emploi. On gère plus de 200 logements. On arrive à loger à peu près la moitié des personnes accueillies, une grande partie dans des logements temporaires puisqu'on répond à des mobilités, à des premiers accès aux stages à l'emploi. Il est intéressant d'aller jusqu'à l'accès définitif de ces jeunes au logement. Rassurez-vous, Déclic reçoit un jeune, mais ne lui fait pas faire le parcours du combattant jusqu'à l'accès définitif. C'est une offre de service et de logement, d'accompagnement personnalisé qui permet de choisir si c'est du temporaire, du bail glissant ou de l'accès direct. Il est intéressant d'avoir une palette de réponses pour être au plus proche de la demande des jeunes. Nous avons repris une maison de retraite, il y a trois ans. Ça nous a permis de nous inscrire dans le territoire encore plus fortement et d'ouvrir à l'international avec le côté auberge de jeunesse. C'était une solution, puisque nos jeunes n'ont pas toujours la possibilité de voyager, d'accueillir des jeunes du monde entier. Nous avons la chance à Avignon d'avoir un super festival, donc c'était une opportunité pour nous. Ça crée une dynamique et un moment fort dans l'année qui apporte beaucoup aux jeunes que nous hébergeons. Au fil du temps, on a constaté que les jeunes, les familles et les ménages bougeaient, que les déménageurs étaient trop chers. Donc on a fait un atelier d'aide au déménagement il y a 20 ans. C'est parti d'un tour de table associatif qui a permis de créer cette structure associative au départ et qui a été pilotée par nous-mêmes puisque nous avons la chance d'avoir déjà démarré une équipe et d'avoir un camion qui permettait de tester cet atelier d'aide au déménagement. Tout comme l'habitat, c'est un outil qui est aussi au service de la jeunesse puisque ça a été un chantier d'insertion pendant longtemps. On a gardé l'esprit pour former des jeunes ou leur mettre le pied à l'étrier. On a des résultats intéressants sur le territoire puisque ça ne demande pas des bacs +5, +10. Dans ce type de projets, ce qui est intéressant n'est pas de bouger les meubles, c'est l'esprit de solidarité intergénérationnelle. En effet, ils se retrouvent dans leur quartier à déménager

des personnes qu'ils connaissent ou pas et qui sont aussi dans la précarité. Ils se sentent valorisés parce qu'ils font un acte de solidarité à travers ces personnes. Notre association a 2,2 millions de budget, 60% d'autofinancement, une équipe de 30 personnes. Le coût pour un jeune logé sur l'année c'est 6 500 euros et nous avons 3% de financement qui se limitent à 1 500 euros tous partenaires confondus. L'autofinancement est réalisé par la gestion locative et les activités annexes comme le déménagement, l'auberge de jeunesse et des partenariats sur le territoire. Ces projets sont devenus des lieux d'expérimentation locative pour les jeunes. On a pu répondre au territoire et à cette jeunesse. Il n'a pas été simple de mobiliser les bailleurs privés et publics au démarrage. Aujourd'hui, il y a une vraie confiance et on gère plus de parcs privés que de parcs publics alors qu'au départ la chance nous avait été donnée de travailler beaucoup avec les organismes de HLM. On maintient le partenariat, mais l'opportunité nous a fait dépasser le parc public en gestion. Déclic a aussi été moteur dans le développement de nouveaux logements pour les jeunes. On a créé trois résidences sociales, un hôtel social avec les bailleurs sociaux. On a repris une maison de retraite qu'on a transformée en foyer de jeunes travailleurs. Nous avons développé des petites résidences de jeunes dans le département. Ça a permis de développer une nouvelle offre. Je n'ai pas la prétention de dire que Déclic sait tout faire et fait tout seul. Bien au contraire, Déclic est un petit maillon. En effet, nous avons le toit, nous voyons les jeunes tous les jours ou très souvent même s'ils sont à l'extérieur. Ça nous donne une réalité de ce qu'ils vivent par rapport aux freins, par rapport à leurs capacités. Nous travaillons avec l'ensemble du territoire. Il y a un maillage serré. Je crois beaucoup que, à partir du moment où le jeune a un toit, tous les dispositifs s'enclenchent par rapport à la problématique de façon à se dire qu'au bout de six mois, huit mois, un an maximum ces jeunes sont casés plus ou moins en formation ou en emploi, qu'ils sont autonomes sur le plan locatif. En effet, j'ai l'impression que chacun a sa spécificité. La mission locale accompagne vers l'emploi, les formations. Chacun travaille avec un petit bout de la jeunesse et j'ai l'impression que c'est un peu désorganisé même s'il y a une volonté dans un territoire de travailler ensemble. L'idée est de resserrer ces liens et de voir comment optimiser l'efficacité de nos actions. Déclic est bien plus qu'un logement. C'est aussi le slogan de l'UNHAJ. En effet, nous ne sommes pas un bailleur. Si on n'était qu'un bailleur ce serait dommage. Dans l'atelier précédent, on a parlé de l'emploi. Je voudrais y revenir. Ce qui nous a intéressés, c'est d'essayer de rapprocher les choses au travers de nos structures. Il y a une multiplicité d'aides, de dispositifs, de partenaires. Les jeunes connaissent bien la mission locale. Ils connaissent bien certains lieux. Mais ils ne savent plus à qui confier l'ensemble de leurs soucis. On est parti du corollaire que si on ramenait nos partenaires là où les jeunes logeaient, ça leur permettrait de visualiser, d'avoir confiance et d'aller vers le partenaire en ayant la bonne information. On a eu la même idée pour ce qui touche à l'emploi. On a fait une expérience avec le réseau du CJD, centre des jeunes dirigeants. On leur a dit qu'il serait bien de pouvoir parler à nos jeunes parce qu'ils ont une image très cassante du monde de l'entreprise et qu'eux avaient une image très cassante du monde de la jeunesse. On leur a proposé de discuter ensemble et de mener une petite action expérimentale. Ça a été fait. On a signé une convention formelle. Les chefs d'entreprise arrivaient vers 19 heures et repartaient vers 23 heures. J'étais persuadée qu'au bout d'une heure tout le monde en aurait marre. Ça a donné une dynamique, une connaissance et une reconnaissance de chacun qui nous a facilité la tâche d'accompagnement vers les missions locales ou directement vers l'emploi parce que les jeunes ont pu parler à des chefs d'entreprise de visu et passer trois heures avec eux, pu leur dire ce qu'ils pensaient d'eux et inversement. Ce ne sont pas des chefs d'entreprise du CAC 40. Ce sont des chefs d'entreprise qui remontent leurs manches et qui ont créé leur boîte. Ils sont dans une économie dure pour eux. Ils ont pu dire aux jeunes que ce n'est pas parce qu'ils n'avaient pas de diplôme qu'ils ne pouvaient pas prendre leur courage à deux mains et essayer de voir quelles étaient leurs capacités à créer pourquoi pas des entreprises. Ils leur ont donné des méthodes pour être audacieux vis-à-vis des offres d'emploi et surtout des chefs d'entreprise. Ils leur ont donné deux ou trois astuces pour être reçus. Cette expérience essaye de se poursuivre. J'ai redécouvert des chefs d'entreprise qui avaient un côté très humain. Ils ont des offres qu'ils n'arrivent pas à remplir. C'est l'opportunité pour nous, monde associatif, de voir comment rapprocher les deux mondes. On a fait un peu la même expérience avec tout ce qui touche à la santé. J'ai entendu des collègues gérer des FJT. On voit les jeunes tous les jours dans leur isolement dans leur partage pas nécessairement de moments conviviaux mais de partage touchant la drogue, les produits toxiques. On se dit qu'il y a moyen de les aborder autrement. Il y en a marre de faire des dispositifs, des législations, de les sanctionner. On estime qu'il y a le droit à l'erreur, le droit d'avoir un parcours qui n'est pas linéaire. On a travaillé avec un médecin, avec les institutions ANPAA et ETAPE pour essayer d'aborder différemment les addictions. Là aussi, il y a eu une espèce de révélation parce qu'ils ont pu parler différemment avec le médecin, avec les associations. Les jeunes ont créé ces affiches pour les valoriser

auprès des jeunes de la résidence. Pour la mobilité, on s'est appuyé sur des associations qui nous aident à travailler la mobilité internationale. On a fait aussi une expérience. On a sélectionné quelques jeunes pour les envoyer dans un autre pays. Il fallait qu'ils prennent l'avion à Marseille qui est à une heure. Certains n'étaient jamais allés à Marseille. Donc aller en Turquie, c'est un peu compliqué. C'est là aussi casser les représentations, les peurs qu'ils ont, leur faire vivre des expériences qui leur permettent de revenir avec une plus grande confiance en eux. Il y a une action qu'on mène régulièrement depuis 27 ans. C'est autour des fêtes. On s'est aperçu que les moments des fêtes étaient assez durs pour tous les jeunes. Je ne dévoile rien en disant que les jeunes sont isolés. Ce n'est pas parce qu'on offre un logement qu'ils vont se sentir tout de suite bien. On essaye d'avoir des actions collectives notamment autour des moments difficiles et d'isolement. C'est un moment-clé à Déclic. Il y a la fête des voisins. On essaye de créer du lien. Une nouvelle maison de retraite est à côté de chez nous. On essaye d'avoir du lien entre les personnes âgées et les jeunes. Je finirai avec deux témoignages de jeunes qui ont un parcours à Déclic et qui sont restés. En effet, les jeunes peuvent rester trois mois, une semaine. Il y en a qui restent trois ans ou qui partent et qui reviennent. On a voulu cette flexibilité. « Le fait d'être à Déclic fournit aux jeunes des outils et peut relancer la volonté d'avancer » dit Stéphane. Florian qui travaille de façon saisonnière dit « j'avais la tête sur les épaules, mais les pieds par terre. J'avais besoin de stabilité, d'une base solide. Avoir des gens que tu croises le matin quand tu te lèves, qui te disent toujours et où tu en es dans tes recherches d'emploi. Avoir ce contact, c'est presque aussi bien que d'avoir une famille ». C'est leur point de vue.

**Roland Ajus, directeur de l'agence départementale d'information sur le logement de l'Allier (ADIL 03) :** Merci. On va passer à la troisième intervention avant de vous donner la parole. C'est Gilles Reicher qui va nous parler de la politique logement du conseil régional de Lorraine et notamment du dispositif « Log'toit » qui concerne la mobilité.

**Gilles Reicher, directeur du pôle jeunesse, conseil régional de Lorraine :** J'ai des livrets à vous donner. Vous aurez tous les documents qui illustreront mon intervention. Contrairement à mes collègues sur le podium, je suis devant vous avec la plus grande modestie car je ne suis pas un spécialiste du logement. Je suis plutôt spécialiste des questions de jeunesse. Si je peux me permettre de vous corriger, je voudrais présenter une partie de la politique régionale de jeunesse et non pas la politique du logement du conseil régional. L'histoire du logement des jeunes pour le conseil régional est toute fraîche. Elle date de deux ou trois ans. On a peu de recul. Mais je vais essayer de vous présenter la dynamique qui nous dépasse, mais la dynamique qui existe en faveur du logement des jeunes en Lorraine. Entre le logement des jeunes et le conseil régional, la mise en place d'une colocation a été compliquée. Historiquement, l'ensemble de nos élus dès qu'ils entendaient parler logement des jeunes disaient que c'était du social, de l'assistantat, de la compétence du conseil général, de l'Etat et qu'ils n'avaient rien à y faire. Autre élément, il y a quelques années, le CROUS et l'université sont venus voir la région Lorraine pour dire que leur parc de logements était très vétuste, qu'il fallait faire quelque chose pour le logement des étudiants. Il fallait totalement réaménager le parc. Les élus du conseil régional ont dit qu'ils ne souhaitaient pas commencer à aider à la pierre pour ne pas se retrouver dans un cercle vicieux et parce que dans un contexte budgétaire contraint, il était compliqué de tenir les engagements. En 2007, le conseil économique et social de Lorraine a réalisé un état des lieux sur les questions de jeunesse globale et sur la question du logement des jeunes, la difficulté des jeunes à se loger et le parcours du combattant qui allait avec. Le conseil régional a voulu se saisir de cette question. Il y a eu un an de travail pour aboutir à une proposition de caution solidaire. Mais après un an de travail, on s'est rendu compte que cette caution existait déjà, que d'autres organismes pouvaient la fournir. Donc, cette idée est tombée à l'eau. Comment est-on arrivé à la question du logement des jeunes ? En 2010, une nouvelle majorité a été élue au conseil régional de Lorraine avec la volonté d'avoir une vraie politique régionale de jeunesse autour d'une approche globale, transversale et territorialisée. La volonté de notre élu Julien Vaillant, je parle sous son contrôle car il est ici, est de travailler sur la question de l'autonomie des jeunes. En 2010/2011, le conseil régional a voulu mettre la priorité sur l'insertion professionnelle. Une chose revenait souvent c'est que cette insertion professionnelle des jeunes est issue de trois piliers indissociables qui sont l'école, la formation et l'entreprise qui va accueillir le jeune. Ces leviers forment un triptyque indissociable. Les collègues qui travaillaient sur cette insertion professionnelle, certains élus, certains acteurs, nous disaient que nous pôle jeunesse nous pourrions essayer de travailler sur les leviers périphériques que sont le logement des jeunes et la santé. On s'est questionné. On s'est demandé si le logement des jeunes et la santé étaient des leviers périphériques à l'insertion des jeunes. Étaient-ils si périphériques que ça ? On a décidé

d'enclencher une réflexion et de basculer dans une réflexion régionale pour essayer de trouver les mots et construire une vraie politique régionale de jeunesse en montrant que ces leviers n'étaient pas si périphériques que ça. Quand on est en mauvaise santé, on ne peut pas parler de levier périphérique. On nous a demandé de creuser la question du logement des jeunes. On est parti des besoins des jeunes. On a décidé en lien avec les acteurs du logement des jeunes et notamment l'URHAJ Lorraine de créer un questionnaire en ligne pour aller chercher l'avis des jeunes afin qu'ils nous fassent remonter leurs propres besoins. Début 2012, on a mis en place cette enquête régionale avec un livret et qui était en ligne pendant deux mois. Elle a été diffusée à l'ensemble de nos réseaux pour que les jeunes puissent nous dire quels étaient leurs besoins en matière de logement. Quand on fait un questionnaire, on pense qu'on va avoir 100, 200, 300 réponses, que ce sera bien. On a été un peu dépassé parce qu'on a eu 1 350 retours. Le questionnaire prenait 15 à 20 minutes. Il y a eu un enthousiasme pour cette enquête en ligne qui a été reprise par certaines radios de jeunes qui en faisaient état. La première chose intéressante était de voir qu'il y avait un vrai besoin, que les jeunes avaient envie d'en parler. Des choses intéressantes ressortent de ce guide. Mon voisin me parlait des efforts que les jeunes faisaient pour payer leur loyer. En Lorraine, 32% de leur salaire partaient dans le loyer. On estime de manière globale qu'au-dessus de 30% il y a des risques d'impayés. On avait demandé : pourquoi résidez-vous au domicile de vos parents ? 36% des jeunes nous ont dit parce qu'on n'a pas les moyens de partir. Il y a un vrai souci financier. Un autre élément intéressant qu'on a ressorti : quels sont les points négatifs de votre logement ? Surprise, la question de l'isolation est sortie en premier. On s'est dit que c'était des jeunes convertis au développement durable. Mais il y avait surtout un souci de payer les fluides, l'électricité, le gaz. C'était une vraie contrainte pour ces jeunes. L'isolation est ressortie en premier par rapport à d'autres points négatifs dans leur appartement comme le coût, le mauvais état, l'éloignement des commerces. Un autre point intéressant concerne l'appréhension du logement des jeunes. La question était : pour vous devenir adulte c'est avant tout ? En très grande majorité, c'était avoir un travail. En deuxième, c'était d'avoir un logement à soi. On voit que c'est une thématique indispensable. Quels sont les deux premiers mots qui vous viennent à l'esprit si on vous dit logement ? Les trois premiers mots étaient loyer, cher, indépendance. Ensuite on est parti sur des propositions. Si le conseil régional doit faire des choses pour vous qu'est-ce qui vous intéresserait ? En grande majorité, fournir des aides surtout à l'installation, l'achat de meubles ou d'électroménager. Ensuite on avait de payer la caution. Ensuite de fournir un garant. La quatrième demande était d'avoir une meilleure information sur les différentes possibilités de logement ou d'hébergement. C'est ce qui ressort de cette enquête. Il y a aussi des verbatim de jeunes parce qu'il y avait des questions ouvertes. Je vous invite à lire ce document qui est exhaustif et qu'on a partagé avec l'ensemble des acteurs de jeunesse, de l'éducation populaire et du logement des jeunes en Lorraine. A partir de là, on s'est demandé ce qu'on allait faire. Il y a un contexte lorrain. En Lorraine, il n'y a pas de problème d'offre de logement. Il y a beaucoup de logements vacants, mais ce sont de grands logements. Par contre il y a une forte demande de petits logements type T1, T2. Ceux-là, les jeunes ne les ont pas en priorité. C'est souvent les familles monoparentales, les personnes âgées. C'est un constat lorrain. On s'est dit pourquoi ne pas aller vers des colocations et réinventer une politique de logement lorraine en fonction du contexte. Pour revenir sur ce que disait mon collègue, c'est le lien entre le marché du logement et le marché du travail. Les jeunes qui sont en mobilité ont besoin d'offres de logements plus adaptés, que le logement traditionnel n'est pas en capacité de leur fournir. Une enquête du MEDEF, faite par le biais du CREDOC, nous a interpellés. Le MEDEF disait que près de 500 000 emplois en France étaient non pourvus à cause du problème de logement. On a vu qu'il y avait quelque chose à faire. On est parti sur la proposition des jeunes. Doit-on aider à l'installation ? On a vu très vite que budgétairement c'était très compliqué de faire une aide décente pour les jeunes en matière d'installation. Ensuite on s'est tourné vers le besoin d'information. Les jeunes nous disent qu'ils ont besoin d'information, qu'ils ont besoin d'être accompagnés. On a pris bien sûr la compétence Région qui est celle des jeunes en mobilité professionnelle, des apprentis. On s'est dit : travaillons sur les jeunes en mobilité professionnelle et accompagnons-les pour faciliter leur accès au logement.

C'est comme ça qu'on a monté notre dispositif « Log'toit ». C'est un dispositif qui permet le financement de guichets territoriaux en faveur du logement des jeunes en mobilité professionnelle. Ce dispositif territorial s'appuie sur deux temps. Le premier est un guichet unique qui permet à un jeune en mobilité professionnelle, à savoir un apprenti, un stagiaire, un intérimaire, un jeune en CDD d'être informé, orienté et accompagné individuellement si nécessaire. Et un deuxième temps qui pour nous était indispensable. C'est une mise en réseau au niveau local des partenaires qui n'avaient pas forcément l'habitude de se croiser, à savoir les collectivités locales, les acteurs du logement, les acteurs jeunesse, les acteurs de l'information jeunesse, les CFA, les entreprises et les missions locales. Cet appel à projet

à permis la création de sept plateformes avec sept emplois créés. Ces sept accompagnateurs font de l'accompagnement individuel, mettent en réseau, mettent en place des comités de pilotage afin de mettre en mouvement l'information. Cela permet en cas de besoin d'une entreprise d'être au service de l'entreprise, en cas de besoin des CFA à la rentrée scolaire de les accompagner etc. On est vraiment dans cette idée de jeunes en mobilité professionnelle et de la façon de les accompagner. Ça apporte une plus-value à l'existant en Lorraine. Ce coordonateur n'est pas dans les CLAJ ou dans les ex-FJT Etape habitat. En général, il va tenir ses permanences ailleurs. Il va tenir ses permanences au CFA, dans une collectivité locale. Il essaye de sortir de ses lieux habituels plus convenus et d'aller au contact direct des jeunes. On a sept plateformes. On a le souhait en 2014 de couvrir l'ensemble des territoires lorrains. Après plus d'un an de recul, c'est plus de 1 000 jeunes accompagnés qui ont trouvé une solution pour leur logement en plus du travail habituel de tous les acteurs du logement des jeunes. On a accompagné 1 000 jeunes de plus. On travaille sur une mise en réseau régionale de toutes ces plateformes co-pilotée avec l'URHAJ. L'URHAJ nous aide, nous ne sommes pas spécialistes. Il n'y a pas que des CLAJ qui pilotent des plateformes « Log'toit ». Il y a aussi les missions locales. On n'est pas dans le secteur habituel du logement des jeunes. Il y a eu un effet induit dans le cadre du déploiement de cette plateforme. Le Conseil régional de Lorraine a permis de rencontrer de nouveaux acteurs qu'on ne connaissait pas, et notamment les acteurs du 1% logement. Je vais vous raconter une petite histoire. Avec l'élu Julien Vaillant, on se balade au salon du logement des jeunes à Metz mis en place dans le cadre de la plateforme « Log'toit ». On rencontre dans un stand les acteurs du 1% logement. On rencontre Cilgère qui est l'ex-collecteur de 1% logement, filiale de Batigère. On découvre ce qu'ils font. On découvre l'aide « Mobili-jeune » mise en place en 2012. En Lorraine, personne ne la connaissait. Cilgère nous dit qu'ils ont un problème. Leur nouvelle aide permet d'accompagner les jeunes apprentis avec une subvention mensuelle jusqu'à 100 euros par mois. Mais ils n'arrivent pas à toucher les apprentis parce qu'ils accompagnent plutôt les collectivités locales. Comment faire pour toucher ces jeunes qui sont dans les CFA du Conseil régional ? Ils nous demandent de les aider à les toucher. On a très vite conventionné et travaillé ensemble. On est allé dans les CFA pour faire découvrir cette aide « Mobili-jeune » aux jeunes apprentis. Ça a marché et a permis à Cilgère de dépenser son enveloppe. On se plaint qu'il n'y a jamais assez de sous, mais là ces sous n'étaient pas dépensés alors qu'il y en avait le besoin. Les autres collecteurs logement sont venus nous voir en demandant pourquoi on ne travaillait pas aussi avec eux. Je ne savais pas qu'il y avait d'autres collecteurs du 1% logement. Désormais, on travaille avec l'ensemble des collecteurs du 1% logement en Lorraine qui travaillent avec des entreprises ce qui permet d'avoir un réel réseau avec les entreprises en Lorraine. Cela permet des choses très intéressantes en faveur des jeunes apprentis lorrains. Une plateforme « Log'toit » nous dit qu'elle a un souci de débouché, qu'elle n'a plus les moyens d'offrir aux jeunes une capacité à les loger et qu'il faudrait des bailleurs privés. Elle nous propose de lancer une agence immobilière à vocation jeune. On part dans l'expérimentation. On vient de soutenir le lancement d'une agence immobilière à vocation jeune au niveau régional. Elle aura pour objectif de travailler sur un mandat traditionnel de bailleurs privés, de travailler sur un nouveau segment en Lorraine qui est de développer les chambres chez l'habitant. Cela ne se fait plus du tout en région. Et, Dieu sait qu'en milieu rural on en a besoin. Quand un petit artisan a besoin d'un apprenti, souvent il n'y a pas le FJT, le logement adapté, le petit studio dans le village. Pourquoi ne pas aller vers des solutions plus faciles à mobiliser ? Ces choses se faisaient dans le temps, pourquoi ne pas les refaire ? On peut travailler sur des sous-locations sécurisées et travailler sur une nouvelle offre adaptée. Dans quelques sites touristiques en Lorraine, notamment dans les Vosges, des chalets sont remplis les week-ends et vides la semaine. Allons chercher ces gîtes-là pour en faire profiter des jeunes en formation ou en stage dans le village. C'est une belle dynamique toute récente. Pour conclure, il y a eu d'abord une volonté politique de soutenir des expérimentations locales qu'on a évaluées. On a vu qu'elles marchaient très vite. Donc on a voulu tout de suite co-construire avec les acteurs une réponse adaptée. Le Conseil régional a permis d'essayer des expérimentations au niveau régional, de les lancer avec des moyens dédiés et de mettre en réseau l'ensemble de ces acteurs avec les acteurs du logement qui étaient déjà à la manœuvre, avec un nouveau co-pilotage URHAJ/Région en faveur du logement des jeunes en mobilité professionnelle. Il y a des craintes. Ça va un peu vite. Une agence immobilière peut faire peur. L'idée des agences « Log'toit », certains disent que c'est déjà le travail des CLAJ. Il faut sans cesse faire un travail pédagogique pour expliquer que le premier étage existait déjà. C'est celui des CLAJ qui avaient une vocation sociale. Le Conseil régional essaye de monter un deuxième étage via les jeunes en mobilité professionnelle avec les plateformes « Log'toit ». Et on essaye de monter un troisième étage qui est une agence immobilière. L'idée est que cet immeuble soit en harmonie. Le Conseil régional va essayer de mener à bien ce chantier.

Hier, on a eu la bonne surprise d'un exemple très précis de la plus-value de la mise en place de ces plateformes « Log'toit ». Un groupe va s'installer en Lorraine. C'est rare quand ça arrive, donc félicitons-nous que des groupes industriels s'installent en Lorraine. Il a un besoin de formation, de main-d'œuvre, de jeunes. On a été sollicité pour les accompagner pour loger la vingtaine de jeunes qui va arriver en janvier 2014. C'est une bonne chose. J'aurais un chantier à proposer. J'en profite que mon élu est là pour lui dire qu'il y a un nouveau défi à relever. Le Conseil régional est propriétaire d'un parc immobilier à savoir les internats des lycées. Essayons de travailler pour ouvrir ces internats. Certains ne sont pas entièrement remplis. On pourrait les ouvrir à des jeunes en mobilité professionnelle. C'est un autre chantier en devenir sur la question du logement des jeunes. Ce n'est pas facile parce qu'il va falloir travailler avec l'Education nationale et mixer les publics. Je vous souhaite bien du courage là-dessus.

**Roland Ajus, directeur de l'agence départementale d'information sur le logement de l'Allier (ADIL 03)** : Merci à nos trois intervenants. On va vous donner la parole maintenant soit pour poser des questions, soit pour nous faire part de votre propre expérience. Je vous demande de vous présenter quand vous intervenez parce qu'on est enregistré.

**Agnès Durand, responsable du service citoyenneté jeunesse à la région Limousin** : Dans les différents cas, les solutions de logement intergénérationnelles -on a parlé de logement chez l'habitant donc ça peut aussi toucher des personnes âgées- sont-elles envisagées, ainsi que les colocations ? Au niveau des partages intergénérationnels, il y a eu quelques expériences qui parfois ne marchent pas. Ces solutions ont-elles été envisagées ou testées ? Je voudrais savoir si la colocation qui se développe beaucoup chez les étudiants était envisagée pour des jeunes hors cas étudiants pour des logements plus grands qu'on trouve en milieu rural avec les difficultés que ça peut engendrer sur des périodes courtes. Et j'ai un témoignage. En Région Limousin, on s'est également penché sur cette question suite à la volonté de l'exécutif de faire quelque chose pour le logement des jeunes. Le premier choix a été de s'occuper des étudiants puisqu'il fallait commencer par un public, peut-être pas le plus facile. Après différentes réunions avec le CROUS, on a décidé d'une aide qui est un pansement. Nous attribuons une aide de 300 euros maximum une fois dans l'année universitaire aux jeunes les plus en difficulté, c'est-à-dire ceux qui rentrent dans le cadre de situations d'étude du fonds national d'aide d'urgence, FNAU, ponctuelles. C'est un travail avec les services sociaux CROUS université. On se rend compte que cette aide est un pansement puisqu'en général il y a des problèmes d'alimentation, des difficultés sociales autres que le logement. En début d'année 2013, après des constats sur les jeunes en alternance essentiellement, on a signé une convention de trois ans avec l'URHAJ Limousin qu'on aide financièrement et qui a pu recruter une personne supplémentaire, il n'y avait qu'une permanente. Et on a travaillé avec les différents adhérents de l'Habitat jeune, ex-FJT, pour développer une offre de logement pour ces jeunes apprentis ou autres alternants avec le constat des besoins pour des périodes courtes avec trois lieux domicile, formation et travail en entreprise. Ce travail a commencé il y a quelques mois. L'URHAJ a commencé par un état des lieux. Le but est de développer l'offre de logement et de permettre un accompagnement y compris dans l'information puisqu'on se rend compte, comme vous le disiez, que des aides existent pour le logement et que nous-mêmes nous ne les connaissons pas, les jeunes encore moins. Dernièrement, l'URHAJ, pour avoir l'avis des jeunes, est venue puisqu'on a un conseil régional des jeunes en Limousin. Les jeunes membres du conseil régional qui ne sont pas toujours les premiers de la classe, mais ce sont pour beaucoup des lycéens devenus étudiants, ont constaté un manque d'information. Une jeune élue demandait pourquoi quand ils étaient au lycée en terminale ils n'avaient pas d'information sur toutes ces possibilités, ces aides au logement qui sont multiples et compliquées. Elle disait qu'ils se retrouvaient, après avoir eu le bac ou un autre diplôme, à chercher un logement, à déménager puisque les études ne se font pas toujours sur le lieu de domicile des parents. Les jeunes ne sont pas accompagnés ou par les parents quand ils sont là. Ils n'ont aucune information sur tous les dispositifs d'aide au logement des jeunes.

**Roland Ajus, directeur de l'agence départementale d'information sur le logement de l'Allier (ADIL 03)** : Merci de nous avoir relaté votre expérience. Il y avait deux questions : sur le logement intergénérationnel et sur la colocation. Qui veut répondre ?

**Monique Baltzli, directrice de l'association Décllic** : Ce n'est pas une réponse. Je vais donner aussi un témoignage. A Avignon, une association s'est créée pour tenter de faire ce type de rapprochement entre les personnes âgées et le jeune lambda. Nous y sommes associés. C'est assez compliqué. On ne

va pas d'emblée se dire qu'on va mettre un jeune avec une personne âgée sans préparer le jeune, sans faire en sorte qu'on ait toutes les assurances que c'est une réelle volonté du jeune et pas simplement pour ne pas payer de loyer. Dans les années à venir, ça va peut-être se développer. Mais c'est assez difficile aujourd'hui d'élargir ce champ même si ça peut paraître intéressant.

**Florian Maillebau, délégué à l'habitat, Union nationale pour l'habitat des jeunes :** Pour compléter un point sur le logement intergénérationnel dans la continuité de ce que disait Monique Baltzli. Souvent, on part du constat que les personnes âgées occupent un grand logement parce que les enfants sont partis, que les jeunes sont en recherche de logement et qu'on pourrait mobiliser ces chambres vides pour les jeunes qui sont en recherche de logement. C'est souvent notre réflexion notamment dans les secteurs ruraux parce qu'on ne va construire une offre spécifique. Autant mobiliser ce qui existe déjà. Notre expérience est que ça peut répondre à un besoin relativement faible quantitativement, mais que ça nécessite deux ou trois points de vigilance au préalable et que ça nécessite l'élaboration d'un projet. Monique disait que ça ne se faisait pas naturellement, que ce n'était pas une génération spontanée et que ça se prépare. On a souvent tendance à dire que l'enjeu est de ne pas juxtaposer deux populations en quête d'autonomie et d'essayer de dépasser ça en créant un vrai projet. On se rend compte avec différents projets et expériences qu'on a en matière intergénérationnelle, c'est qu'il y a la nécessité de conserver des espaces privatifs bien identifiés entre les jeunes et les personnes âgées. On n'a pas les mêmes modes de vie. Ça s'adresse à certaines situations de jeunesse particulières, souvent les très jeunes et pas à toutes les situations de jeunesse. Quand une personne âgée met à disposition une chambre dans son logement, ça peut créer certaines difficultés au moment de la période de mise en couple du jeune et certaines zones de tension. Une autre chose est importante. On parle de logement intergénérationnel. On parle de logement pour les personnes âgées non dépendantes. Je le dis même si ça va de soi. Il est important de le rappeler. En effet il y a eu quelques projets avec des personnes âgées dépendantes qui ne se sont pas très bien passés. Sur la colocation, c'est un peu la même chose que l'habitat intergénérationnel. C'est des initiatives intéressantes. Néanmoins ça ne constitue pas une politique de jeunesse. Ce sont des éléments complémentaires à une politique globale. Une politique de jeunesse ne pourrait pas se réduire à ces éléments-là. L'expérience lorraine le dit bien mieux que moi. Il faut actionner différents leviers qui vont permettre de répondre à l'ensemble des besoins. Sur la colocation, on a un premier niveau de souci. C'est ce qu'on appelle sur le plan juridique la clause de solidarité entre les colocataires. Si l'un des colocataires fait des dégradations locatives ou est en impayé de loyer, c'est l'ensemble des colocataires qui est solidaire. Ça peut paraître anecdotique. Néanmoins nous, que ce soit dans les services habitat, les CLAJ, les services logement on rencontre pas mal de jeunes qui ont des lettres liées à des impayés ou des dégradations qu'eux-mêmes n'ont pas commis, mais que des colocataires ont commis, voire des colocataires qu'ils n'ont pas connus parce que souvent le bail reste identique, mais les colocataires tournent. Première chose, clause de solidarité. Deuxième chose, en matière de colocation, on se rend compte qu'il y a deux types de colocation qui dépendent de deux modes d'habiter différents. Dans ce qu'on déploie, il y en a deux. Il y a le vivre avec et le vivre à côté de. On propose des logements partagés. C'est le vivre avec. C'est comment faire en sorte qu'il y ait des dynamiques collectives pour dépasser une juxtaposition de solitudes et faire en sorte qu'il y ait un vrai projet d'émancipation pour la jeunesse. L'autre mode d'habiter qu'on retrouve en colocation, c'est le vivre à côté de. On va utiliser la colocation parce que le marché locatif n'a pas d'offre adaptée à notre situation. Soit l'offre est trop chère et la colocation permet d'avoir un logement à pas cher. Soit la mobilité est très courte et la colocation permet d'avoir un logement pour deux ou trois mois. C'est sur ce deuxième mode d'habiter qu'il faut faire très attention étant donné que notre volonté n'est pas de vivre avec d'autres gens, mais on le fait par défaut parce qu'il n'y a pas d'autre solution au logement. C'est important de mettre des garde-fous pour que la colocation ne crée pas des difficultés chez les jeunes. Un dernier point sur la colocation et je m'en tiendrai là. Elle reste une pratique assez minoritaire. Chez les étudiants, elle a le vent en poupe dans les grandes métropoles. Néanmoins elle représente moins de 3% de l'offre locative privée. C'est un marché niche.

**Gilles Reicher, directeur du pôle jeunesse, conseil régional de Lorraine :** En Lorraine, la colocation intergénérationnelle ne marche pas. Certains disent que les sillons lorrains sont un peu trop fermés. Au sujet des colocations, je ne vais pas revenir sur ce qui vient d'être dit par mon collègue de l'UNHAJ. On a essayé de mettre en place avec l'AFEV les colocations à projet solidaire, les CAPS. Pour l'instant, ça ne représente pas grand-chose en Lorraine. Ce n'est même pas une cinquantaine de jeunes étudiants logés à la rentrée prochaine. Il s'agit de trois ou quatre jeunes dans un logement d'un

quartier populaire. Le logement est meublé par le bailleur social. Les jeunes payent un loyer dérisoire et en contrepartie ils doivent mener un projet dans leur immeuble ou dans leur quartier. Ça peut être l'aide aux devoirs, animer un jardin partagé, organiser toutes les semaines des soirées culinaires. En Lorraine, on aime bien valoriser ce projet parce qu'il ne coûte pas très cher, parce qu'il permet de créer de nouvelles dynamiques dans les quartiers. Et souvent dans ces quartiers, plein de logements sont vides, donc autant les mobiliser pour les jeunes.

**Patricia Penture, conseillère municipale, mairie de Nanterre** : Vous avez répondu à ma question. Chez nous, on a la crise du logement. On a plus de 3 700 demandeurs de logement. On a une sacrée problématique à Nanterre pour les jeunes. On sait très bien que chez l'habitant, ça ne fonctionne pas. Beaucoup de personnes âgées dont les enfants sont partis ont de grands appartements. Mais elles ne sont pas spécialement d'accord pour vivre en colocation avec des jeunes. J'aimerais avoir plus de précisions sur l'agence immobilière.

**Roland Ajus, directeur de l'agence départementale d'information sur le logement de l'Allier (ADIL 03)** : A vocation jeunes.

**Patricia Penture, conseillère municipale, mairie de Nanterre** : Oui.

**Gilles Reicher, directeur du pôle jeunesse, conseil régional de Lorraine** : L'agence immobilière à vocation jeunes s'inscrit dans une AIVS, agence immobilière à vocation sociale. Cela existe depuis longtemps. L'idée est que cette agence immobilière soit dédiée spécifiquement aux jeunes. Il s'agit d'aller chercher des bailleurs privés, de faire des mandats de gestion locative et de sécuriser les bailleurs privés. On leur dit qu'un jeune ne va pas forcément ne pas payer de loyer, ne va pas forcément dégrader l'appartement. L'agence immobilière va aussi permettre de créer de la résidence chez l'habitant, surtout pour de jeunes apprentis, de façon ponctuelle. Cette agence immobilière peut se construire comme une agence normale. L'idée est qu'elle puisse se développer en créant sa propre richesse et vivre de son autofinancement.

**Catherine Marc, directrice d'un centre social rural** : J'ai deux questions toutes simples. Dans vos témoignages, à aucun moment vous n'avez évoqué la caisse d'allocations familiales. Or en matière d'aide au logement, elle est très présente lors de l'accès à un logement avec les aides au logement, des choses très différentes si on est en meublé, étudiant, pas étudiant, apprenti, pas apprenti. Je voudrais savoir si la caisse d'allocations familiales avait une place dans vos partenariats. Ma deuxième remarque concerne l'inter-génération. On parle toujours des personnes âgées. Il n'y a pas qu'elles. A partir de quel âge est-on âgé ?

**Monique Baltzli, directrice de l'association Déclit** : La CAF est un partenaire incontournable de nos structures, ne serait-ce que parce qu'il y a des financements importants qui nous permettent de faire ce que vous avez vu comme les animations, le développement de projets. Les aides de la CAF sont très compliquées. On essaye d'être proche des services pour que les dossiers soient traités le plus rapidement possible. C'est un souci quand on gère du logement à la place des autres, pour que la CAF débloque rapidement l'aide au logement. On s'est interdit de faire payer le loyer à taux plein temps tant que la CAF n'a pas débloqué l'aide. On fait une estimation sur le forfait qui revient au jeune. Notre travail est de faire accélérer tous les dossiers CAF. C'est un travail très proche avec ces partenaires-là. On n'en a pas parlé parce que c'est du quotidien. Mais, ils en sont partie intégrante.

**Florian Maillebauu, délégué à l'habitat, Union nationale pour l'habitat des jeunes** : Pour répondre à la question sur les caisses d'allocations familiales, on est soutenu de deux façons. La première façon, comme le disait Monique Baltzli, pour le volet socioéducatif parce qu'on a un rôle de suppléance familiale comme d'autres organismes comme les centres sociaux ou d'autres types d'organismes. Le deuxième mode d'intervention est en matière d'aide au logement. C'est les aides directes aux jeunes. Au plan national on est inquiet par rapport à cette question-là. On est face à un problème sociétal. En France, les aides au logement n'existent pas depuis très longtemps. Elles ont été mises en place par Raymond Barre en 77. Cela a engagé une révolution dans le mode de financement, c'est-à-dire de se désengager petit à petit des aides d'investissement à la pierre pour se tourner vers des aides à la personne, des aides directes au logement. Actuellement, pour le logement des jeunes, il y a un effet ciseaux entre deux courbes. D'une part, les ressources des jeunes baissent et sont de plus en

plus incertaines. Et d'autre part, le budget de l'Etat accordé pour les aides au logement que délivrent les caisses d'allocations familiales ou les mutualités sociales agricoles pour les salariés du régime agricole a tendance à flamber. C'est une aide contra-cyclique, c'est-à-dire que plus il y a de gens en difficulté, plus les gens ont des ressources faibles et plus les aides augmentent. On est à un peu plus de 16 milliards d'euros. On est en période de crise et d'austérité budgétaire si j'écoute les médias. Cela fait que l'Etat souhaite restreindre le coût des aides au logement. Dans le projet de loi de finances 2014 actuellement discuté à l'assemblée nationale, il a été souhaité par le gouvernement de désindexer de l'inflation les aides au logement. Les aides au logement ne vont plus augmenter aussi vite que les prix. C'est 176 millions d'économie. C'est très important. Sur un plan budgétaire, ça peut être intéressant. Néanmoins pour les personnes dont les ressources baissent et notamment pour les jeunes, ça va devenir un effet compliqué. C'est pour cela que je parle d'effet ciseaux entre leurs ressources, les aides au logement et le choix politique qui s'opère. D'où la nécessité de travailler au plan local avec les différents partenaires, je ne reviens pas sur ce qu'a dit mon collègue de Lorraine, pour trouver des solutions qui permettent de réduire le coût du logement. Là le débat est ras les pâquerettes, mais c'est l'un des premiers freins de l'accès des jeunes au logement.

**Gilles Reicher, directeur du pôle jeunesse, conseil régional de Lorraine** : Je voudrais rajouter un élément sur la question de la CAF. Je reviens plutôt à la MSA qui peut être un vecteur important dans le cadre du logement des jeunes. Ils ont quelques aides intéressantes pour leurs jeunes agriculteurs. Souvent, ces jeunes-là ne bénéficient d'aucune aide parce qu'ils n'en ont aucune idée. En Lorraine, on va peut-être aborder un travail avec la chambre d'agriculture. On veut rencontrer la MSA pour voir comment déployer cette aide. Les aides de la CAF sont plutôt connues des jeunes. Tout le monde à connaissance de l'APL, de l'ALS. Mais pour les aides de la MSA, c'est un peu compliqué. Au CFA agriculture en Lorraine il y a un vrai souci. Les jeunes ne bénéficient d'aucune aide. Il y a quelque chose à mobiliser pour que ces jeunes apprentis qui travaillent en milieu rural bénéficient enfin d'aides.

**Florian Maillebauu, délégué à l'habitat, Union nationale pour l'habitat des jeunes** : Sur la délivrance des aides, il y a une égalité des droits. Pour avoir vu des expériences en secteur rural, effectivement les problématiques de jeunesse sont spécifiques pour les jeunes travaillant dans le secteur agricole. Je pense aux saisonniers. La saisonnalité de leur travail engendre des difficultés particulières en matière de logement. Engager une discussion avec la chambre d'agriculture, avec la MSA, avec les acteurs confrontés directement à ces questions-là peut être intéressant parce que ce sont des choses qu'on ne voit pas. C'est un peu dans l'angle mort des politiques publiques. Que se passe-t-il pour l'accueil des saisonniers qui ne sont pas une population classique ?

**Patrick Cark, responsable du service jeunesse de la Courneuve** : Vous nous avez présenté ces divers dispositifs et expériences qui ont lieu dans la région Lorraine. On a bien compris que c'est une volonté politique. Mais y a-t-il une volonté d'étendre ces dispositifs au regard de leur succès à d'autres régions ? Ou bien est-ce que ce sont des dispositifs particuliers qui n'ont pas vocation à s'étendre ?

**Gilles Reicher, directeur du pôle jeunesse, conseil régional de Lorraine** : On serait heureux de pouvoir faire partager notre expérience lorraine. On n'a pas encore eu d'échanges avec d'autres Conseils régionaux sur cette question. Les partenaires avec qui on travaille comme l'UNHAJ, mais surtout les collecteurs du 1% logement commencent à en parler dans leurs réseaux nationaux. Et ils viennent voir comment ça se passe en région Lorraine. C'est via les collecteurs du 1% logement qu'il pourrait y avoir d'éventuels déploiements et d'éventuels partenariats dans d'autres Régions. Il est encore un peu tôt pour répondre. Pour compléter, il y a des expériences un peu partout. Le Conseil régional de Basse-Normandie prend en charge la garantie des risques locatifs contractée pour les impayés pour inciter les propriétaires privés à louer à des jeunes de moins de 30 ans qui n'offrent pas les garanties financières habituellement attendues pour les jeunes en recherche d'emploi, demandeurs d'emploi indemnisés, bénéficiaires des minima sociaux, étudiants boursiers ou non. Il y a différentes expériences. Par rapport à votre question, des choses se font dans d'autres régions. Ce n'est pas exhaustif.

**Florian Maillebauu, délégué à l'habitat, Union nationale pour l'habitat des jeunes** : Actuellement, en région Ile-de-France, le Conseil régional engage une démarche d'analyse des besoins, ils sont au niveau étude, en partenariat avec différents acteurs dont Action logement. Je vous invite à contacter vos interlocuteurs locaux de notre réseau. Dans la pochette qui vous a été délivrée à l'accueil,

vous avez les coordonnées de tous les contacts régionaux ou locaux de notre réseau. Il ne faut pas hésiter à les solliciter pour savoir quelle réflexion se passe en ce moment avec les collectivités pour mieux prendre en compte les besoins des jeunes en matière de logement.

**Pauline Calliari, Conseil général de Haute-Savoie :** Je m'interrogeais sur le partenariat avec les missions locales. J'ai été étonnée de voir que vous vous positionniez sur de l'accompagnement global alors que pour nous, dans le département, le partenaire d'accompagnement global du jeune en insertion c'est la mission locale. Mon autre question est plus sur une entrée publique. Comme beaucoup de territoires, on est confronté à des jeunes qui ne sont même pas en recherche d'emploi, des jeunes en très très grande difficulté, qu'on appelle en errance parfois. Quid de ce public et quelles réponses sur vos territoires ?

**Monique Baltzli, directrice de l'association Déclic :** On travaille depuis 27 ans avec les missions locales. Beaucoup de réseaux et de structures parlent d'accompagnement global. Je pense que ce n'est pas contradictoire dans la mesure où ce serait presque une erreur de ne pas faire l'approche du jeune avec l'analyse de l'ensemble des freins qu'il rencontre. En même temps, les missions locales ont un champ de plus en plus resserré par rapport au type de public. Nous, nous recevons tous les jeunes. Il y a plus une complémentarité sur une certaine typologie et une tranche d'âge qui n'est pas non plus assumée par les missions locales. On va jusqu'à 30 ans. On touche tous les jeunes, y compris les jeunes qui ont juste besoin d'un petit coup de pouce. On est plus large au niveau du public. Cela n'empêche pas, quand on a des publics communs puisqu'on travaille en étroite collaboration, de partager et d'optimiser notre accompagnement pour voir à quel moment s'arrête l'accompagnement de l'un et de l'autre. C'est normal que les missions locales aient une approche globale. C'est normal que les foyers de jeunes travailleurs ou même les CLAJ quand ils reçoivent un jeune essaient d'avoir la compréhension de l'ensemble de la situation pour savoir quel est le dispositif, quel est le logement ou quelle aide de médiation on peut lui apporter.

**Florian Maillebauu, délégué à l'habitat, Union nationale pour l'habitat des jeunes :** Sur les missions locales, c'est un travail en partenariat depuis toujours. C'était même un partenariat avec Bertrand Schwartz quand il a écrit son rapport de préfiguration des missions locales en 81 suite à la mission que lui avait donnée François Mitterrand. C'est un partenariat de longue date. Sur les questions spécifiques de logement, on travaille avec eux comme travaillent un médecin généraliste et un médecin plus spécialiste. Ils vont avoir une démarche généraliste pour le parcours d'insertion sociale et professionnelle. Et quand il y a besoin d'un appui en matière d'habitat, on est là avec la gamme de services qu'on propose. C'est vrai qu'on a une démarche particulière à partir d'une approche. En effet les enjeux pour les jeunes, et je ne reviens pas sur tout ce qu'on a dit, n'est pas uniquement d'avoir un toit sur la tête, ce n'est pas uniquement la mise à l'abri, mais c'est comment on accompagne leur entrée dans la vie active, comment on leur fait une place dans la société pour qu'ils acquièrent pleinement leur autonomie. Sur les jeunes en grande difficulté, c'est un souci. Je ne vous le cacherais pas. C'est une difficulté forte qui s'accroît depuis la crise fin 2007/début 2008. Une part de plus en plus importante des jeunes rencontre des difficultés. Dans les centres d'hébergement, une personne accueillie sur quatre a moins de 25 ans. Ce n'est pas simple. Des solutions et des dispositifs innovants et intéressants se mettent en place. Je ne suis pas certain pour l'instant qu'il y ait une solution pleine et entière. Souvent, on arrive à construire des solutions localement à partir de la mobilisation des différents acteurs. Il est certain que souvent quand les jeunes passent par la case du centre d'hébergement, ce n'est pas l'offre en CHRS qui leur convient le mieux. Souvent, on a des retours de leur part où ils ne souhaitent plus s'inscrire dans ce type d'offre. Après, c'est comment on les accompagne pour qu'ils soient dans une offre plus valorisante pour eux et qui se rapproche du droit commun. C'est tout un travail.

**Roland Ajus, directeur de l'agence départementale d'information sur le logement de l'Allier (ADIL 03) :** Gilles Reicher sur le même sujet.

**Gilles Reicher, directeur du pôle jeunesse, conseil régional de Lorraine :** La question des missions locales est vraiment intéressante. En Lorraine, on s'est rendu compte d'une manière très basique que les acteurs du logement des jeunes se voyaient et que les acteurs des missions locales avaient tous un référent logement des jeunes, ils se voyaient. Mais, ils n'ont jamais fait de réunion ensemble. C'est un peu fou sachant que tous travaillent sur les mêmes missions et parfois les mêmes jeunes. Les choses se croisent via les plateformes « Log'toit ». Au Conseil régional, on a pris le parti que

toute prochaine plateforme qui serait créée devra être un co-pilotage local territorial entre un acteur du logement des jeunes et une mission locale. Ça ne peut pas marcher s'il n'y a pas ce lien très fort et s'il n'y a pas cette relation-là.

**François Parpaillon, service jeunesse et éducation populaire, conseil général de Loire-Atlantique** : Vous parlez de passerelles entre les CHR, FJT pour la jeunesse en difficulté. On a un dispositif de contrat de soutien à l'autonomie des jeunes adossé au fonds d'aide aux jeunes. C'est un exemple très local. On développe des actions financées par du FAJ collectif. Une de nos actions est « passerelle pour l'insertion » avec un FJT. C'est un accompagnement, comme on est un conseil général, pour des jeunes qui sortent de la protection de l'enfance, mais aussi pour d'autres jeunes. Pendant six mois, voire un peu plus, le FJT a quelques places et un accompagnement plus poussé pour eux et après ils entrent dans le droit commun du FJT. C'est le genre de partenariat qu'on peut mettre en place en lien avec les missions locales.

**Roland Ajus, directeur de l'agence départementale d'information sur le logement de l'Allier (ADIL 03)** : Merci pour cette expérience.

**Florian Maillebauu, délégué à l'habitat, Union nationale pour l'habitat des jeunes** : Un autre point sur la question des missions locales. Les conseillers de mission locale nous font remonter actuellement une difficulté. Je ne sais pas si c'est conjoncturel ou structurel. C'est un effet d'absorption par rapport aux questions d'emploi. Le gouvernement a porté une grande ambition sur la question de l'emploi des jeunes avec la création des contrats de génération, des emplois d'avenir, des emplois francs. Il y a une vraie reconnaissance et légitimation des acteurs des missions locales sur ces questions comme opérateurs forts de l'Etat pour mettre en œuvre et déployer ces offres. C'est positif. Pour l'instant, on n'a pas l'évaluation de cette politique publique. Néanmoins ça crée un appel d'air qui fait qu'ils sont concentrés sur les questions d'emploi et que s'ils ont un partenaire-clef sur les questions d'habitat, ça fonctionne aussi bien pour eux. C'est comme ça qu'on travaille et c'est le retour qu'on a des conseillers des missions locales avec qui on est en proximité.

**Roland Ajus, directeur de l'agence départementale d'information sur le logement de l'Allier (ADIL 03)** : Si personne d'autre ne veut intervenir dans la salle, je vais demander aux trois intervenants s'ils veulent rajouter quelque chose avant de passer à la conclusion.

**Monique Baltzli, directrice de l'association Déclic** : Depuis ces deux jours, on constate la complexité des problèmes à résoudre. J'aimais bien l'image de Monsieur Julien Vaillant qui parlait de mur d'escalade et de tenter d'aider les jeunes à arriver aux prises. C'est une belle image. On peut parler de maison. Il faut faire les bonnes fondations et s'articuler entre nous. On parle de complémentarité entre missions locales et les FJT ou les CLAJ. Au niveau de la santé, de l'emploi, tout le monde doit s'articuler. C'est peut-être là la difficulté qu'on rencontre tous sur le territoire avec nos contraintes budgétaires, avec de moins en moins de temps pour développer du partenariat et prendre du temps pour se parler et optimiser nos actions. C'est un beau challenge. On voit bien toutes les initiatives territoriales sur lesquelles on peut s'appuyer et peut-être essayer dans d'autres territoires. La jeunesse en vaut la peine. Je pense que tout le monde ici présent en est conscient.

**Florian Maillebauu, délégué à l'habitat, Union nationale pour l'habitat des jeunes** : Dans la continuité de la conclusion, j'ai l'impression en suivant les débats ici, c'est qu'on se pose dans de multiples lieux la question de quelle place la société fait à sa jeunesse. La réponse à cette question n'est pas évidente. Elle est plurielle. Pour ce qui nous concerne les questions d'habitat nous semblent fondamentales. L'habitat, c'est quelle place on fait à la jeunesse dans son quartier, dans sa ville. C'est comment la jeunesse peut habiter pleinement son quartier, comment elle peut tisser des liens de sociabilité, de solidarité intergénérationnelle avec les habitants de son réseau de proximité. C'est un enjeu fondamental pour que la jeunesse se sente pleinement reconnue et qu'elle puisse pleinement participer à la vie de la cité.

**Gilles Reicher, directeur du pôle jeunesse, conseil régional de Lorraine** : Je ne vais pas conclure sur le logement des jeunes en tant que tel. Je voudrais plutôt faire une ouverture sur la question de l'information des jeunes. C'est là qu'on touche une véritable problématique en région, dans les départements et les territoires. Comment peut-on tous travailler ensemble pour faire que tous les jeunes

aient accès à cette bonne information qu'ils vont pouvoir assimiler très rapidement avant d'avoir enfin accès au droit commun ?

**Roland Ajus, directeur de l'agence départementale d'information sur le logement de l'Allier (ADIL 03)** : Je vais conclure. Comme on parle de la jeunesse, on va parler d'avenir. Il n'y a rien de bien glamour. Il s'agit du projet de loi Duflot, le projet de loi ALUR. Quelques mesures concernent directement le logement des jeunes ou indirectement comme la garantie universelle des loyers, l'encadrement des loyers. Comme je le disais en introduction ça bénéficiera directement aux jeunes qui occupent de petites surfaces et qui sont notamment fortement touchés par les loyers à la relocation. La législation sur la location des meublés va se rapprocher de plus en plus de la location des logements vides. Ça peut être une bonne chose qui permettrait d'éviter quelques dérives. Dérive actuelle aussi, puisque la réglementation des professions immobilières va également évoluer notamment ce qui concerne les marchands de listes. Avec l'accès au parc social, le système d'attribution va être réformé pour mieux prendre en compte les spécificités des jeunes ménages et de leur mobilité. Il ne s'agit que d'un projet de loi qui est passé à l'Assemblée nationale et va être discuté au Sénat ces jours-ci. Ce sont des mesures qui peuvent aller dans le bon sens même si la non réévaluation des aides au logement va, elle, dans le mauvais sens. Il me reste à remercier nos trois intervenants et vous, la salle, qui avez participé à cet atelier.