



CLLAJ ET BAILLEURS SOCIAUX : ENSEMBLE POUR LOGER LES JEUNES

**Typologie et exemples
de partenariats dans les territoires**

Septembre 2024

LES PARTENARIATS CLLAJ ET BAILLEURS SOCIAUX

Face aux difficultés de logement des jeunes : deux acteurs complémentaires

La question du logement constitue un enjeu central dans la construction de l'autonomie des jeunes. De la première décohabitation au logement autonome, en passant par toutes les étapes du parcours résidentiel, les jeunes peuvent rencontrer de nombreuses difficultés, freinant leur autonomie et leur insertion socio-professionnelle.

A ce titre, le logement social constitue un outil essentiel pour permettre à toutes et tous de se loger et d'accéder à l'autonomie. Pourtant, selon les territoires, la demande des jeunes peine à rencontrer l'offre des bailleurs sociaux, comme en témoigne la faible part de jeunes locataires dans le parc social.

Acteurs de l'insertion par le logement, les Comités Locaux pour le Logement Autonome des Jeunes (CLLAJ) ont pour objectif de permettre aux jeunes d'accéder à un logement autonome, un logement dans lequel le jeune puisse s'émanciper, se construire et avancer.

Dotés de compétences et champs d'interventions complémentaires, bailleurs sociaux et CLLAJ travaillent ensemble sur les territoires à l'accès des jeunes au parc social, en multipliant les solutions, les dispositifs et les expérimentations dans un souci commun d'apporter une réponse adaptée.

Le présent document a ainsi vocation à présenter de nombreux partenariats existants à différentes échelles d'intervention et à différentes étapes du parcours, pour susciter de nouvelles collaborations et de nouveaux projets à réaliser ensemble pour loger les jeunes.

AINSI, POUR LES BAILLEURS :

- **Pouvoir s'appuyer sur le CLLAJ** pour réaliser un diagnostic du ménage lors de l'instruction et du suivi d'une demande de logement social, pour travailler sur l'accompagnement des jeunes, une fois logés, par la mobilisation de dispositifs spécifiques et ainsi limiter les prises de risques pour les jeunes comme pour les bailleurs ;
- **Assurer une mixité sociale et générationnelle** dans leur parc ;
- **Lutter contre la vacance**, notamment pour les grands logements en développant la colocation et la chambre chez l'habitant / cohabitation intergénérationnelle ;

ET POUR LES CLLAJ :

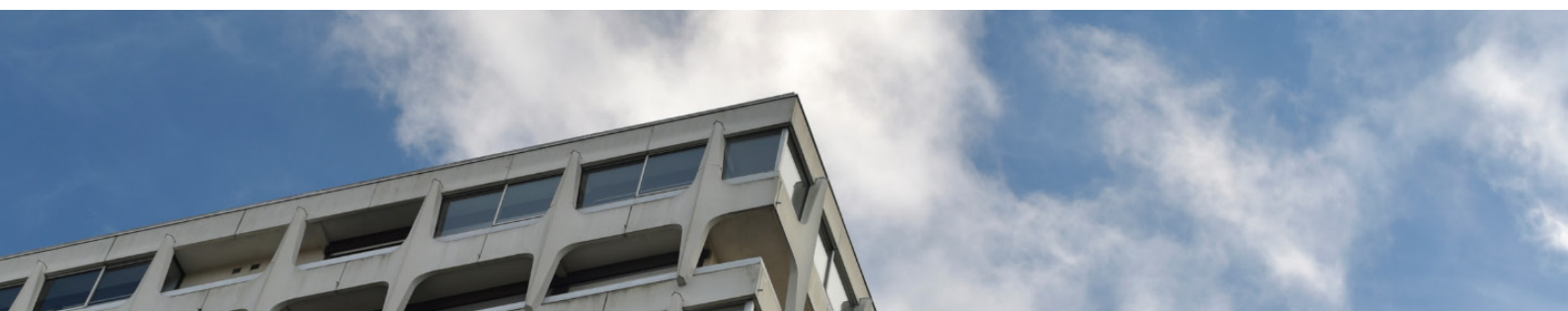
- **Favoriser l'accès des jeunes en insertion socio-professionnelle** au sein des logements du parc social, notamment les jeunes suivis par les CLLAJ ;
- **Permettre une prise d'autonomie facilitée et sécurisée**, par l'accès à des logements adaptés à leurs situations, puis fluidifier les parcours résidentiels de ces jeunes ;

Tout cela passe par une consolidation des échanges, notamment avec des interlocuteurs identifiés.

DANS CES PAGES :

Typologie indicative des coopérations CLLAJ / Bailleurs sociaux :

- | | | | |
|---|------------|--|------------|
| 1) Promouvoir le logement social et préparer les jeunes à l'accès | p.3 | 3) Loger et accompagner les jeunes dans le parc social | p.5 |
| 2) Gérer conjointement la demande de logement social des jeunes | p.4 | 4) Participer à la gouvernance des CLLAJ | p.7 |
| | | Zoom sur : Une étude de l'UNCLLAJ | p.7 |



TYPLOGIE INDICATIVE DES COOPÉRATIONS CLLAJ - BAILLEURS SOCIAUX

1. Promouvoir le logement social et préparer les jeunes à l'accès

Présentation de l'offre de logement social et accompagnement dans la demande

Les jeunes connaissent peu l'offre et le fonctionnement du parc social, et peuvent en avoir une vision tronquée. Permettre aux jeunes de mieux connaître l'offre et les accompagner dans leur demande (DLS notamment) permet de leur faciliter l'accès au logement social.

La promotion du parc social auprès des jeunes intervient lors de **permanences d'information individuelles, d'ateliers collectifs ou d'événements (salons, forums...)**. Le dossier de demande de logement social peut être réalisé avec le CLLAJ au cours de **l'accompagnement au projet résidentiel du jeune**.

Tous les CLLAJ abordent cette question dans leur mission de conseil.

Ateliers de sensibilisation sur l'état des lieux

Ces ateliers ont pour objectif de sensibiliser les jeunes au fonctionnement d'un état des lieux, **afin de les préparer à l'accès au logement social et de s'assurer des bonnes relations avec le bailleur**.

Ces ateliers collectifs, initiés et animés par le CLLAJ avec ses partenaires bailleurs sociaux, peuvent prendre la forme d'un **échange informel, d'une simulation d'état des lieux ou d'une visite d'un appartement témoin**.

Ateliers collectifs de préparation à la recherche de logement

La recherche d'un logement dans le parc social nécessite de maîtriser les démarches administratives et la procédure de demande et d'attribution d'un logement. Des ateliers collectifs à destination des jeunes, réalisés avec le soutien des bailleurs, facilitent ces démarches.

Il s'agit d'actions collectives d'information des jeunes sur le logement, notamment du parc social : préparation du projet logement, accès aux droits en lien avec la demande. **Ces ateliers peuvent solliciter la présence des bailleurs pour présenter leurs offres et les démarches. Certains ateliers peuvent se dérouler dans des appartements témoins de bailleurs sociaux.**

Exemples : le CLLAJ Lyon avec la SACVL et d'autres ESH, le CLLAJ de l'Agenais avec Habitalys, entre autres...

ZOOM SUR...

La Semaine du Logement des Jeunes

Chaque année depuis 2010, l'UNCLLAJ coordonne la Semaine du Logement des Jeunes, temps fort national d'information et de mobilisation sur la question de l'accès au logement des jeunes. Dans ce cadre, les CLLAJ, Services Logement Jeunes et leurs partenaires organisent de nombreux événements dans toute la France, à destination de différents publics. Des actions sont notamment organisées en partenariat avec des bailleurs sociaux : stands sur des forums, interventions auprès de jeunes dans des résidences, portes ouvertes, visites d'éco-logements... www.semainedulogementdesjeunes.org

2. Gérer conjointement la demande de logement social des jeunes ménages

Instance ou rendez-vous partenarial(e) de suivi des demandes de logement des jeunes

Ces instances partenariales permettent de **présenter la situation des jeunes, de suivre la demande du territoire et d'y apporter conjointement les réponses les plus adaptées.**

Cette instance d'échange et de coordination regroupant un ou plusieurs bailleurs du territoire, associations gestionnaires de logements et le CLLAJ, se réunit sur une base régulière pour permettre de faciliter l'accès des différents publics au logement social. **Ce travail partenarial est également accompagné d'un suivi régulier des demandes en cours entre les CLLAJ et les bailleurs.**

Exemples : Le CLLAJ de Metz via une convention avec l'association régionale des organismes HLM pour faciliter l'accès des jeunes. Le Service Logement de la Mission Locale des Hautes Alpes au travers de la commission « Prêts à Sortir » du SIAO 05 pour faciliter la transition de l'hébergement vers le logement social. Le CLLAJ de l'Agenais avec Habitalys (rencontres trimestrielles). Le CLLAJ d'Avignon, qui propose des jeunes dans des rencontres avec Erilia notamment. Le CLLAJ de Tourcoing avec 4 bailleurs sociaux et plusieurs partenaires privés de son territoire.

Transmission d'offres de petits logements sociaux aux CLLAJ, afin qu'ils proposent la candidature de jeunes

Le bailleur soumet des offres de logements au CLLAJ du territoire, qui a la possibilité de proposer la candidature d'un jeune (jeunes demandeurs de logement social suivis par le CLLAJ, et dans certains cas, jeunes qui correspondent aux profils des différents réservataires : ménages DALO, public Action Logement, Conseil Régional Ile-de-France, etc).

Le bailleur peut également soumettre directement des offres de logement à l'occasion d'un événement organisé par le CLLAJ, tel qu'un forum logement.

Dans certains cas, les bailleurs délèguent l'organisation des visites au CLLAJ.

3. Loger et accompagner les jeunes dans le logement social

Réalisation de l'état des lieux à l'entrée dans le logement social

Pour faciliter l'accès des jeunes à un logement et l'appropriation du logement et de l'autonomie, **le CLLAJ réalise l'état des lieux à l'entrée avec le jeune en apportant les informations nécessaires.**

Cela prend la forme d'une **convention entre le CLLAJ et le bailleur en ciblant les publics pour lesquels l'accompagnement à l'état des lieux sera nécessaire** (jeunes qui accèdent au parc social mais qui ne maîtrisent pas encore les usages (primo-décohabitant, sortant d'institution, etc). **Le bailleur délègue alors l'état des lieux au CLLAJ sur prescription.**

La sous-location de logements dans le parc social

Pour loger les jeunes qui rencontrent des difficultés ou dont l'insertion socioprofessionnelle reste à stabiliser, il est parfois nécessaire de **mettre en place une intermédiation par une association.**

Les bailleurs sociaux peuvent louer une partie de leur parc directement au CLLAJ, ces derniers sous-louant le logement à un ou plusieurs jeunes **avec un accompagnement adapté, avec ou sans glissement de bail.** Certains logements peuvent également être financés par l'Allocation Logement Temporaire (ALT).

Exemples : une quarantaine de CLLAJ (le Service Habitat Jeunes Mont-Saint-Michel-Normandie avec Manche Habitat, la Mission Locale Bresse-Dombes Côtière avec Bourg Habitat, ou encore l'Appart, le CLLAJ de Martigues avec Logirem, la Semivim et CDC Habitat).

La sous-colocation dans le parc social

Mobiliser le parc social en sous-location peut parfois se heurter au manque de logements de petites surfaces, et aux loyers parfois encore trop élevés pour les jeunes. Mettre en place une sous-colocation avec un accompagnement adapté de la part du CLLAJ permet de répondre à ces problématiques et de mobiliser un parc immédiatement, mais aussi de lutter contre l'isolement.

La sous-colocation s'adresse aux jeunes sous plafonds de ressources qui souhaiteraient bénéficier du parc social et qui acceptent la colocation. **Les jeunes en mobilité ou dans des parcours d'insertion, avec un besoin de logement sur une période déterminée, sont particulièrement visés par ces dispositifs.**

Le CLLAJ devient locataire en titre du logement, se charge avec le bailleur d'adapter le logement à la vie en colocation, puis sous-loue le logement à plusieurs jeunes. Chaque jeune a son propre contrat d'occupation, et participe à la vie collective. Le CLLAJ se charge de la médiation en mettant en place une charte et des visites régulières à domicile. Il accompagne les jeunes dans le logement et à la sortie.

Exemples : Le CLLAJ du Chablais, l'Aile Sud Bourgogne, le CLLAJ du Pays Coeur d'Hérault, le Service Habitat Jeunes Mont-Saint-Michel Normandie, dans le cadre du projet Mobicoloc, porté par l'UNCLLAJ. Le CLHAJ 76, le CLLAJ Lyon, SOLIHA Drôme...

Accompagnement à l'installation et au maintien dans le logement social

L'AJH / CLLAJ 31 développe depuis quelques années des partenariats avec les bailleurs sociaux : La Cité Jardins depuis 2018, ERILIA depuis 2022 et l'OPH 31 depuis 2023.

Les partenariats ont tout d'abord été développés pour l'accompagnement des locataires en situation d'impayés. Des accompagnements à l'installation dans un logement et des accompagnements au maintien (pour des situations d'encombrement, d'infestation, de troubles de voisinage...) ont ensuite été mis en oeuvre. Le CLLAJ intervient dans ce cadre auprès de tout public, sans critère d'âge.

Le Bail Accompagné®

Le Bail Accompagné® est un outil créé par les CLLAJ de la région Auvergne-Rhône-Alpes, qui a **vocation à rassurer les jeunes et les bailleurs (privés ou sociaux) qui signent un bail en positionnant le CLLAJ comme un « tiers de confiance »** présent lors de l'accès, de l'installation et au début de la vie du bail.

Il s'adresse aux jeunes qui nécessitent un « coup de pouce » dans leur accès au logement, un soutien du CLLAJ sans avoir pour autant besoin d'un accompagnement social soutenu. Il s'agit d'une forme plus « légère » d'accompagnement pour un public primo-accédant à la location que des mesures ASLL ou AVDL par exemple.

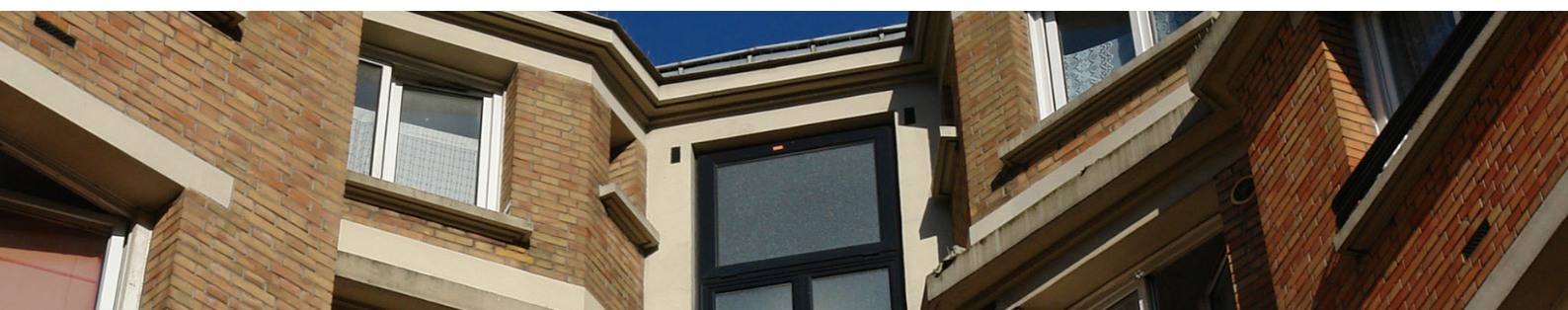
Le Bail Accompagné® prend la forme d'une charte tripartite signée par le jeune, le CLLAJ et le bailleur, rappelant les droits et devoirs de chacun. Avant la signature du bail, le dispositif permet de poser l'association en tant que véritable « tiers de confiance ». Une fois le bail signé, le CLLAJ aide l'installation du jeune puis répond aux sollicitations du jeune locataire ou du bailleur en cas de difficulté dans la vie du bail.

Le Bail Accompagné est notamment mis en oeuvre par les CLLAJ d'Auvergne-Rhône-Alpes, de Provence-Alpes-Côte d'Azur et l'Aile Sud Bourgogne, avec les bailleurs de leurs territoires et des publics cibles différents selon les territoires ; ainsi que par les CLLAJ du Calvados (Agglomération de Caen, Sud Calvados et Pays d'Auge) avec les bailleurs sociaux de leur territoire, avec le soutien du Conseil Départemental et d'Action Logement.

Des logements destinés aux jeunes actifs : exemple de la Résidence Izidom, à Tourcoing

Le bailleur social Villogia a mis en place des résidences IziDOM à destination des jeunes actifs, notamment en mobilité.

Au sein de la résidence de Tourcoing (Nord) de 18 places, le bailleur s'est associé au CLLAJ qui s'occupe des visites, de l'état des lieux, et de l'accompagnement des jeunes dans la résidence afin de les préparer à la sortie.



« Envol’Toit » : un dispositif de bail glissant pour accompagner les jeunes sortant de l’aide sociale à l’enfance, dans le Calvados

Le projet « Envol’Toit » est porté par l’ACAHJ et Inolya, avec le soutien du Département du Calvados.

Il a pour objectif de permettre à des jeunes sortant de l’aide sociale à l’enfance (ASE) d’accéder au logement social en bénéficiant d’un accompagnement individualisé, grâce à un dispositif de bail glissant, d’une durée de 18 mois.

Conventions régionales : exemple en Ile-de-France avec l’Union Régionale des CLLAJ et les bailleurs sociaux

L’Union Régionale des CLLAJ d’Île-de-France et l’Immobilière 3F ont signé en 2019 une convention, renouvelée en 2022, pour améliorer et élargir leur collaboration afin de loger les jeunes.

La convention a mis en place **3 modalités de mobilisation de logement : un bail associatif (intermédiation locative) incluant un accompagnement global, un bail direct et un bail direct en colocation**, permettant un accès direct des jeunes au parc du bailleur. Ces outils, différemment mobilisés selon les territoires, permettent à des jeunes sur la base d’un diagnostic social, d’accéder à un logement social et de bénéficier d’un accompagnement adapté.

L’URCLLAJ Ile-de-France a également signé une convention avec CDC Habitat social en septembre 2022. Cette convention porte sur deux modalités : **baux associatifs et baux directs, avec l’objectif d’attribuer des logements à 50 jeunes chaque année.**

Les 10 CLLAJ d’Ile-de-France participent à ces conventions.

Participation à un projet de réhabilitation pour loger des jeunes en PLAI adapté, à Lyon

En 2022, le CLLAJ Lyon Métropole a participé à un projet de réhabilitation accompagnée avec Alliade Habitat, pour mieux prendre en compte les besoins des jeunes.

Le CLLAJ peut héberger des jeunes en difficultés, ciblés avec Alliade Habitat (jeune en mobilité, en lien avec la justice et en parcours d’insertion par l’emploi), dans les 4 logements réhabilités.

Cohabitation intergénérationnelle solidaire : exemple de partenariat avec les CLLAJ Martinique

En 2023, le CLLAJ Martinique et le bailleur social HLM Ozanam ont signé une convention de partenariat pour la mise en oeuvre d’un dispositif innovant d’habitat en cohabitation intergénérationnelle solidaire.

Les objectifs partagés sont les suivants :

- Créer une nouvelle forme d’habitat à loyer très modéré dans le parc social pour les jeunes actifs, à la recherche de solutions rapides, pour de courtes durées, notamment sur des secteurs à forte tension locative,
- Apporter une réponse à l’isolement et la solitude de certaines personnes âgées locataires du parc social d’OZANAM, facteur aggravant de la perte d’autonomie,
- Répondre à la problématique de sous-occupation de logements sociaux par des seniors pour lesquels la mutation dans le parc est rendue difficile aux vues des surcoûts de loyers de logements plus récents,
- Faire de la solidarité dans et par l’habitat un générateur de convivialité et de solidarité entre les deux générations.

OZANAM réalise des travaux d’adaptation dans les logements pour permettre la cohabitation ; le CLLAJ accompagne les jeunes dans le contrat locatif accueillant /hébergé.



4. Participer à la gouvernance des CLLAJ

Création d'un collège des bailleurs au sein du CLLAJ

Agir pour le logement des jeunes nécessite une véritable démarche partenariale qui mobilise l'ensemble des acteurs du territoire.

De nombreux CLLAJ ont intégré un ou plusieurs bailleurs sociaux de leurs territoires au sein de leur gouvernance (Conseil d'Administration, Comité de Pilotage), pour participer à l'expertise collective et pour assurer une gouvernance collégiale.

La plupart des CLLAJ ont intégré cette gouvernance partenariale.

Participation du CLLAJ aux Commissions d'attribution ou comités de suivi

Une approche partenariale de la demande de logement social permet de **renforcer la complémentarité des parcours et la pertinence de la réponse**. La présence des CLLAJ au sein de ces instances permet de **mieux adapter les solutions apportées aux parcours résidentiels des jeunes**.

Les coordinateurs ou travailleurs sociaux des CLLAJ intègrent durablement des commissions d'attribution ou des comités de suivi des bailleurs du territoire qui souhaitent développer une meilleure prise en compte de la question du logement des jeunes.

De nombreux bailleurs et CLLAJ ont développé cette participation.

ZOOM SUR...

« Jeunesse en transition, jeunesse en installation, quel recours au logement social ? » : une étude de l'UNCLLAJ (2021)

L'UNCLLAJ a réalisé une série d'études portant sur l'accès aux droits et l'accès au logement des jeunes (16-30 ans). Ces questionnements ont été ouverts par un travail portant sur l'impact des garanties locatives dans l'accès au logement du public jeune (2020). Le deuxième volet, réalisé durant l'année 2021, porte sur l'accès des jeunes au logement social, et le troisième, sur la question du recours au DALO par les jeunes (2023).

Dans les représentations des professionnels et des élus, le non-recours des jeunes au parc social tient une grande place. Il serait lié à différentes causalités perçues comme spécifiques aux jeunes : non-connaissance, méconnaissance ou incompatibilité par nature entre une jeunesse idéalisée dans sa mobilité et la « lenteur » préjugée du logement social. L'analyse conduite dans l'étude réalisée par l'UNCLLAJ vise à objectiver ce phénomène pour mieux comprendre les différents leviers qui permettraient de lutter contre le non-recours des jeunes au logement social.

C'est au travers des données du parc social et de la demande de logement social, ainsi que de nombreux entretiens avec des professionnels du secteur et des jeunes demandeurs de logement social que l'UNCLLAJ a dressé un tableau complet du rapport complexe que les jeunes entretiennent avec le logement social.

Cette étude s'inscrit donc à la convergence d'un champ triple : le logement locatif social, la jeunesse et le non-recours.

Synthèse et étude complète sont à retrouver sur : www.uncllaj.org/pro/observatoire



Les contacts des CLLAJ, France entière, sont à retrouver sur la plateforme : www.projet-toit.fr



CLLAJ ET BAILLEURS SOCIAUX : ENSEMBLE POUR LOGER LES JEUNES

**Typologie et exemples
de partenariats dans les territoires**

Septembre 2024

UNION NATIONALE DES CLLAJ
6 bis rue Robert et Sonia Delaunay
75011 Paris
www.uncllaj.org
com@uncllaj.org
Réseaux sociaux : @uncllaj

