CLLAJ ET BAILLEURS SOCIAUX : ENSEMBLE POUR LOGER LES JEUNES

Typologie et exemples de partenariats dans les territoires

Octobre 2023

Union Nationale des CLLAJ
Le logement autonome des jeunes

SOMMAIRE

p.3 **Les partenariats CLLAJ et bailleurs sociaux**

Face aux difficultés de logement des jeunes : deux acteurs complémentaires

p.4 **Typologie indicative des coopérations CLLAJ - bailleurs HLM**

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

- Présentation de l'offre de logement social et accompagnement dans la demande
- Ateliers collectifs de préparation à la recherche de logement
- Ateliers de sensibilisation sur l'état des lieux

p.5 **2. Gérer conjointement la demande de logement social des jeunes ménages**

- Instance partenariale de suivi des demandes de logement social des jeunes
- Transmission d'offres de logements sociaux aux CLLAJ, afin qu'ils proposent la candidature de jeunes
- Appui formalisé des CLLAJ à la demande des jeunes

3. Loger et accompagner les jeunes dans le logement social

- Réalisation de l'état des lieux à l'entrée dans le logement social
- La sous-location de logements dans le parc social
- La sous-colocation dans le parc social

p.6

- Accompagnement à l'installation et au maintien dans le logement social
- Résidence IZIDOM : des logements pour les jeunes actifs
- Le Bail Accompagné®
- Convention régionale I3F en Île-de-France
- Participation à un projet de réhabilitation pour loger des jeunes en PLAI adapté
- La cohabitation intergénérationnelle solidaire

p.8 **4. Participer à la gouvernance des CLLAJ**

- Création d'un collège des bailleurs au sein du CLLAJ
- Participation du CLLAJ aux Commissions d'attribution ou comités de suivi

p.9 **Etude de l'UNCLLAJ sur l'accès des jeunes au logement social**

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.

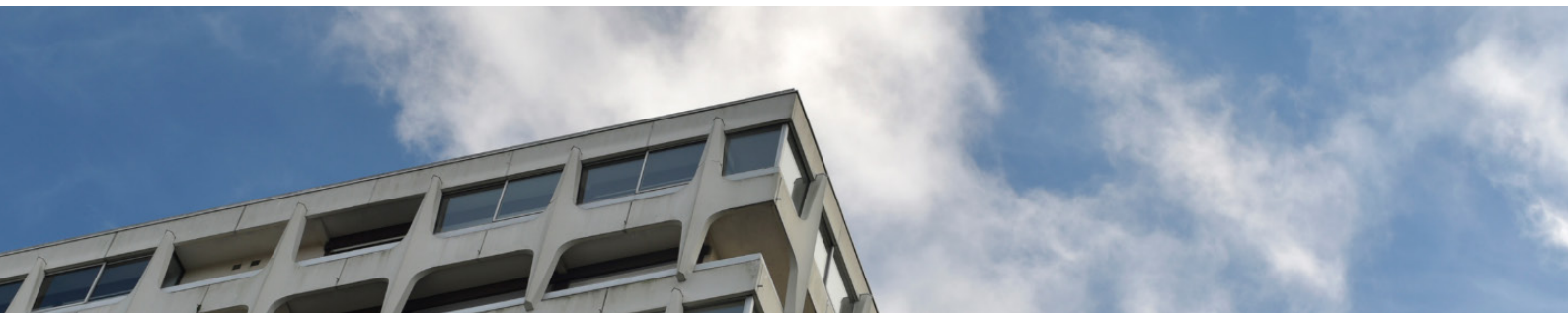
AINSI, POUR LES BAILLEURS :

- **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.



TYPOLOGIE INDICATIVE DES COOPÉRATIONS CLLAJ - BAILLEURS HLM

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

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

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

Pour qui ? Tous les jeunes qui pourraient bénéficier du logement social.

Comment ? La promotion du parc auprès des jeunes intervient lors de permanences d'information individuelles, d'ateliers collectifs ou de salons et forums. Les CLLAJ accompagnent la réalisation du dossier de Demande de Logement Social au cours de l'accompagnement au projet résidentiel du jeune.

Qui réalise cette action ? L'ensemble des CLLAJ adhérents à l'UNCLLAJ.

Ateliers collectifs de préparation à la recherche de logement

Pourquoi ? 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.

Pour qui ? Les jeunes qui souhaitent accéder au logement social.

Comment ? 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.

Qui réalise cette action ? Le CLLAJ Lyon avec la SACVL et d'autres ESH, le CLLAJ Agenais Albret Confluent, avec Habitalys, entre autres...

Ateliers de sensibilisation sur l'état des lieux

Pourquoi ? 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.

Pour qui ? Pour les jeunes qui souhaitent accéder à un logement social.

Comment ? 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.

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

Instance partenariale de suivi des demandes de logement des jeunes

Pourquoi ? 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.

Pour qui ? Pour l'ensemble des bailleurs du territoire et pour les jeunes ayant effectué une demande de logement social.

Comment ? Cette instance d'échange et de coordination regroupant 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.

Qui réalise cette action ? 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 Agenais Albret Confluent avec Habitalys (rencontres trimestrielles). Le CLLAJ d'Avignon, qui propose des jeunes dans des rencontres mensuelles avec Erilia. Le CLLAJ de Tourcoing avec 4 bailleurs sociaux et plusieurs partenaires privés de son territoire, tous les deux mois.

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

Pourquoi ? Pour faciliter et rendre plus fluide l'accès au logement social des jeunes.

Pour qui ? Les jeunes demandeurs de logement social du territoire suivis par un CLLAJ et dans certains cas, les jeunes qui correspondent aux profils des différents réservataires : ménages DALO, public Action Logement, Conseil Régional Ile-de-France, etc.

Comment ? Le bailleur soumet des offres de logements aux CLLAJ du territoire, qui ont la possibilité de proposer la candidature d'un jeune.

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, par exemple avec le CLLAJ Lyon.

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

Appui formalisé du CLLAJ à la demande des jeunes

Pourquoi ? Souvent peu prioritaires dans l'accès au logement social, les jeunes peuvent avoir besoin d'un « coup de pouce » dans l'accès au logement.

Pour qui ? Les jeunes qui pourraient bénéficier d'un logement social, mais dont le parcours pourrait apparaître trop instable pour le bailleur, ou encore les jeunes dont la demande est particulièrement urgente.

Comment ? Le CLLAJ se positionne alors comme « tiers de confiance » pour soutenir le jeune dans son accès au logement social. Cela passe notamment par un courrier du CLLAJ, ou un rendez-vous avec le bailleur ou le service concerné. De nombreux CLLAJ sont ainsi en contact avec les chargés de location et aident à préparer les commissions d'attribution.

3. Loger et accompagner les jeunes dans le logement social

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

Pourquoi ? 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.

Pour qui ? Les jeunes qui accèdent au parc social mais qui ne maîtrisent pas encore les usages (primo-décohabitant, sortant d'institution, etc).

Comment ? 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. Le bailleur délègue alors l'état des lieux au CLLAJ sur prescription.

La sous-location de logements dans le parc social

Pourquoi ? Pour loger les jeunes qui rencontrent d'importantes difficultés, il est parfois nécessaire de mettre en place une intermédiation par une association.

Pour qui ? Les jeunes en recherche de logement qui rencontrent des difficultés particulières (insertion professionnelle, difficultés administratives, sans domicile), et qui nécessitent un accompagnement adapté de la part du CLLAJ.

Comment ? 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).

Qui réalise cette action ? Une quarantaine de CLLAJ, par ex. 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

Pourquoi ? 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.

Pour qui ? Pour les 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.

Comment ? 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.

Qui réalise cette action ? 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.

Résidence IZIDOM, à Tourcoing : des logements destinés aux jeunes actifs

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.

Le Bail Accompagné®

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

Pour qui ? Il s'adresse aux jeunes qui nécessitent un « coup de pouce » dans leur accès au logement, un soutien du CLLAJ dans la durée 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.

Comment ? 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 aidera l'installation du jeune puis répondra aux sollicitations du jeune locataire ou du bailleur en cas de difficulté dans la vie du bail.

Qui réalise cette action ? Les CLLAJ d'Auvergne-Rhône-Alpes, de Provence-Alpes-Côte d'Azur et le CLLAJ de Mâcon, avec les bailleurs de leurs territoires et des publics cibles différents selon les territoires. 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.

LE BAIL ACCOMPAGNÉ
UNE CLEF VERS L'AUTONOMIE

Convention régionale I3F en Île-de-France

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. Pour qui ? Pour les jeunes éligibles au logement social mais dont la situation ne permettrait pas d'obtenir une attribution, et dont le parcours peut être accéléré par un accès direct et un accompagnement social de la part du CLLAJ.

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.

Les 9 CLLAJ d'Île-de-France participent au partenariat.

Participation à un projet de réhabilitation pour loger des jeunes en PLAI adapté (2022)

Le CLLAJ Lyon 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 nouveaux logements.

Cohabitation intergénérationnelle solidaire

A l'occasion du Congrès USH 2023, le CLLAJ Martinique et le bailleur social HLM Ozanam vont signer 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 réalisera des travaux d'adaptation dans les logements pour permettre la cohabitation ; le CLLAJ accompagnera 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

Pourquoi ? Agir pour le logement des jeunes nécessite une véritable démarche partenariale qui mobilise l'ensemble des acteurs du territoire. Pour ce faire, et pour répondre au mieux aux attentes du territoire, de nombreux CLLAJ ont intégré les bailleurs sociaux dans leur gouvernance.

Pour qui ? Pour l'ensemble des CLLAJ et des bailleurs sociaux de leurs territoires.

Comment ? Les CLLAJ intègrent un ou plusieurs bailleurs 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.

Qui réalise cette action ? La plupart des CLLAJ ont intégré cette gouvernance partenariale.

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

Pourquoi ? 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.

Pour qui ? Pour l'ensemble des CLLAJ et des bailleurs sociaux de leurs territoires.

Comment ? 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.

Qui réalise cette action ? De nombreux bailleurs et CLLAJ ont développé cette participation.

ZOOM SUR... L'ETUDE DE L'UNCLLAJ SUR L'ACCÈS DES JEUNES AU LOGEMENT SOCIAL

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

Depuis 2019, l'UNCLLAJ a entamé une série d'études portant sur l'accès aux droits et l'accès au logement des jeunes (16-30 ans). Ces questionnements ont d'abord été ouverts par un travail portant sur l'impact des garanties locatives dans l'accès au logement du public jeune (2020). Le deuxième volet de ce travail d'analyse, 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 (finalisation automne 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.

La synthèse et l'étude complète sont accessibles en ligne : **www.uncllaj.org/pro/observatoire**

CLLAJ ET BAILLEURS SOCIAUX : ENSEMBLE POUR LOGER LES JEUNES

Typologie et exemples de partenariats dans les territoires

Octobre 2023

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

Union Nationale des CLLAJ
Le logement autonome des jeunes