



CLLAJ ET BAILLEURS SOCIAUX :

ENSEMBLE POUR LOGER LES JEUNES

TYPOLOGIE ET EXEMPLES DE PARTENARIATS DANS LES TERRITOIRES

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 ainsi leur insertion sociale et 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 présente des 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.

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 ;
- **Contribuer aux objectifs fixés en Conférence Intercommunale du Logement (CIL)** en lien avec les différents réservataires

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.

TPOLOGIE INDICATIVE DES COOPÉRATIONS CLLAJ - BAILLEURS SOCIAUX

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 faciliter leur accès au logement social.

La promotion du parc social auprès des jeunes intervient lors de **permanences et rendez-vous d'information individuels, 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**.

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 à l'entretien du logement**.

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 prévoir la présence de bailleurs pour présenter leurs offres et les démarches. Certains ateliers peuvent se dérouler dans des appartements témoins de bailleurs sociaux.**

[Zoom sur] La Semaine du Logement des Jeunes

Chaque année, l'UNCLLAJ coordonne la Semaine du Logement des Jeunes, temps fort national d'information et de mobilisation en faveur du logement des jeunes. Dans ce cadre, les CLLAJ organisent de nombreux événements dans toute la France. Des actions sont notamment organisées en partenariat avec des bailleurs sociaux : stands sur des forums, interventions auprès de jeunes, visites de logements, échanges entre partenaires... semainedulogementdesjeunes.org

Gérer conjointement la demande de logement social des jeunes ménages

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

Ces instances partenariales permettent de **présenter la situation des jeunes demandeurs et d'y apporter conjointement les réponses les plus adaptées**. Regroupant un ou plusieurs bailleurs du territoire, associations gestionnaires de logements et le CLLAJ, cette instance se réunit sur une base régulière pour permettre de faciliter l'accès des différents publics au logement social. **Ce travail partenarial peut également être accompagné d'un suivi régulier des demandes en cours entre les CLLAJ et les bailleurs.**

Exemple à Agen avec Habitatlys, à Avignon avec Erilia...

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

Dans une logique de mixité générationnelle du parc, 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.

La sous-location de logements dans le parc social avec ou sans bail glissant

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 mobilisés dans le cadre de l'Allocation Logement Temporaire (ALT) ou d'autres financements.

Exemples : une quarantaine de CLLAJ (avec Manche Habitat ; Bourg Habitat ; Logirem, Semivim et CDC Habitat dans les Bouches-du-Rhône...).

La sous-colocation dans le parc social

La mobilisation du parc social en sous-location pour des jeunes 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 ainsi qu'aux problèmes de vacances des grands logements, 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...

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

Pour faciliter l'accès des jeunes à un logement autonome et l'appropriation du logement, le **CLLAJ réalise l'état des lieux à l'entrée avec le jeune en le sensibilisant à cette démarche ainsi qu'à l'entretien du logement**.

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.**

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 ont besoin d'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 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. 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.

Cette mesure d'accompagnement peut notamment être mise en place pour de jeunes salariés en difficultés, en lien avec les services d'Action Logement.

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.



ZOOMS SUR...

« Envol’Toit » et « Coloc’Emploi » : deux expérimentations de l’ACAHJ pour l’insertion des jeunes de l’Aide Sociale à l’Enfance (ASE)

« Envol’Toit » : un dispositif de bail glissant

Le projet « Envol’Toit » est porté par l’ACAHJ et Inolya sur la période 2022-2025. Il a pour objectif de permettre à des jeunes sortant d’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.

« Coloc’Emploi » : un dispositif de colocations pour accompagner et faciliter l’insertion professionnelle

L’objectif de ces colocations pour jeunes de 16 à 21 ans, issus de l’ASE, est de mieux préparer les jeunes à leur autonomie en les hébergeant pendant leurs premières expériences (stages, formations, emploi...) et faciliter leur insertion professionnelle, grâce à un accompagnement personnalisé de l’ensemble d’acteurs engagés dans ce projet. La première colocation a été lancée à Bayeux en juillet 2025. Les partenaires du projet : ACAHJ, DDETS, CD14, bailleurs sociaux (Groupe Partélios, Inolya, Caen la mer Habitat), Missions Locales...

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 une convention 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. Cette convention porte sur deux modalités : **baux associatifs (sous-location) et baux directs, avec l’objectif d’attribuer des logements à 50 jeunes chaque année.**

Les 10 CLLAJ d’Île-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 Alliage Habitat, pour mieux prendre en compte les besoins des jeunes.

Le CLLAJ peut héberger des jeunes en difficultés, ciblés avec Alliage 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 le 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.

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.

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.

La plupart des 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.

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...

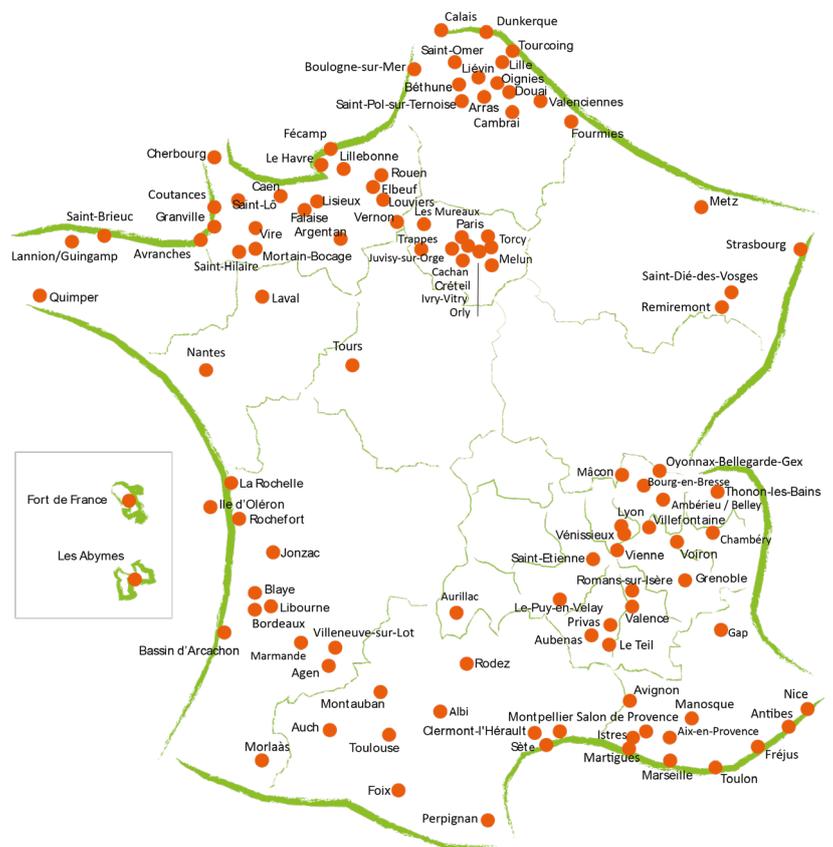
Signature d'une convention partenariale pour favoriser l'accès au logement social des jeunes majeurs issus de l'Aide Sociale à l'Enfance (2024)

En novembre 2024, dans le cadre des Assises des Départements de France, à Angers, Départements de France, France Enfance protégée, l'USH, l'UNCLLAJ, l'UNHAJ, l'AFPOLIS et la Banque des Territoires ont signé une convention visant à favoriser l'accès au logement social des jeunes majeurs issus de l'Aide Sociale à l'Enfance (ASE).

L'enjeu de cette convention est que chacun des acteurs signataires œuvre selon ses compétences pour l'accès au logement des jeunes sortants de l'Aide Sociale à l'Enfance. Ainsi l'UNCLLAJ s'engage à sensibiliser et accompagner les CLLAJ sur les spécificités de ce public, notamment par l'organisation de webinaires et temps d'échanges, le rappel des cadres juridiques (accès au logement social dans le cadre du contingent préfectoral, rendez-vous des 17 ans, commission départementale d'accès à l'autonomie...) mais aussi l'identification de pratiques inspirantes et leur essaimage en lien avec les partenaires de la convention.



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



UNION NATIONALE DES CLLAJ
www.uncllaj.org
com@uncllaj.org

Réseaux sociaux : @uncllaj



L'Union Nationale des Comités Locaux pour le Logement Autonome des Jeunes (UNCLLAJ) est un réseau d'une centaine d'associations présentes dans toute la France pour soutenir les jeunes dans leur projet logement. Elle mutualise les savoir-faire et compétences de son réseau pour accompagner ses adhérents et porter la question du logement des jeunes. Elle propose également une offre de services aux professionnels du logement et de la jeunesse.