

# Bilan des activités développées par l'Union Régionale des CLLAJ Rhône Alpes en 2008

*Le réseau régional des Comités Locaux pour le Logement Autonome des Jeunes, ou comment faciliter l'accès au logement des moins de 30 ans en Rhône Alpes*<sup>1</sup>

- L'Union Régionale des Comités Locaux pour le Logement Autonome des Jeunes de Rhône Alpes est un réseau composé de 10 associations qui, sur plusieurs territoires de Rhône Alpes, traitent la question complexe de l'accès au logement des moins de 30 ans.
- Les agglomérations de Bourg en Bresse, de Vienne, de Romans sur Isère, de Voiron, de Valence, de Thonon les Bains comptent une structure CLLAJ sur leur territoire tout comme les villes de Lyon, St Priest, Vénissieux, Die et Vizille.
- Sur son territoire, chaque CLLAJ déploie le même type d'intervention :
  - Accueil, information, orientation, conseil et accompagnement des jeunes de moins de 30 ans dans leur projet « Logement »
  - Gestion de solutions locatives intermédiaires en fonction des manques du territoire
  - Portage de la question du logement des jeunes dans les instances compétentes
- Au niveau régional, la mission de l'URCLLAJ porte davantage sur :
  - Le développement et la gestion d'outils mutualisés pour les CLLAJ et le public jeune
  - La fonction de veille, d'innovation et d'expérimentation sur le logement et l'habitat
  - La fonction d'études, de conseils et d'ingénierie

De ces multiples activités, l'URCLLAJ tire depuis dix ans un savoir faire et une expertise reconnue en matière d'analyse, de portage de réflexion, d'expérimentation ou encore de soutien au lancement de réponses opérationnelles.

Pour des CLLAJ adhérents, l'Union Régionale propose la gestion d'outils mutualisés comme le site Internet, le progiciel LDCLLAJ, la création de supports de communication, une veille informative et juridique, l'animation de journées régionales d'échanges de pratique...

Avec les partenaires Habitat et Jeunesse, l'Union Régionale est engagée dans des réflexions, des groupes de travail visant à optimiser et à relever les enjeux liés à l'accès au logement de droit commun pour tous.

Auprès des collectivités locales et des porteurs de projets, l'Union Régionale met à disposition toute une boîte à outils, des expériences locales reconnues, une technicité et une disponibilité afin de concourir au lancement d'initiatives locales répondant aux enjeux du logement des jeunes.

- En 2008, les activités de l'URCLLAJ se sont concentrées autour de :

- La refonte du portail électronique : [www.cllaj-rhone-alpes.com](http://www.cllaj-rhone-alpes.com)

Au 1<sup>er</sup> juin 2008, la nouvelle interface de notre site web était activée afin de répondre plus précisément aux attentes toujours évolutives des internautes

- La réalisation d'une pochette informative à destination des propriétaires bailleurs privés

Au 1<sup>er</sup> septembre, 6 000 pochettes ont été éditées dans l'objectif de promouvoir les jeunes locataires auprès des propriétaires privés

- La gestion de l'observatoire régional de la demande repérée

Installé sur tous les sites de Rhône Alpes, le progiciel LDCLLAJ, outil de gestion du public accompagné par les CLLAJ, fournit de précieuses données sur la situation des jeunes rhône alpin et leur rapport au logement (5000 profils en 2008)

- La poursuite de la mission d'appui logement auprès du réseau des Missions Locales

Cette année encore, plus de 10 missions Locales ont été accompagnés dans leur orientation « logement » ; 2 journées régionales ont apporté informations, conseils et actualités aux conseillers ML.

- La conduite d'une nouvelle action partenariale avec l'URHAJ et l'ARML

Partenaires dans la perspective d'une meilleur prise en compte de la question du logement des jeunes, l'URHAL, l'ARML et l'URCLLAJ ont organisé 5 réunions régionales de sensibilisation sur cette questions auprès des nouvelles équipes municipales

- La réalisation du tableau de bord « Logement Jeune »

Dans le cadre des travaux de l'ORHL, l'URCLLAJ a participé à l'élaboration d'un outil statistique et pédagogique visant à qualifier les territoires sur leur niveau d'accès aux jeunes ménages.

- Le lancement de deux nouveaux diagnostics territoriaux

En partenariat avec l'URHAJ, une étude sur la situation « logement des jeunes » a démarré sur la Communauté de Communes du Pays Mornant (69).

En lien avec le Département de l'Ardèche, l'URCLLAJ a commencé une étude de préfiguration sur la mise en œuvre d'un outil CLLAJ sur le département.

- La Prime régionale

Relancée début 2008, dans le cadre de la territorialisation des politiques Habitat de la Région Rhône Alpes, le dispositif de Prime Régionale est actif sur plusieurs territoires : Le Grand Lyon, la Métro, St Etienne Métropole, Le Département de la Drôme, le Pays Viennois, le Sud Grenoblois, Forez/Montbrison

- La recherche action sur le repérage des pratiques discriminatoires auprès des jeunes de moins de 30 ans en recherche de logement, soutenue par l'ACSE RA

Les parcours de 82 ménages, soit 100 jeunes individus ont été exploités dans le cadre de cette recherche action. Cette exploitation a permis de tirer des enseignements sur les difficultés rencontrées par les jeunes et leur corrélation avec le patronyme de ces même jeunes.

## [www.cllaj-rhone-alpes.com](http://www.cllaj-rhone-alpes.com)

- ⇒ 577471 visites sur l'année (doublement par rapport à 2007)
- ⇒ 1 327 458 pages vues
- ⇒ En moyenne, 2,30 pages vues par internaute
- ⇒ 60 % des accès se font via GOOGLE
- ⇒ Les mots clés utilisés par les internautes : état des lieux, préavis, contrat de location, CLLAJ...
- ⇒ Les atouts du site web :
  - ⇒ Plus d'une dizaine de documents en téléchargement gratuit : contrat de location, état des lieux
  - ⇒ Des rubriques de conseils pratiques conformes à l'évolution juridique...
  - ⇒ Plus de 3000 adresses sur la Région Rhône Alpes : bailleurs, lieux d'orientation...
  - ⇒ Une gestion rigoureuse de mails, plus de 600 réponses personnalisées apportées aux internautes en attente d'informations ou de conseils

## La pochette « Propriétaires privés »

- ⇒ 6 000 pochettes ont été édités afin de communiquer auprès des réseaux de propriétaires privés qui représentent la principale filière d'accès au logement locatif pour les jeunes rhône alpin
- ⇒ Ces pochettes contiennent 6 types d'informations visant à inciter les bailleurs à louer leur logement à des jeunes :
  - ⇒ Les missions d'un CLLAJ et leur rôle d'intermédiation
  - ⇒ L'Avance Loca Pass et le dispositif GRL
  - ⇒ L'Aide Mobili Jeune
  - ⇒ La Prime Régionale
  - ⇒ Le dispositif de Bail Accompagné
  - ⇒ Le convention ANAH sans travaux

## Le progiciel LDCLLAJ

- ⇒ 10 sites équipés : Bourg en Bresse, Lyon, Valence, Vénissieux, Saint Priest, Vienne, Thonon les Bains, Romans sur Isère, Voiron, Vizille
- ⇒ Des données et des profils statistiques sur 5 000 jeunes rhône alpin
- ⇒ 72 % ont moins de 26 ans
- ⇒ 68 % originaires du territoire d'implantation du CLLAJ
- ⇒ 64 % de jeunes célibataires sans enfant
- ⇒ 17 % des jeunes en CDI , 27 % en emploi précaire, 33 % en recherche d'emploi, 19 % étudiant ou en jeune en formation
- ⇒ 78 % des jeunes ont des revenus inférieurs au SMIC
- ⇒ 34 % habitent chez leurs parents, 27 % sont en situation « transitoire » : hébergés par un tiers, logés en résidence...
- ⇒ Seulement, 23% d'entre eux déclarent pouvoir compter sur un garant privé
- ⇒ 33% des jeunes accompagnés ont accédé au parc locatif « classique », dont les 2/3 dans le parc locatif privé

## L'appui « Logement » au réseau des Missions Locales

- ⇒ Cette action de « coaching » et de « formation à la carte » s'est développée dans le cadre des contrats d'objectifs ML/Région
- ⇒ La mission de l'URCLLAJ consiste à proposer une palette d'appuis personnalisés en fonction des besoins et des attentes des ML sur la question du logement des jeunes
  - ⇒ Aider les ML à connaître l'offre de service « logement » sur leur territoire
  - ⇒ Aider les ML à organiser un premier niveau d'informations sur la thématique du logement, dans le cadre de l'accompagnement des jeunes
  - ⇒ Optimiser les connaissances et harmoniser les pratiques des conseillers ML
- ⇒ 18 Missions Locales de la Région ont reçu un appui individualisé
- ⇒ 21 Missions Locales ont participé aux 2 journées régionales, organisées par l'URCLLAJ sur des thématiques visant la professionnalisation des conseillers :
  - ⇒ *Comment observer et diagnostiquer la situation « logement » d'un jeune ?*
  - ⇒ *Quel travail partenarial et quel co accompagnement sur le logement ?*

## Le partenariat URHAJ/ARML/URCLLAJ

- ⇒ Afin de poursuivre le travail partenarial qu'à 3 réseaux, nous assurons depuis plusieurs années, nous avons entrepris pour 2008 d'organiser des séances de sensibilisation sur la question du logement des jeunes à travers les 8 départements de Rhône Alpes.
- ⇒ Cible de ces séances : Les nouveaux élus des Mairies et des EPCI (Établissements Publics de Coopération Intercommunale) en poste depuis mars 2008
- ⇒ Objectifs : Évoquer et rassembler les élus, autour des enjeux de la problématique « logement des jeunes »
- ⇒ Calendrier : 5 réunions assurées entre octobre et novembre 2008 : Drôme/Ardèche, Isère, Loire, Ain/Rhône, Savoie/Haute Savoie
- ⇒ Contenu :
  - ⇒ Une présentation du cadre juridique et technique entourant les réponses « logement jeune »
  - ⇒ Une présentation d'expériences spécifiques « logement jeunes »
  - ⇒ Une discussion autour des situations locales

## Le tableau de bord « Logement des jeunes »

- ⇒ Enjeux : Faire en sorte que la question du logement des jeunes soit prise en considération lors de la définition des politiques locales à l'occasion des démarches telles que les PLH, les PDH, le PDALPD...
- ⇒ Un territoire expérimental : la réalisation des 3 PLH et d'une diagnostic Habitat dans la Vallée de la Drôme (Crest et 3 EPCI alentours)
- ⇒ Objectifs :
  - ⇒ Objectiver la problématique « jeunes » pour une prise de conscience des décideurs (Apport d'informations qualitatives et quantitatives; cadrage statistique permettant d'évaluer si le territoire est ou non « facilitateur » pour l'accueil des jeunes)
  - ⇒ Enrichir les cahiers des charges des démarches locales (apport d'un point déjà relativement précis sur le logement des jeunes)
  - ⇒ Proposer des conseils, une méthodologie pour la prise en compte de la problématique « jeunes » au cours des démarches locales les acteurs clé à rencontrer, les différentes facettes de la problématique (jeunes en insertion, en formation...), etc



## Les 2 diagnostics territoriaux en cours

- ⇒ La Communauté de Communes du Pays Mornantais :
  - ⇒ Diagnostic conduit en partenariat avec l'URHAJ
  - ⇒ Objectifs : Porter un éclairage précis sur les conditions de logements des moins de 30 ans, dans le cadre du PLH.
  - ⇒ Démarche : Analyse de données quantitatives (INSEE, FILOCOM...), diffusion de questionnaire auprès de la population jeune et entretiens qualitatifs avec des acteurs du territoire
  - ⇒ Calendrier : Septembre 2008 / Juin 2009
- ⇒ Le Département de l'Ardèche :
  - ⇒ Étude de préfiguration sur la mise en œuvre d'une réponse de type CLLAJ
  - ⇒ Auditions d'acteurs
  - ⇒ Élaboration de scénarii de faisabilité
  - ⇒ Évaluation des opportunités techniques, budgétaires
  - ⇒ Calendrier : Décembre 2008/Juin 2008

## Le dispositif de Prime Régionale

- ⇒ Active, sur 7 territoires de la Région Rhône Alpes, la Prime Régionale vient en complément de financements mobilisés via des opérations de type PIG ou OPAH ou en complément de convention ANAH sans travaux.
- ⇒ Visant l'accès au logement locatif des jeunes dans la cadre du droit commun, le dispositif de Prime Régionale prévoit que les CLLAJ soient des intermédiaires pour le montage d'une partie des dossiers administratifs et la mise en contact avec de jeunes locataires potentiels
- ⇒ Le bilan 2008 est insatisfaisant. Sur les 7 territoires, les CLLAJ ont concrétisé moins de 10 Primes Régionales ; les procédures d'instruction, la multiplicité des intervenants (animateurs PIG/OPAH, CLLAJ, ...) ne facilitent pas la réalisation de projets locatifs « jeune »

## La recherche action sur le repérage des pratiques discriminatoires auprès des jeunes de moins de 30 ans en recherche de logement :

- Les parcours de 82 ménages, soit 100 jeunes individus ont été exploités dans le cadre de cette recherche action.
- Cette exploitation a permis de tirer des enseignements sur les difficultés rencontrées par les jeunes et leur corrélation avec le patronyme de ces même jeunes.
- L'analyse comparative conduite sur 2 groupes : *jeunes ayant un patronyme non discriminant (consonance européenne)* et *jeunes ayant un patronyme potentiellement discriminant* amène les conclusions suivantes :
  - Les personnes ayant un patronyme potentiellement discriminant et qui s'adressent au CLLAJ sont dans une situation socio économique plus favorable et plus stabilisée que les autres.
  - Là où ils rencontrent le plus d'obstacles et de difficultés c'est bien dans leur recherche de logement puisqu'ils sont :
    - Moins nombreux à être déjà locataire
    - Plus nombreux à avoir déjà quitté leur domicile parental
    - Plus nombreux à être dans une situation transitoire, sans logement propre et indépendant.
  - Lorsqu'ils s'adressent au CLLAJ, ils sont demandeurs de conseils mais surtout d'appuis et de médiation pour optimiser leurs démarches. Même si la durée du suivi est identique (autour de 3 mois), ils ont plus de rendez-vous avec les professionnels des CLLAJ que les autres<sup>10</sup>.

## L'équipe URCLLAJ en 2008

- ⇒ Virginie TARDIEU en charge de la coordination régionale
- ⇒ Véronique SMADJA en charge de la mission d'appui auprès du réseau Missions Locales
- ⇒ Thomas HALLE en charge de l'animation du site Internet et de l'interface sur le progiciel LDCLLAJ

## Le Conseil d'Administration en 2008

- ⇒ Hervé MÄHL, Président (Cllaj de Romans sur Isère)
- ⇒ Eliane GACHET KUBICKI, Vice Présidente (CLLAJ de Lyon)
- ⇒ Nasser KHELIFI, Secrétaire (CLLAJ de Saint Priest)
- ⇒ Florence DUPONT, Trésorière (CLLAJ de Bourg en Bresse)
- ⇒ Marie Laure VIVIER, Vice Trésorière (CLLAJ de Vienne)

## Union Régionale des CLLAJ RA

Siège Social : 8 place ancienne bouverie 26100 ROMANS SUR ISERE

04 75 71 03 88 // [info@cllaj-rhone-alpes.com](mailto:info@cllaj-rhone-alpes.com)