



# Union Régionale des CLLAJ Rhône Alpes

(les Comités Locaux pour le Logement Autonome des Jeunes)

Rapport d'activités

Année 2007

## Préambule

---

S'appuyant sur ses objectifs fondateurs, l'Association des CLLAJ RA mène depuis 2000, un ensemble de missions transversales :

- Le développement d'un **réseau identifié** : mutualisation des connaissances, des « savoir-faire », professionnalisation des méthodes de travail...
- Initiation, expérimentation et promotion de **nouvelles actions** participant à la consolidation des Claj
- Développement d'une **banque de données et d'outils spécifiques** au traitement de la problématique logement jeune à disposition des partenaires locaux, départementaux et régionaux
- Immersion sur la **scène régionale** et coopération avec les acteurs concernés par la problématique logement jeune : acteurs institutionnels, professionnels de l'habitat, du logement, de la formation professionnelle, de l'entreprise...
- Le rayonnement de l'Association des Claj Rhône Alpes s'est accru grâce au soutien de la Région Rhône Alpes, qui a permis l'essor puis le développement de l'association depuis 2000.

- **Partie I** : L'actualité et la réglementation nationales favorables à la problématique du logement des jeunes
- **Partie II** : Le logement des jeunes en Région Rhône Alpes
- **Partie III** : Le réseau des CLLAJ et des SLJ en Rhône Alpes
- **Partie IV** : Les faits marquants pour l'URCLLAJ en 2007
- **Partie V** : La feuille de route 2008
- **Annexes** : Organigramme de l'URCLLAJ  
Les chiffres clés du site web : [www.cllaj-rhone-alpes.com](http://www.cllaj-rhone-alpes.com)

## Partie I : L'actualité et la réglementation nationale

---

L'année 2007 a laissé une large place aux débats, aux analyses, aux propositions et aux mesures en faveur du logement locatif. Par ricoché, la question du logement des jeunes a été abordée et plusieurs des mesures instaurées, contribueront à favoriser l'accès au logement des jeunes :

– **Les études et rapports :**

- *Les 32 propositions DIDOL (Délégation Interministérielle sur le Développement de l'Offre de Logement) sur le logement des jeunes*
- *La Conférence de consensus sur la diversité dans l'habitat, confiée à la HALDE*
- *Le Rapport d'Etienne Pinte : Propositions pour une relance de la politique d'hébergement et de l'accès au logement*
- *Le Rapport Anciaux sur le logement étudiant*

– **Les mesures :**

- Lancement du Pass GRL : La Garantie des Risques Locatifs
- Instauration du DALO : Le Droit Au Logement Opposable
- Mise en service du DPE : Le Diagnostic de Performance Energétique
- Réduction du dépôt de garantie à 1 mois et ouverture de l'avance Loca Pass à tous
- Réforme du système d'instruction des dossiers CAF
- Lancement de l'Aide Mobili Jeune

## Partie I : L'actualité et la réglementation nationale

Si les 32 propositions DIDOL portent exclusivement sur la problématique « logement jeune » les autres rapports traitent de la thématique du logement locatif dans son ensemble. En voici 4 synthèses succinctes :

### **Les 32 propositions DIDOL :**

- ▶ Information et accompagnement des jeunes
  - ▶ Impulsion de l'action publique locale, départementale et régionale
  - ▶ Solvabilisation des jeunes et sécurisation Financières des bailleurs
  - ▶ Développement de l'offre nouvelle

### **La conférence de consensus :**

- ▶ Augmentation de l'offre accessible
  - ▶ Mobilisation du parc privé
- ▶ Clarification et stabilisation des rôles de chaque acteur
  - ▶ Le traitement de la demande en logement social
- ▶ Améliorer la connaissance statistique

### **Le Rapport Pinte :**

- ▶ Nomination d'un « super » préfet
  - ▶ Résorber l'habitat indigne
- ▶ Réforme des centres d'hébergement
- ▶ Augmentation de l'offre accessible

### **Le Rapport Anciaux :**

- ▶ Combattre la pénurie : Crous, privé, résidence
- ▶ Développer de nouveaux mécanismes pour diversifier l'offre
  - ▶ Repenser les aides à la personne
  - ▶ Augmentation de l'offre accessible

## Partie I : L'actualité et la réglementation nationale

Reprise des propositions les plus favorables à la question du logement des jeunes :

- ⇒ Mise en place de **guichets uniques d'informations / orientation** visant l'accueil des jeunes, leur information, et l'appui dans les démarches
- ⇒ **Coordination des dispositifs d'observation** de la situation du logement des jeunes
- ⇒ Mieux répondre aux **enjeux de la mobilité** : Résidence Sociale, FJT, Résidence Hôtelière à Vocation Sociale
- ⇒ Encourager le développement des structures assurant des **activités d'intermédiation, de gestion locative**
- ⇒ **Suppression du mois de carence** pour les aides au logement
- ⇒ Structurer la réglementation autour de la **colocation et du logement intergénérationnel**
- ⇒ **Mobilisation des bailleurs publics et privés** sur les enjeux de la location au public jeune (étudiant, jeunes en formation) : campagne de communication, portail web...
- ⇒ **Résorption de l'habitat indigne** : Objectifs 100 000 logements en 4 ans
- ⇒ Encourager la **diversité dans les programmes immobiliers** : locatif, accession, petits et grands logements, loyers intermédiaires et loyers accessibles.

## Partie I : L'actualité et la réglementation nationale

### Brève présentation des mesures instaurées depuis 2007 :

- ⇒ **DALO** : Le Droit Au Logement Opposable est en vigueur depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2008 : tout demandeur de logement social n'ayant pas eu de proposition dans un délai *jugé anormalement long*, peut saisir la commission de médiation (recours à l'amiable) ; d'autres catégories de personnes peuvent saisir, sans délai la commission de médiation : les personnes dépourvues de logement, logées temporairement, ...
- ⇒ **Le DPE** : Le Diagnostic de Performance Énergétique est un document annexé au bail, ayant une **valeur informative** et destiné à **comparer et à estimer la performance énergétique du logement** (La consommation de gaz à effet de serre et la consommation d'énergie)
- ⇒ **GRL** : La Garantie des Risques Locatif est un produit assurantiel destiné aux propriétaires privés désireux de souscrire **une garantie d'impayés de loyer**. Ce produit, élaboré par l'Etat et les partenaires du 1%, est distribué par les compagnies d'assurance. Les locataires peuvent saisir sur Internet, un Pass GRL, Pass qui les renseigne sur leur éligibilité à une GRL. Le **taux d'effort maximum devra être inférieur ou égal à 50 % des ressources**
- ⇒ **Dépôt de garantie et avance Loca Pass** : A compter du 09 février 2008, le législateur prévoit que le montant légal du dépôt de garantie ne peut excéder **un mois de loyer hors charges**. En parallèle l'Etat et les partenaires du 1% s'engagent à élargir le produit Avance Loca Pass (prêt à taux zéro destiné au financement du dépôt de garantie) à **tous les candidats à la location**.
- ⇒ **Dossier de demande d'Aide au logement CAF** : La déclaration des revenus est supprimée ; les aides au logement **ne seront plus évaluées au 1<sup>er</sup> juillet** mais à la fin de chaque année civile (31/12).
- ⇒ **Aide Mobili Jeune** : Les jeunes actifs embauchés dans des secteurs prioritaires ( BTP, métallurgie, restauration...) et occupant un logement à titre temporaire ( Résidence sociale, FJT, chambre meublée chez un propriétaire) sont désormais **éligibles à une aide maximum de 300 euros, pendant 3 mois**. Les jeunes sortant d'un accompagnement CLLAJ ou Mission Locale sont également concernés par cette mesure.



## Partie II : Le logement des jeunes en région Rhône Alpes

**Rhône Alpes** a depuis de nombreuses années **une longueur d'avance sur la question du logement des jeunes**. Les services de l'État, les collectivités locales sont actifs et soutiennent les initiatives de type CLLAJ, FJT ou d'autres actions en faveur du logement des jeunes.

**La Région RA** est une collectivité dynamique sur ce sujet ; elle assure sa mission de *d'instigateur, de chef de file et de facilitateur* :

⇒ Sur la question du logement des étudiants, la Région pilote un groupe de travail pluridisciplinaire chargé de suivre la mise en œuvre du **plan régional pour le logement des étudiants voté en 2006**

⇒ Sur la question de la jeunesse, la Région a signé en 2007, une charte en faveur de **la lutte contre les discriminations où le logement est très ciblé**

⇒ Sur la question du logement des jeunes en général, la **Région soutient les réseaux régionaux** : URCLLAJ et URHAJ (ex Urfjt)

⇒ Sur la question de l'accès au logement, la Région dans le cadre de sa politique d'habitat territorialisée, propose **une prime « jeunes ou démunis »** en complément des financements mobilisables, via les PIG ou les OPAH.

*L'année 2007 a aussi été l'année du lancement, dans le cadre de l'ORHL (Observatoire Régional de l'Habitat et du Logement) de la **commission Logement jeune** :*

⇒ La commission est ouverte aux acteurs régionaux intéressés par cette problématique (collectivités locale, délégataires ou non des aides à la pierre, aux services de l'État, aux réseaux associatifs) et traite de sujets de fond : l'hébergement des jeunes, le logement des saisonniers, **la « construction de connaissances » sur cette question...**



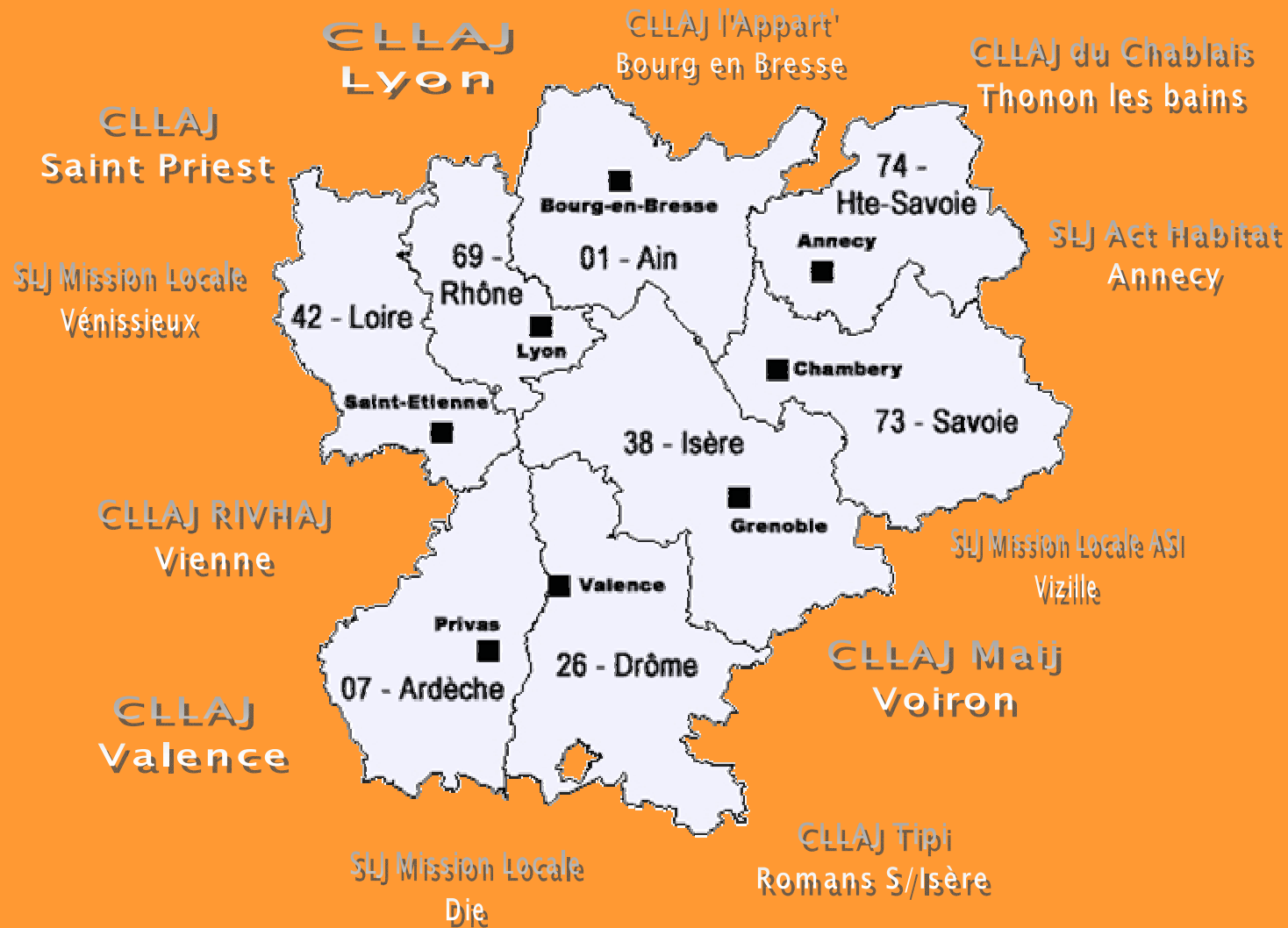
## Partie III : Le réseau des CLLAJ et des SLJ de Rhône Alpes

L'Union Régionale des CLLAJ RA fédère 12 associations à travers la Région. 4 départements sont bien dotés : La Drôme, L'Isère, le Rhône et la Haute Savoie. 3 départements ne comptent pas de CLLAJ : L'Ardèche, la Loire et la Savoie

- La nuance entre CLLAJ et SLJ<sup>1</sup> se situe au niveau organisationnel : Les CLLAJ sont des entités associatives qui ont une seule activité centrée sur la question du logement des jeunes alors que les SLJ sont généralement des services rattachés à une structure mère de type Mission Locale ou FJT.
- Le paysage des CLLAJ/SLJ est très varié :
  - Certains sont récents (2004), d'autres datent du début des années 90
  - Certains font principalement de l'accompagnement des jeunes, d'autres gèrent aussi des solutions de logements transitoires
  - Les équipes sont hétérogènes : d'un à une dizaine de salariés

<sup>1</sup> CLLAJ : Comité Local pour le Logement Autonome des Jeunes et SLJ : Service Logement Jeune

## Localisation des adhérents CLLAJ ou SLJ



Légende : CLLAJ : *Comité Local pour le Logement Autonome des Jeunes* et SLJ : *Service Logement Jeune*

## Partie III : Le réseau des CLLAJ et des SLJ de Rhône Alpes

Chaque année, près de 5 000 jeunes sont accompagnés par le réseau des CLLAJ et des SLJ. Pour 2007, nous pouvons dégager les quelques tendances suivantes<sup>1</sup> :

- ⇒ 72 % sont âgées de moins de 26 ans
- ⇒ 68 % sont originaires du territoire d'implantation de la structure
- ⇒ 64 % sont célibataires, sans enfant
- ⇒ 44 % sont salariés; 12 % sont lycéens ou étudiants; 33% recherchent un emploi
- ⇒ 93 % perçoivent moins de 1300 euros
- ⇒ 34 % sont logés chez leurs parents, 27 % sont en situation transitoire
- ⇒ 38 % ont accédé à une solution dont 2/3 dans le parc privé autonome

<sup>1</sup> : Diffusion en juin 2008 des résultats complets de l'observatoire 2007

## Partie IV : Les faits marquants pour l'URCLLAJ en 2007

Les objectifs de l'Union Régionale des CLLAJ Rhône Alpes

Une Animation régionale au service de ses adhérents

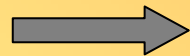


Un volet Expérimentation/Innovation

## Partie IV : Les faits marquants pour l'URCLLAJ en 2007

L'URCLLAJ RA mène son activité de tête de réseau régional depuis 2000. Depuis, la nature et l'orientation des actions ont évolué pour répondre aux enjeux de la problématique « logement des jeunes » à travers le territoire régional.

Activités ressources  
envers les jeunes



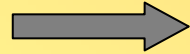
Site Internet, supports pédagogiques, prime régionale

Activités ressources  
envers les partenaires



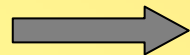
Observatoire de la demande, Mission d'Appui Conseil, rôle de tête de réseau régional

Animation  
auprès des adhérents



Concertation, mutualisation, débats, formation / informations

Volet expérimentation



Mission d'Appui Logement auprès des ML, recherche action sur le repérage des faits discriminatoires

## Partie IV : Les faits marquants pour l'URCLLAJ en 2007

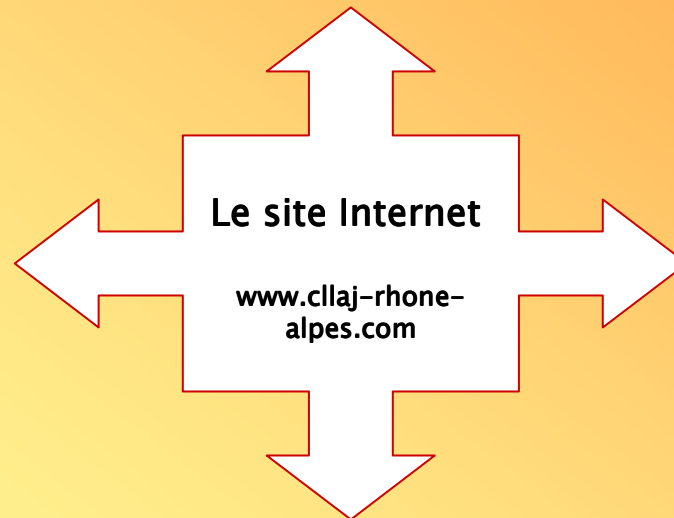
110 000 pages vues par mois

47 000 visiteurs mensuels

Des rubriques  
plébiscitées comme :

-Les modèles de  
contrat de location à  
télécharger

-L'annuaire régional et  
ses 3000 adresses  
ressources sur 150  
communes de la Région

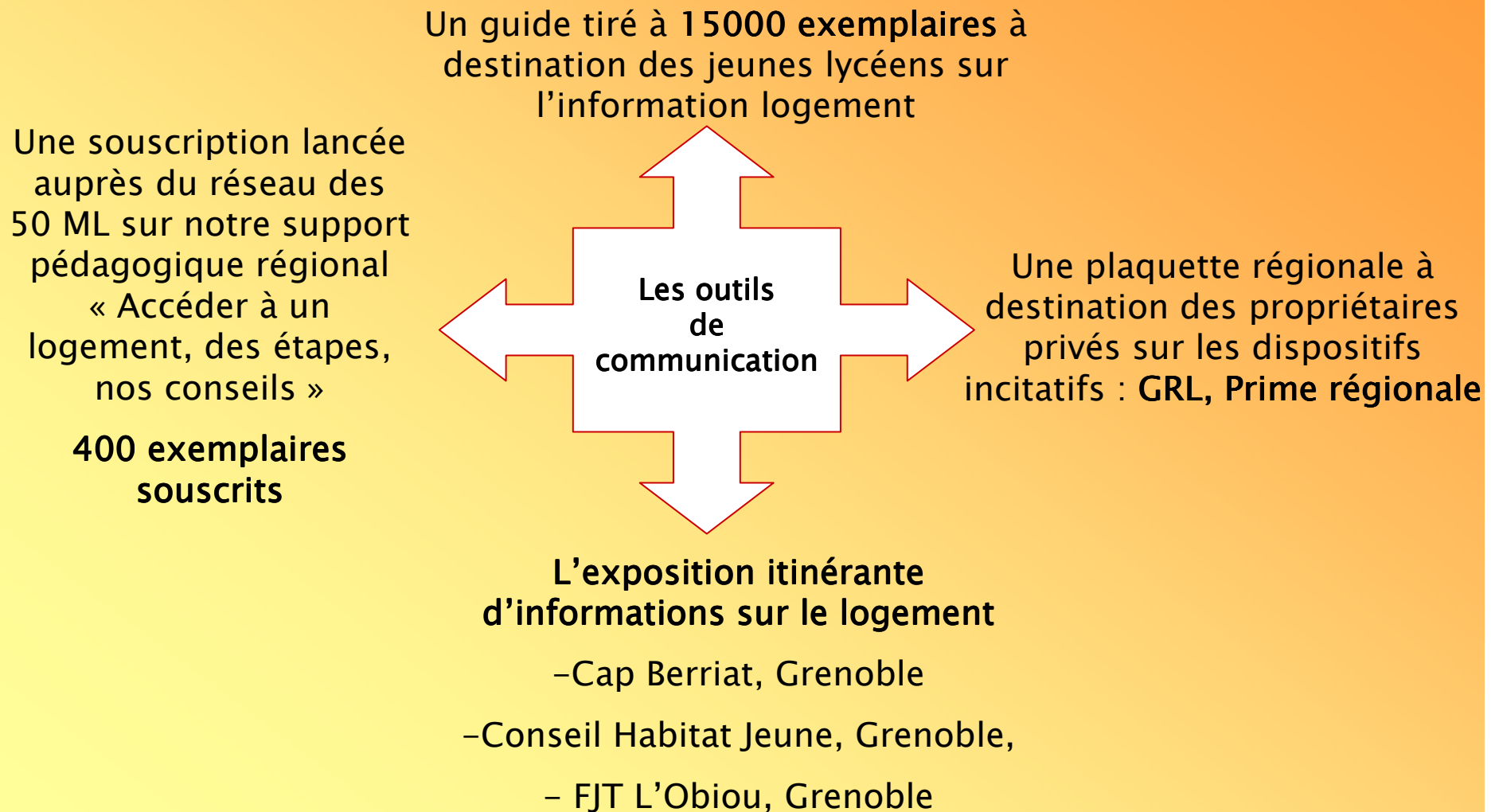


956 mails reçus et traités  
400 messages sur le forum

Des sondages pour connaître le  
profil des internautes

Des news letters trimestrielles pour  
suivre l'actualité « logement »

## Partie IV : Les faits marquants pour l'URCLLAJ en 2007

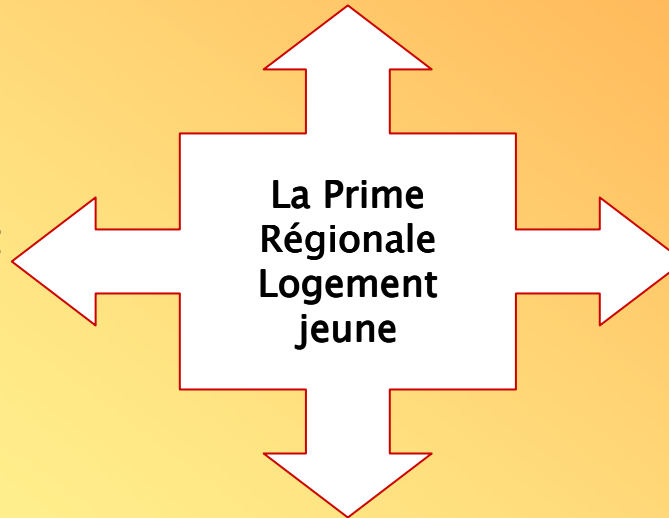




## Partie IV : Les faits marquants pour l'URCLLAJ en 2007

**6 territoires déjà conventionnés avec la Région Rhône Alpes sur la diffusion de la prime :** Grand Lyon, Grenoble Alpes Métropole, St Etienne Métropole, Loire forez, Sud Grenoblois et Département de la Drôme

Une prime (2300 ou 3100 €) mobilisable en complément du conventionnement BORLOO « **ANAH sans travaux** »



Une prime (2300 ou 3100 €) mobilisable en complément de **travaux** financés via des OPAH ou des PIG

**Un public visé :**

Les jeunes en insertion sociale et professionnelle de moins de 30 ans,

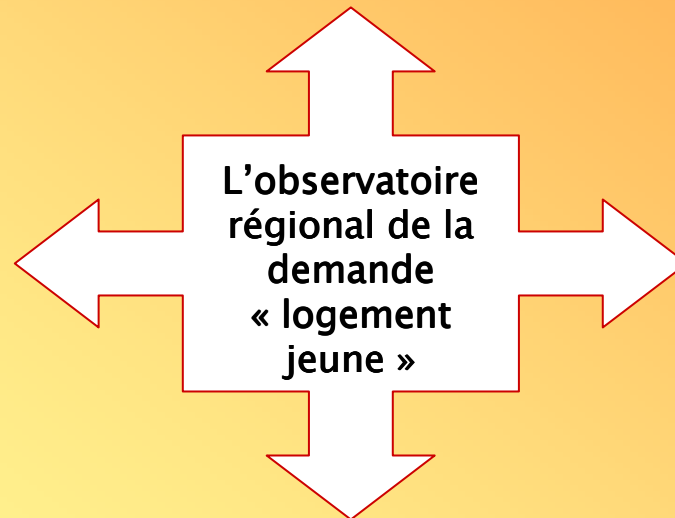
**Pour 2008 :**

De nouveaux territoires (Pays Viennois, Pays Voironnais) et un objectif quantitatif : 50 primes sur la Région

## Partie IV : Les faits marquants pour l'URCLLAJ en 2007

Mise en place du nouveau progiciel LDCLLAJ au  
01/01/2007 sur 10 sites en Rhône Alpes

Création d'un feuillet  
statistique semestriel à  
l'attention de l'ensemble  
des partenaires CLLAJ



Livraison de la nouvelle version  
de l'observatoire régional en  
juin 2008 :

Plus d'une centaine de requêtes,  
près de 5000 demandes  
étudiées

Équipement des CLLAJ de la Région Midi Pyrénées :  
Toulouse, Montauban, Tarbes

## Partie IV : Les faits marquants pour l'URCLLAJ en 2007

L'URCLLAJ assure des **interventions ponctuelles** ; est sollicitée pour son expertise sur la problématique « logement jeune »

**Interventions ponctuelles:**

- Albertville
- Département de l'Ardèche
- Pays de l'Ardèche Méridionale
- ML Gier Pilat

**Les missions  
d'appui conseil**

**Diagnostic de préfiguration :**

- Communauté de communes Sud Grenoblois

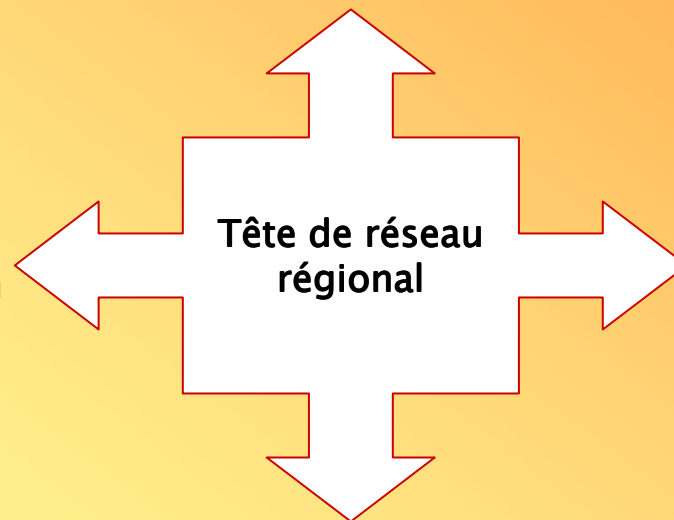
L'URCLLAJ conduit aussi des **diagnostics de préfiguration** sur le traitement de la problématique logement jeune à la demande

## Partie IV : Les faits marquants pour l'URCLLAJ en 2007

**Partenariat avec l'Animation Régionale des Missions Locales  
et l'Union Régionale pour l'Habitat des Jeunes (URFJT)**

**Des réalisations  
partenariales concrètes :**

- Proposition d'un tableau de bord (par territoire intercommunal) monographique sur la question du logement des jeunes
- Suivi du déploiement du dispositif de Prime à travers la Région



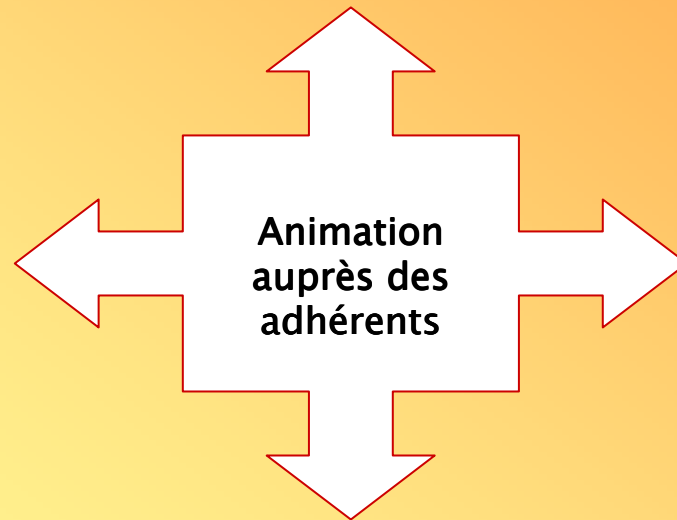
**Secrétariat de la commission  
logement jeune de l'ORHL  
(l'Observatoire Régional de  
l'Habitat et du Logement)**

**Partenariat avec la FAPIL Rhône Alpes et l'Union  
Régionale Pact Arim**

## Partie IV : Les faits marquants pour l'URCLLAJ en 2007

9 réunions du Conseil d'Administration

**Une veille technique et juridique** sur l'actualité :  
habitat, insertion professionnelle des jeunes, politiques territoriales



**Des appuis individuels** à la demande des adhérents sur leurs activités locales

**7 journées de formation:**

- 3 journées sur la discrimination
- 1 journée sur la sociologie de la jeunesse
- 3 journées sur le progiciel LDCLLAJ

## Partie IV : Les faits marquants pour l'URCLLAJ en 2007

La mission d'appui auprès du réseau des ML sur le  
**logement**

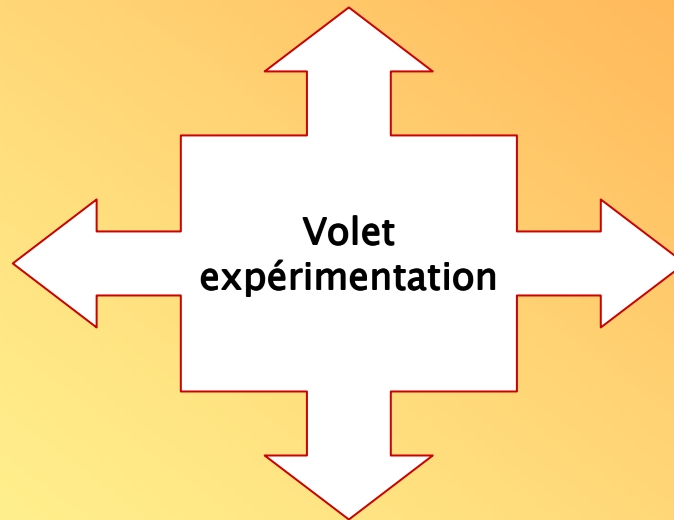
**① 10 ML en appui  
individuel sur l'année**

Des appuis différenciés  
selon les besoins des ML :

- Professionnalisation
- Projet d'actions d'informations
- Implication dans le partenariat local

**② 2 journées régionales  
animées par l'URCLLAJ :**

- Conduire un entretien « logement »
- Comment observer et qualifier le  
besoin ?



**Observation des parcours de  
100 jeunes** connus par les  
CLLAJ

Élaboration de référentiel de  
suivi

Analyse des parcours et  
préconisations

La recherche action sur le repérage des faits  
discriminatoires à travers 100 parcours de jeunes en  
recherche de logement

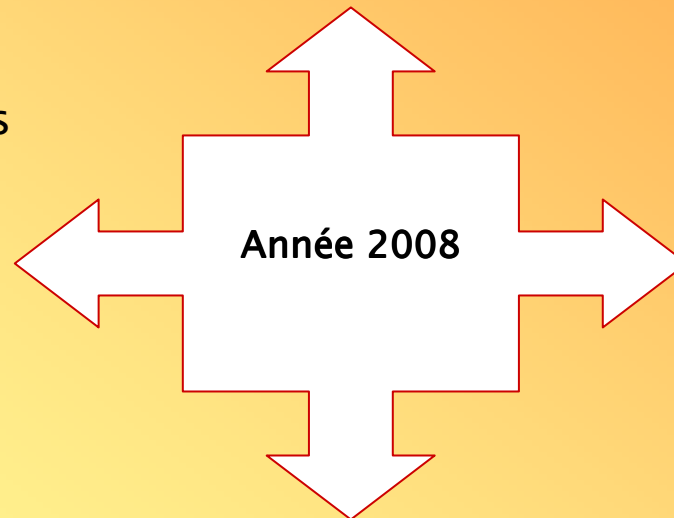
## Les perspectives 2008

Accompagner la mise en œuvre des **nouveaux dispositifs** :

DALO, Aide Mobili Jeune, Pass GRL...

Réorganisation des sessions  
de formation en direction  
des adhérents

Refonte du site internet



Poursuite de l'appui auprès  
du réseau des ML

Poursuite du travail de tête  
de réseau

Présentation de l'étude « **Faits discriminatoires** »

Présentation de l'observatoire régional de la demande  
logement jeune

Présentation des tableaux de bord monographiques sur  
le logement des jeunes



## Annexe 1

### **Le Bureau de l'Union Régionale des CLLAJ Rhône Alpes**

Président de l'Association Régionale : Mr Hervé MAHL

Vice Présidente : Mme Eliane GACHET KUBICKI

Trésorière : Mme Florence Isnard

Secrétaire : Mr Nasser KHELIFI

### **L'équipe salariée de l'Union Régionale des CLLAJ Rhône Alpes**

Coordinatrice régionale : Melle Virginie TARDIEU

Chargé de mission Site web et observatoire : Mr Thomas HALLE

Chargée de mission auprès des ML : Mme Véronique SMADJA

## Annexe 2

### Présentation de l'analyse de fréquentation du site web

**www.cllaj-rhone-alpes.com**

### Comment les internautes pratiquent notre site ?

- ▶ 110 000 pages vues, chaque mois
- ▶ 45 000 visiteurs par mois
- ▶ 62% des internautes, arrivent sur le site par des moteurs de recherche (type google)
- ▶ Les clés utilisés par les internautes pour arriver sur notre site sont : état des lieux, contrat de location, préavis, CLLAJ...
- ▶ Par visite, 85 % des internautes parcourent entre 1 et 3 pages du site
- ▶ Les pages les plus fréquentées sont : l'annuaire régional (17%), le modèle contrat de location (13%), le modèle courrier de préavis (12%)

### Quel est le profil des internautes ?

- ▶ 66 % ont moins de 30 ans,
- ▶ 47 % sont originaires de Rhône Alpes
- ▶ 45 % sont salariés, 37% sont étudiants
- ▶ Pour ceux qui recherchent un logement :
  - 38 % recherchent plutôt dans le parc privé ; 38 % dans le parc HLM // 54 % sont prêts à payer un loyer supérieur à 300 euros
  - 27% recherchent un Studio, 27% recherchent un T2
  - 38 % recherchent seul, 32 % en couple
  - 57 % n'ont pas de garant privé, 53 % connaissent le Loca Pass
  - Leurs principales difficultés : le niveau des loyers 49% ; le défaut de garant 20%
- ▶ Pour ceux qui sont déjà locataires : 68 % sont logés dans le parc privé, 57 % n'ont pas utilisé le Loca Pass