



POUR UNE POLITIQUE DU LOGEMENT POUR LES JEUNES

Préambule

La crise du logement est aujourd'hui au centre des préoccupations gouvernementales. Le Président de la République s'est engagé le 11 décembre 2007 « à faire en sorte que tout Français ait accès à un logement décent, à un toit ». Cet engagement peut s'appuyer sur un ensemble de lois : programme national de rénovation urbaine (1^{er} août 2003), plan de cohésion sociale (18 janvier 2005), loi engagement national pour le logement (ENL, 13 juillet 2006), enfin loi du 5 mars 2007 qui crée le droit au logement opposable.

Le rapport de Monsieur Etienne Pinte au Premier Ministre du 29 janvier 2008 vient ajouter des propositions concrètes pour une stratégie gouvernementale visant notamment à prévenir l'exclusion par l'absence de logement et d'hébergement et à se donner les moyens d'appliquer la Loi DALO. Force est de constater que dans l'ensemble du dispositif législatif cité plus haut, ainsi que dans le rapport de Mr Pinte, aucune place spécifique n'est donnée à la problématique du logement des jeunes, sauf pour les étudiants.

Le taux d'emploi des jeunes français reste l'un des plus bas d'Europe à 29,7%, tandis que leur taux de chômage reste l'un des plus élevés, le double du reste des demandeurs d'emploi français, allant jusqu'à des taux de plus de 40% dans certains territoires. On sait l'importance fondamentale que joue le logement dans l'insertion professionnelle et sociale pour toute personne, mais pour les jeunes l'influence d'un logement sur la construction de l'identité est déterminante.

L'accès au premier logement, lié au processus de décohabitation spécifique à la jeunesse, revêt une dimension particulière pour les jeunes. Le logement est un point d'ancrage du processus d'insertion sociale où il est une source de motivation et marque l'entrée dans la vie d'adulte. Les jeunes rencontrent des difficultés spécifiques pour trouver un logement adapté à leurs besoins et à leurs revenus ; difficultés résultant de changements sociologiques profonds (allongement de l'âge d'accès à l'indépendance et à l'emploi durable dû à des causes en grande partie extérieures à la jeunesse : situation économique et institutionnelle, politiques d'enseignement et d'emploi...) s'accompagnant d'une précarisation de plus en plus prégnante.

Un paradoxe touche directement les jeunes. Nous leur demandons d'intégrer les mutations de société, notamment celles du travail (plusieurs métiers et/ou emplois dans leur carrière professionnelle, grande mobilité, CDD, intérim, temps partiel non choisi), dans un environnement familial qui s'est fortement modifié lui aussi (éclatement de la cellule familiale tant sur le plan affectif que sur celui du travail). Pourtant, les références contractuelles, morales, traditionnelles ne suivent pas ces évolutions : les bailleurs demandent toujours un CDI, recherchent encore la caution parentale, la stabilité. De leur côté, les employeurs, eux aussi, restent encore attachés à certaines de ces références. On pourrait même affirmer qu'elles se sont durcies du fait d'une société qui s'est fortement individualisée.

Il y a donc un grand danger à ne pas leur donner la place légitime qu'ils doivent avoir pour assurer l'avenir de notre pays. C'est une grave erreur de les considérer d'emblée, même ceux en recherche d'insertion, comme des « personnes dites en difficulté ». C'est l'expression d'une société incapable de les reconnaître comme une composante naturelle de sa population. C'est leur transmettre un message de méfiance, d'une considération médiocre, sans confiance en eux pour l'avenir. C'est aussi le risque de contrecarrer le dynamisme dont ils sont porteurs et dont nous avons besoin. C'est enfin les propulser dans des systèmes d'assistance et de dépendance, non plus pour construire leur vie avec des ambitions, mais pour survivre sans projet.

CONSTATS

Poser la question du logement des jeunes, c'est expliciter des difficultés liées à des parcours d'insertion différenciés en fonction du niveau d'études et de l'accès à l'emploi, en fonction également de la diversité des territoires et de leur capacité à prendre en compte cette question. C'est donc devoir répondre à une multitude de situations.

Le nombre de jeunes sortis du système scolaire sans diplôme et sans qualification tend à diminuer mais reste très préoccupant (130 à 150 000 jeunes par an, le chiffre est malaisé), mais surtout les difficultés d'insertion de ces jeunes non diplômés augmentent, ils restent chez leurs parents plus longtemps. De fait, plus les jeunes sont insérés dans le monde du travail et moins ils vivent chez leurs parents.

L'accès direct à un emploi stable ne concerne qu'un jeune sur deux et la probabilité de l'atteindre avant 23 ans diminue de génération en génération.

Malgré les aides personnelles au logement versées par la CAF et la MSA la part des revenus que les jeunes ménages doivent consacrer à leur logement est supérieure à celle des ménages plus âgés, le taux d'effort ne cesse d'augmenter pour l'ensemble des ménages mais de façon encore plus alarmante pour les ménages jeunes. Le nombre de très jeunes ménages qui se lancent dans l'accession à la propriété diminue.

La faiblesse des revenus des jeunes est directement liée à la précarité des emplois proposés, en CDD, à temps partiel, en intérim, à des rémunérations pour les contrats en alternance qui ne laissent pas un reste à vivre suffisant et obligent souvent à la double - voire triple- résidence et à la mobilité qui y est liée. Cette précarité « obligée » dure de plus en plus longtemps, plusieurs années s'écoulent entre la sortie du système scolaire et la stabilisation de leur situation professionnelle.

Par ailleurs nous sommes confrontés à un sous-dimensionnement et une couverture territoriale inégale des structures d'accueil, à une offre du parc social inadaptée, à une flambée des prix des loyers dans le parc privé.

De fait, les jeunes occupent souvent des logements plus anciens que la moyenne des ménages et qui ne présentent pas toujours les qualités de salubrité minimales requises.

Les jeunes ont le plus souvent besoin d'un « accompagnement spécifique logement », c'est-à-dire : accueil, information, orientation. Ils ne connaissent pas bien le marché, ni les droits et devoirs de locataires. Leur capacité à apprécier la notion « qualité/prix » est faiblement développée et les bases de l'économie sociale et familiale souvent très peu maîtrisées. De plus, le « projet logement » est très souvent lié à une opportunité de travail, de formation et/ou la conséquence d'une mobilité...L'urgence les amène à aller trop vite. Le logement devient alors une source de difficultés supplémentaire.

Les « 32 propositions pour le logement des jeunes » issues du groupe de travail animé par la DIDOL et présentées au gouvernement en décembre 2006 restent d'actualité et demeurent des objectifs partagés, non réalisés à ce jour pour la plupart.

La circulaire d'octobre 2006 aux Préfets instituant des Plans logement des jeunes au niveau départemental n'a été suivie d'effet que dans 13 départements.

L'UNCLLAJ, l'UNHAJ, la FAPIL, la FNC PACT ARIM, ADOMA, réseaux spécialisés qui concourent à l'accueil, l'information, l'orientation et au logement des jeunes s'associent au CNML pour les recentrer sur ce qu'ils jugent essentiel et attirer l'attention des élus et des décideurs sur la nécessité d'une politique spécifique pour le logement des jeunes, de tous les jeunes.

PRESENTATION SYNTHÉTIQUE DES 8 PROPOSITIONS SUR LE LOGEMENT DES JEUNES

PROPOSITION N°1

Rendre effective dans son application la circulaire du 13 octobre 2006 aux Préfets, les chargeant de mettre au point des plans départementaux pour le logement des jeunes.

PROPOSITION N°2

Constituer des guichets uniques d'information et d'orientation des jeunes sur le logement au niveau territorial ad hoc, agréés et co-financés par les partenaires des plans départementaux.

PROPOSITION N°3

Pour mieux informer les jeunes, constituer des outils d'information sur le logement pour les jeunes, brochures, guides communs aux différents acteurs du logement et en assurer une large diffusion auprès du public visé, notamment via les guichets uniques.

PROPOSITION N°4

Faciliter une meilleure solvabilisation des jeunes via l'AL – APL par l'adoption de 3 mesures

PROPOSITION N°5

Diversifier et Développer l'offre de logement temporaire et de courte durée du parc social en nombre et qualité en cohérence avec les besoins du territoire et leur observation.

PROPOSITION N°6

Diversifier et augmenter l'offre de logement pour les jeunes en parc privé (OPAH, PST, PIG) en développant, tant au niveau national que local, des partenariats entre l'ANAH, l'Etat et les collectivités territoriales sur la question du logement des jeunes ainsi qu'une communication et une information spécifiques en direction des bailleurs privés et des gestionnaires de logements privés.

PROPOSITION N°7

Soutenir l'intermédiation locative et l'accompagnement social en poursuivant le développement de structures de type CLLAJ, Services logement, AIVS, SIRES, Clé-PACT et le développement des dispositifs locaux (FSL en particulier) qui proposent pour les jeunes, quand cela le nécessite, un accompagnement social lié au logement notamment lors de l'entrée dans le logement et lors des premiers mois de la location afin de favoriser un maintien dans les lieux.

PROPOSITION N°8

Soutenir au niveau national la politique pour le logement des jeunes en créant une mission interministérielle sur le logement des jeunes en charge, d'une part, de mettre en œuvre un Plan National du Logement des jeunes en lien avec les acteurs du logement des jeunes et, d'autre part, d'améliorer la connaissance de la situation du logement des jeunes au niveau national et de réaliser des études prospectives.

EXPLICATIF DES 8 MESURES PROPOSÉES

PROPOSITION N°1

Rendre effective dans son application la circulaire du 13 octobre 2006 aux Préfets, les chargeant de mettre au point des plans départementaux pour le logement des jeunes.

Véritables **programmes d'action territorialisée**, destinés à améliorer la situation du logement des jeunes sur la base de diagnostics partagés par l'ensemble des partenaires locaux, publics, privés, associatifs, ils reposent sur **l'observation et l'analyse des besoins des jeunes du département, des ressources existantes, de pistes d'actions évaluées dans un mode de type « recherche-action »**.

Le plan départemental pour le logement des jeunes serait le lieu de collaboration, réflexion et échange à même d'améliorer l'articulation et la coordination entre les opérateurs territoriaux et les bailleurs publics et privés.

Intégrer systématiquement la question du logement des jeunes dans les outils locaux de planification et de programmation (PLH, PDH et PDALPD) ainsi que dans les conventions de délégation des aides à la pierre comme le prévoit la circulaire. Il s'agit d'harmoniser l'ensemble de la planification du département en fonction de priorités et d'objectifs partagés avec l'ensemble des acteurs du logement.

Les PLH et PDH devront veiller à intégrer dans leur diagnostic, leur programmation mais également leur observatoire, les problématiques d'hébergement, de logement temporaire et de logements autonomes adaptés, d'accès au logement autonome, liées au développement croissant des situations de mobilité des jeunes et de double – ou triple - résidence, qui résultent de l'évolution des modes de travail et de la montée en puissance des dispositifs de formation alternée et d'apprentissage.

Pour mieux connaître les besoins et les capacités d'hébergement et de logement liés à la mise en œuvre des politiques tendant au développement de la formation en alternance, les régions, les services régionaux de l'Etat et les autres acteurs de la formation professionnelle pourraient organiser la mise en réseau des différents acteurs de la formation professionnelle et du logement et de l'hébergement

La mise en place effective des plans départementaux pour le logement des jeunes passe par **la mise en synergie de tous les acteurs du logement des jeunes sur le département**. Ils pourront apporter leurs connaissances des **besoins spécifiques** des publics qu'ils accompagnent et des ressources déjà en place : étudiants, jeunes actifs en recherche de leur premier logement autonome, jeunes en alternance, jeunes travailleurs précaires, jeunes sortant de prison, de suivi PJJ ou de l'ASE, jeunes sortant d'établissements médico-sociaux, jeunes à la rue ou en CHR.

Dans ce cadre, il sera possible d'approfondir la question de **l'adéquation de la demande et de l'offre de logements** pour les jeunes en veillant en particulier à recenser précisément l'offre existante en matière de logements autonomes et de logements temporaires spécifiques destinés à l'ensemble des différentes typologies de situations des jeunes.

Cette synergie d'acteurs permettra d'enrichir **les observatoires du logement** de manière à pouvoir fournir des données nécessaires à une analyse spécifique de la situation du logement des jeunes et de son évolution.

PROPOSITION N°2

Constituer des guichets uniques pour accueillir, informer, orienter les jeunes, rechercher avec eux des solutions au niveau territorial ad hoc, agréés et cofinancés par les partenaires des plans départementaux.

L'échelle de l'agglomération voire de la commune sera privilégiée en tant que de besoin. A défaut, une solution à l'échelle départementale pourra être retenue.

Les missions de ces guichets devront comprendre a minima : accueil des jeunes, information des jeunes sur les dispositifs existants et le droit applicable, réalisation de diagnostics, aide à la recherche de solutions adaptées, avec l'objectif de prévenir et de lutter contre les discriminations dans l'accès au logement. Ils doivent aussi être porteurs d'informations pour accompagner les jeunes dans leur gestion locative notamment aujourd'hui sur les questions d'économie d'énergie, tri des matières recyclables, gestion de l'environnement (voisinage, bruit)

En ce qui concerne les modalités de fonctionnement de ces guichets et leur statut, les partenaires du groupe de travail ont souligné les points suivants :

- Le jeune devra pouvoir bénéficier d'un accueil physique sur place ainsi que d'un numéro d'accès par téléphone. Le développement de communications et d'échanges via Internet sera recommandé. Des permanences du guichet unique sur des communes situées en dehors du siège principal du guichet unique ainsi que dans les missions locales et les structures du Réseau Information Jeunesse pourront être organisées en tant que de besoin afin de toucher le public le plus large possible.
- **La nature de la structure juridique et son statut** seront fonction des dispositifs déjà existants (CLLAJ, services logement, Réseau Information Jeunesse voire ADIL...) et des dynamiques à l'œuvre au niveau local. Il est proposé de s'appuyer autant que possible sur les structures existantes comme base de développement de ces guichets uniques.
- **Lieux de collaboration, réflexion, mobilisation et dynamisation des partenariats**, les guichets uniques devront travailler en contact étroit voire en coordination permanente avec les autres acteurs locaux du logement des jeunes : L'ADIL lorsqu'elle existe, les missions locales jeunes, les membres du Réseau Information Jeunesse, les CAF, les services gestionnaires du FSL, les Maisons Départementales des Personnes Handicapées des Conseils Généraux, les structures gestionnaires de logements dédiés aux jeunes (gestionnaires de FJT et de résidences sociales pour jeunes, CROUS, agences immobilières à vocation sociale, CLLAJ, services logement, autres associations gérant un parc en ALT ou en location/sous-location) et plus largement l'ensemble des dispositifs de médiation locative (appui administratif et relations avec les bailleurs) ou d'intermédiation, les organismes de logement social implantés localement, les services logement des collectivités locales et de la Préfecture, les services déconcentrés de l'Etat (DDASS et DDE notamment) et les bailleurs.
- Afin de ne pas multiplier les circuits de demande d'aide pour les jeunes, il est préconisé d'agréer les guichets uniques pour le montage des demandes de garantie du risque locatif (PASS-GRL) afin de faciliter la relation entre le bailleur et le jeune, mais aussi pour la suite, pour maintenir des relations de proximité notamment avec le bailleur.
- Une attention particulière devra être accordée au financement du fonctionnement de ces structures, sous forme contractuelle, par les différents partenaires publics et privés concernés. Ce financement devra permettre d'enrichir le contenu de la mission d'information / orientation des guichets uniques tout en garantissant une disponibilité des équipes permettant d'accueillir un maximum de jeunes.
A court terme, dans les territoires ne disposant pas de structure dédiée à l'information et l'orientation des jeunes, et sans attendre la mise en place de ces guichets uniques, il est proposé de développer en tant que de besoin les missions et/ou les compétences en matière de logement des jeunes au sein des structures existantes (CLLAJ, ADIL, Missions Locales).

PROPOSITION N°3

Mieux informer, pour mieux informer les jeunes, capitaliser et actualiser les outils existants d'information sur le logement pour les jeunes, constituer des brochures, guides communs aux différents acteurs du logement et en assurer une large diffusion auprès du public visé, notamment via les guichets uniques.

A cette fin :

- Des outils devront être développés tant au niveau national (à l'instar du guide « Vous êtes jeune, vous cherchez un appartement à louer » réalisé par la DGUHC en 2002) qu'au niveau local où les guides proposés devront avoir avant tout une portée pratique (liste d'adresses et de contacts, recensement des dispositifs d'aide locaux...).
- Il conviendra d'assurer autant que possible une diffusion large de ces documents en s'appuyant pour cela sur différents vecteurs (courriers, presse locale, sites Internet, reproductions papier des guides mises à la disposition des jeunes auprès des différentes institutions et associations appelées à accueillir des jeunes ...) et différents points d'entrée sur les publics jeunes (ex. : initiatives décidées par les CAF sur la base de leur fichier d'allocataires, jeunes suivis par les missions locales, ménages sollicitant des aides du FSL, personnes accueillies dans les foyers de jeunes travailleurs, jeunes inscrits en université...).

L'information auprès des jeunes devra pouvoir s'appuyer sur les vecteurs modernes de diffusion de l'information en poursuivant le développement des sites Internet à destination des jeunes, en facilitant l'accès à ces sites pour les jeunes et en veillant à une maintenance et une mise à jour régulière de ces sites.

Pour les propositions 2 et 3, le comité technique logement du CNML précise qu'en l'absence d'ADIL ou de CLLAJ sur leur territoire de proximité les missions locales peuvent tenir cette fonction d'accueil et d'information (certaines le font déjà), avec une dimension opérationnelle reposant sur trois axes :

- *une information sur l'offre existante,*
- *une information sur les disponibilités, les coûts et les aides,*
- *des possibilités de simulation financière pour garantir la fiabilité des informations.*

Cela nécessiterait dans ce cas un appui aux missions locales pour leur donner moyens, compétences qualifiées et légitimité. Une ligne budgétaire fléchée « activités principales » serait alors nécessaire.

PROPOSITION N°4

Faciliter une meilleure solvabilisation des jeunes via l'AL - APL par l'adoption de 3 mesures.

1 - Etudier la possibilité de supprimer le mois de carence d'AL et d'APL qui pénalise actuellement fortement les jeunes lorsqu'ils accèdent pour la première fois à un logement qui n'appartient pas à une résidence sociale ou un logement-foyer ouvrant droit à l'APL.

Il convient de souligner à ce sujet que :

- La suppression de ce mois de carence est une mesure législative (article L 351-3-1 du Code de la Construction et de l'Habitation pour l'APL, article L 542-2 du Code de la Sécurité sociale pour l'AL).
- Une analyse juridique approfondie est nécessaire afin de s'assurer de sa constitutionnalité compte tenu de son caractère ciblé (sur un segment de la population) et de ses conséquences sur les autres prestations et allocations visées par le Code de la Sécurité Sociale pour lesquelles le mois de carence est également appliqué aujourd'hui. Une attention particulière sera portée au fait qu'il existe actuellement une dérogation au bénéfice des Résidences sociales et logements-foyers leur permettant de ne pas appliquer le mois de carence à leurs résidents et que cette mesure doit être maintenue en l'état.
- Le coût de la suppression du mois de carence pour les jeunes de moins de 25 ans est estimé entre 100 et 105 millions d'euros (85 % en crédits budgétaires). En effet, les jeunes de moins de 25 ans représentent environ 43% des nouveaux entrants à la fois en prestations et en effectifs, pour 628 574 bénéficiaires. Le coût d'une suppression du mois de carence, étendue à l'ensemble de la population, est évalué à 230 millions d'euros en prestations dont 150 millions d'euros à prélever sur le budget de l'Etat.

2 - Encourager les jeunes s'inscrivant dans un dispositif d'insertion professionnelle au travers de contrats aidés prévus dans le cadre du plan de cohésion sociale en améliorant leur solvabilisation par l'APL/AL.

Cette amélioration pourrait reposer sur un mécanisme visant à ne pas prendre en compte, pour l'évaluation des ressources établie pour le calcul de l'aide au logement de ces jeunes, les revenus tirés de ces contrats de travail sur une période significative (6 mois minimum). Il s'agirait ainsi d'élargir l'application de l'article R 351-14-1 (actuellement ciblé sur les Contrats Emploi Solidarité) aux bénéficiaires des contrats aidés destinés à des personnes rencontrant des difficultés particulières d'accès à l'emploi (PACTE, contrat de professionnalisation, contrat d'accompagnement dans l'emploi, contrat d'insertion RMA, contrat d'avenir...). La période de neutralisation de l'évaluation des ressources pourrait être arrêtée après avoir réalisé une étude préalable visant à déterminer le seuil pertinent au plan économique et social.

3 - Supprimer tout seuil au-dessous duquel l'aide au logement n'est pas versée.

A noter que :

- La mesure relève d'un arrêté pour l'APL et de décrets pour l'ALS et l'ALF,
- Le coût de retour du seuil de non versement de 24 euros à 15 euros (voté par le Sénat dans le cadre de première lecture du projet de loi de finances 2007) a été estimé à 22 M€ pour le budget de l'Etat. Le coût d'une suppression totale du seuil de 24 Euros est estimé entre 40 M€ et 50 M€.
- La mesure concernerait environ 25 000 jeunes chaque année.

PROPOSITION N°5

Diversifier et Développer l'offre de logement temporaire et de courte durée du parc social en nombre et qualité en cohérence avec les besoins du territoire et leur observation.

- **Accroître la proportion de petits logements T1 et T2 au sein de la production de logements locatifs sociaux** là où les collectivités locales, à travers notamment les PLH et une analyse des perspectives d'évolution démographique, auront identifié une demande durable en matière de petits logements de la part de publics jeunes mais également des personnes âgées ou isolées.
L'objectif de production de petits logements pourra être inscrit et quantifié dans les contrats d'objectif signés entre les organismes de logement social (ou leurs Unions Régionales) et l'Etat et/ou les collectivités locales délégataires des aides à la pierre ainsi que dans les conventions de délégation des aides à la pierre.
- **Développer l'offre de résidences sociales pour les jeunes et notamment de résidences sociales FJT** en augmentant, par rapport à la situation actuelle, la production à hauteur minimum de 500 logements par an dans le prolongement de la décision du CIDOL du 22 juin 2006 et en poursuivant la transformation en résidences sociales des foyers de jeunes travailleurs. Il s'agit de créer des mini-résidences pour les jeunes, en veillant en particulier à la couverture des territoires péri-urbains et ruraux.
- **Utiliser davantage la capacité de production et de réservation du 1%** veillant à favoriser l'intégration des jeunes dans les logements.
- **Encourager le développement de structures d'hébergement sur les sites assurant des prestations de formation (CFA, universités et lycées, formation professionnelle...) ou à proximité de ces derniers** avec l'objectif d'utiliser, dans la mesure du possible, les capacités ainsi créées au profit de plusieurs dispositifs de formation de manière à optimiser l'occupation de ces structures.
- **Développer l'offre de résidences hôtelières à vocation sociale (RHVS)** en encourageant au moment de l'élaboration des projets de RHVS la mise en place de partenariats entre le propriétaire et l'exploitant de la RHVS d'une part et les collectivités territoriales, les CFA et l'AFPA d'autre part, afin de réserver au sein de ces résidences des capacités d'accueil pour les apprentis et plus largement pour les jeunes en formation alternée. Des partenariats similaires pourront être mis en place avec des collecteurs du 1% logement et les entreprises locales en vue de réserver des logements pour les jeunes en insertion professionnelle ou qui démarrent leur activité professionnelle et qui nécessitent un hébergement temporaire de quelques semaines à quelques mois dans l'attente de trouver une solution de logement définitive **en résidences sociales et logements-foyers**).

PROPOSITION N°6

Diversifier et augmenter l'offre de logement pour les jeunes en parc privé.

Développer, tant au niveau national que local, des partenariats entre l'ANAH, l'Etat et les collectivités territoriales sur la question du logement des jeunes :

- Au niveau national, il est proposé d'élaborer une convention Etat/ ANAH pour définir une politique commune sur cette question et pour évaluer le volume de logements de petite taille qui peut être dédié à l'accès au logement des jeunes (cf. PST dans un parc privé accessible) via notamment des structures d'intermédiation (AIVS, CLLAJ, Services Logement, SIRES, Clé-PACT...)
- Au niveau local, il s'agira :
 - De promouvoir les partenariats entre les collectivités territoriales et l'ANAH visant à développer des opérations de rénovation du parc privé de petits logements – particulièrement adapté à l'accueil des populations jeunes - avec possibilité pour le propriétaire de recourir à un dispositif d'intermédiation ou de gestion déléguée via une structure du type AIVS, CLLAJ, service logement, SIRES ou Clé-PACT...
 - D'inciter à intégrer les besoins des jeunes dans les OPAH via un volet thématique consacré à ce sujet dans l'optique de développer une offre de logements décents suffisante et étudier, au vu des évaluations qui pourront être menées sur des expérimentations réalisées sur le sujet actuellement, l'intérêt du développement d'OPAH, de PST ou PIG ciblés sur le logement des jeunes. Ces dispositifs pourront s'accompagner notamment de l'octroi de primes spécifiques aux propriétaires qui s'engagent à remettre à niveau leur logement et à le louer à un loyer maîtrisé à des jeunes, ces derniers pouvant être orientés vers le bailleur par des structures associatives locales.

Développer une communication et une information spécifiques en direction des bailleurs privés et des gestionnaires de logements privés, à travers notamment un partenariat avec les fédérations professionnelles concernées (FNAIM, CNAB, UNPI), pour :

- Promouvoir le public jeune.
- Proposer une intervention d'une structure associative ou publique (type CLLAJ, service logement, AIVS, clé-PACT, SIRES...) en appui administratif et relationnel des jeunes et des bailleurs.
- Informer les propriétaires et gestionnaires de biens sur les dispositifs d'aide existants (LOCA PASS, GRL, FSL...) et sur les possibilités éventuelles d'intermédiation locative à même de sécuriser la location de leur logement au profit des jeunes.
- Créer des outils de communication destinés aux propriétaires.

PROPOSITION N°7

Soutenir l'intermédiation locative et l'accompagnement social.

Soutenir la poursuite du développement par les structures de type CLLAJ, Services logement, AIVS, SIRES, Clé-PACT... des activités d'intermédiation et/ou de médiation locative et encourager la mise en place de ces structures là où elles n'existent pas.

Les nouveaux guichets uniques ouverts dans le cadre de la mise en œuvre des plans départementaux pour le logement des jeunes et agréés comme tels (proposition n°2) pourront développer l'intermédiation locative.

Les missions remplies par ces structures pourront recouvrir tout ou partie des champs d'intervention suivants :

- Missions de conseil, de médiation et de mise en relation entre jeunes et propriétaires.
- Gestion pour le compte de propriétaires privés de logements locatifs à loyer maîtrisé (administration de biens).
- Location et sous-location de logements, notamment sociaux.
- Gestion de logements diffus conventionnés à l'ALT.
- Gestion de baux glissants.
- Le bail accompagné proposé par l'UNCLLAJ.
-

Les guichets uniques mentionnés dans la proposition n°2 pourront développer en propre, en raison de l'absence d'autres acteurs sur ces champs ou de l'insuffisance éventuelle de leur action, des capacités de gestion de logements réservés à un public jeune ainsi que des missions de médiation locative voire d'intermédiation.

Le développement de ces activités suppose l'octroi d'aides publiques, permettant de financer le coût de fonctionnement de ces structures ou dispositifs, par les collectivités territoriales notamment (via le Fonds de Solidarité Logement et des subventions de fonctionnement des communes...) et les autres partenaires locaux du logement.

En outre, afin de sécuriser au plan financier les dispositifs d'intermédiation locative de type locations / sous-locations et baux glissants, il conviendra :

- **D'encourager le développement au niveau local des mesures visant à garantir le locataire institutionnel ou associatif vis-à-vis des risques de vacance et de remise en état des logements.**
- **De veiller à ce que les sous-locataires puissent bénéficier des dispositifs de garantie d'impayés** (partenariat avec les collecteurs 1% sur la GRL et les conseils généraux sur le FSL en particulier) vis-à-vis de la structure d'intermédiation, titulaire du bail.

Soutenir le développement des dispositifs locaux (FSL en particulier) qui proposent pour les jeunes, quand cela le nécessite, un accompagnement social lié au logement notamment lors de l'entrée dans le logement et lors des premiers mois de la location afin de favoriser un maintien dans les lieux.

L'objectif de ces mesures pour certains jeunes qui décohabitent ou ayant déjà été confrontés à un parcours résidentiel erratique, est d'apporter de façon ponctuelle un soutien indispensable pour la pratique d'une bonne gestion locative, l'entretien quotidien du logement, l'intégration dans la vie du voisinage et du quartier. Il s'agit ainsi de favoriser pour des jeunes fragiles, en cours d'insertion, les apprentissages fondamentaux liés à l'autonomie dans un logement de droit commun. Les mesures d'accompagnement social lié au logement pourront être mises en œuvre par les associations agréées et financées au titre du Fonds de Solidarité Logement ou les dispositifs développés par tout organisme d'insertion sociale et professionnelle ou collectivité territoriale proposant des mesures équivalentes.

PROPOSITION N°8

Soutenir au niveau national la politique pour le logement des jeunes en créant une mission interministérielle sur le logement des jeunes en charge, d'une part, de mettre en œuvre un Plan d'action national du Logement des jeunes en lien avec les acteurs du logement des jeunes et, d'autre part, d'améliorer la connaissance de la situation du logement des jeunes au niveau national.

- Cette mission interministérielle placée auprès de l'autorité du Ministre en charge de logement poursuit les travaux de l'ensemble des acteurs concernés par la problématique du logement des jeunes, sous l'égide de la DIDOL dans l'optique de concevoir d'ici la fin 2008 un Plan d'Action national du Logement des jeunes (PANLJ) fixant des objectifs pour la période 2009-2012.
- Cette mission permet la mise en place de lieux de réflexion, d'échange et de concertation entre les différents intervenants du logement des jeunes y compris le secteur privé et les acteurs économiques et institutionnels, ainsi que les représentants des différents niveaux de collectivités territoriales (collecteurs du 1% logement, chambres de commerce et d'industrie, chambres d'agriculture, chambres des métiers, Education Nationale...).

Améliorer la connaissance de la situation du logement des jeunes au niveau national au travers notamment :

- Du développement et la coordination de dispositifs d'observation de la situation du logement des jeunes au sein des différentes unions et fédérations d'acteurs impliqués sur le sujet (CNML, UNHAJ, UNCLLAJ, FNC PACT ARIM, FAPIL, ADOMA...).
- De l'enquête nationale sur le logement réalisée par l'INSEE.

Réaliser une évaluation au niveau national des dispositifs de baux glissants existants, établir des préconisations visant à poursuivre le développement de cet outil particulièrement intéressant notamment pour « sécuriser » davantage les associations qui gèrent ce type de baux.

Amplifier la communication nationale sur la problématique du logement des jeunes, portée par l'ensemble des acteurs concernés en interne à chaque institution et collectivement **par le biais d'une campagne nationale.**