

32 PROPOSITIONS POUR AMELIORER L'ACCES AU LOGEMENT DES JEUNES

GROUPE DE TRAVAIL NATIONAL SUR LE LOGEMENT DES JEUNES

INTRODUCTION

Le comité interministériel pour le Développement de l'Offre de Logements du 22 juin 2006 a souhaité impulser une réflexion sur le logement des jeunes à deux niveaux :

- Localement, les Préfets sont chargés de mettre au point des plans départementaux pour le logement des jeunes, véritables programmes d'action territorialisés destinés à améliorer la situation du logement des jeunes sur la base de diagnostics partagés par les partenaires locaux. Le cadre d'élaboration de ces plans fait l'objet d'une circulaire en date du 13 octobre 2006.
- Au plan national, il a été décidé de mettre en place un groupe de travail réunissant les principaux acteurs impliqués dans le logement des jeunes afin de renforcer la coordination entre les multiples acteurs intervenant en faveur du logement des jeunes et de remettre des propositions notamment sur les questions de mobilité professionnelle, formation en alternance, etc..., visant à améliorer la situation du logement des jeunes.

Les services de l'Etat ont proposé que la composition du groupe de travail représente la diversité des acteurs intervenant dans la chaîne du logement des jeunes : administrations d'Etat, collectivités territoriales, financeurs, organismes gestionnaires de logements loués aux publics jeunes, maîtres d'ouvrage d'opérations de logement social, associations assurant des missions d'information / communication / médiation en direction des jeunes, acteurs de l'insertion professionnelle et de la formation des jeunes... C'est sur ces principes qu'a été arrêtée la liste des membres du groupe de travail jointe.

L'organisation des travaux du groupe a été définie comme suit :

- Le groupe de travail était animé par la Délégation Interministérielle pour le Développement de l'Offre de Logements, conjointement avec la Direction Générale de l'Urbanisme, de l'Habitat et de la Construction et la Direction Générale de l'Action Sociale.
- Le groupe s'est réuni à 4 reprises au cours du dernier trimestre de l'année 2006. Les comptes rendus de ces réunions sont joints en annexe 4.
- Les différents partenaires du groupe ont par ailleurs été sollicités pour apporter des contributions écrites en marge des réunions plénières en vue de participer à l'élaboration des propositions du groupe.
- Enfin, un travail spécifique a été mené par les administrations centrales avec la CNAF pour évaluer plus précisément l'impact budgétaire et le cadre réglementaire des propositions visant à modifier les dispositifs d'APL/ALS/ALF.

La synthèse des propositions du groupe de travail national est ainsi le résultat des contributions élaborées individuellement par une partie des organismes et institutions présents au sein du groupe de travail et débattues au cours des réunions plénières.

PRESENTATION DES PROPOSITIONS

Dans un souci de lisibilité, les 32 propositions qui suivent ont été regroupées suivant 4 axes thématiques :

1. Informer les jeunes, communiquer avec eux et les accompagner dans la recherche de solutions à leurs problèmes de logements.
2. Impulser l'action publique : mieux recenser l'offre, la demande et les besoins existants en matière de logement des jeunes, appuyer les décideurs locaux dans l'élaboration de leurs politiques et fédérer les partenariats.
3. Mieux solvabiliser les jeunes et les sécuriser financièrement.
4. Développer une offre nouvelle à destination des jeunes et améliorer la mobilisation de l'offre existante.

Ces propositions sont présentées de manière synthétique dans les pages qui suivent.

Les membres du groupe ont été sensibilisés aux enjeux budgétaires et politiques de certaines des mesures proposées et au fait que la mise en place d'une partie de ces mesures relève du vote des parlementaires, notamment dans le cadre de l'élaboration des projets de lois de finances, et d'arbitrages entre différentes politiques prioritaires du logement. Pour autant, il a été décidé de ne pas censurer ces propositions, le groupe de travail considérant qu'elles constitueraient une avancée importante pour l'amélioration durable de la situation du logement des jeunes.

Au sein de cet ensemble d'orientations, le groupe de travail a souhaité plus particulièrement souligner le caractère prioritaire des 5 propositions suivantes d'ordre général :

- La systématisation de la mise en place au niveau local de guichets uniques d'information/orientation des jeunes doit permettre de leur apporter une aide précieuse dans leurs démarches en matière d'accès au logement (proposition n°1).
- Afin que les politiques publiques du logement prennent mieux en compte la problématique du logement des jeunes, celle-ci doit être intégrée systématiquement dans les outils de planification et de programmation locaux (PDALPD, PDH et PLH) ainsi que dans les conventions de délégation des aides à la pierre (proposition n°4).
- Il est nécessaire de poursuivre le développement de dispositifs de garantie de loyer et/ou d'avance du dépôt de garantie pour les jeunes à revenus précaires et/ou modestes ne pouvant bénéficier du LOCA PASS (GRL demain). Cela pourra passer soit par des accords au niveau national avec le 1% logement, soit par la mise au point de dispositifs *ad hoc* au niveau local, notamment via les Fonds de Solidarité Logement ou la mobilisation du Fonds de Cohésion Sociale par les collectivités territoriales (proposition n°15).
- La solvabilisation des jeunes par les aides au logement est un enjeu fondamental pour faciliter leur accès et leur maintien dans le logement. L'accès au logement des jeunes serait sans aucun doute favorisé par la suppression généralisée du mois de carence sur l'APL/AL (proposition n°12) au moment de leur entrée dans le logement qui constitue en général la première étape de leur trajectoire résidentielle et qui s'accompagne de dépenses annexes importantes (mobilier, premier équipement, frais d'abonnement aux services en réseau...). Par ailleurs, la mise en place d'une revalorisation annuelle automatique des aides au logement par une indexation du barème sur l'évolution de l'indice de révision des loyers contribuerait à améliorer significativement et durablement la situation de l'ensemble des ménages bénéficiaires des aides au logement, et notamment des jeunes, en évitant que ne se creuse l'écart entre les loyers pratiqués et les aides au logements distribuées (proposition n°11).

En ce qui concerne les problématiques de mobilité des jeunes liées plus particulièrement aux politiques d'apprentissage et de formation en alternance, le groupe de travail a considéré comme prioritaires les 3 orientations suivantes :

- Améliorer la connaissance des besoins et des capacités en hébergement et en logement liées à la mise en œuvre de ces politiques. Le pilotage de cette démarche pourrait être confié aux régions en partenariat avec les services régionaux de l'Etat. La démarche aurait ensuite vocation à être relayée en terme de programmation d'opérations au sein des PLH (et des PDH) afin que ceux-ci intègrent au mieux l'ensemble des besoins en hébergement et logement des jeunes (proposition n°5).
- Mutualiser les capacités d'hébergement existantes au profit de l'ensemble des jeunes accueillis au sein des différents dispositifs concernés permettrait sans aucun doute à court moyen terme d'élargir la palette de solutions proposées aux jeunes alors qu'il est constaté qu'une partie des structures existantes sont confrontées à une vacance non négligeable (proposition n°19).
- Encourager le développement d'une offre nouvelle d'hébergement adaptée aux besoins en hébergement/logement liés à ces politiques soit par la réalisation d'opérations dédiées aux jeunes en formation alternée et mutualisées entre les différents acteurs concernés, soit au travers du développement de réservations au sein de structures d'hébergement/logement sociales dont la vocation est plus large telles que les résidences hôtelières à vocation sociale (proposition n°19).

A l'occasion de ses travaux, le groupe de travail a souhaité souligner l'intérêt de l'ensemble des mesures décidées par le Comité Interministériel pour le Développement de l'Offre de Logements du 22 juin 2006 et a rappelé à ce titre plus particulièrement son attachement vis-à-vis de la mise en œuvre des plans départementaux pour le logement de jeunes à même d'impulser une véritable dynamique des acteurs locaux sur ce sujet insuffisamment abordé aujourd'hui au sein des politiques locales du logement.

Compte tenu des délais restreints dans lesquels le groupe de travail a dû mener ses réflexions, celui-ci n'a pas pu approfondir les spécificités propres aux populations jeunes des DOM TOM en matière de logement. Aussi, est-il proposé d'une part que l'accès au logement en Métropole des jeunes issus des DOM TOM fasse l'objet d'une analyse spécifique avec l'appui notamment de l'Agence Nationale pour l'insertion et la promotion des Travailleurs d'Outre Mer (ANT) et d'autre part, que la question du logement des jeunes dans les DOM TOM donne également lieu à une réflexion ad hoc pilotée par le Ministère de l'Outre Mer et visant notamment à étudier l'adéquation des propositions du groupe de travail national aux spécificités de ces territoires.

Enfin, le groupe de travail a exprimé le souhait de voir se pérenniser un groupe de travail national technique ayant pour objet :

- d'évaluer l'impact des propositions du groupe de travail issu du CIDOL qui auront été retenues et mises en œuvre,
- d'analyser les expériences locales qui auront été recensées ou initiées dans le cadre des plans d'actions pour le logement des jeunes et rédiger des préconisations de développement de bonnes pratiques,
- de produire des réflexions et des propositions qui seront transmises aux différents décideurs,
- de suivre l'évolution de la situation du logement des jeunes.

LES PRECONISATIONS DU CNML

Les propositions du groupe de travail organisé par le DIDOL, auquel le CNML a participé, ont fait l'objet d'une présentation suivie d'échanges auprès du comité technique logement du CNML.

Les propositions ont ensuite été présentées et validées par le bureau du CNML lors de sa séance plénière du 13 décembre 2006 avec le commentaire suivant: Les missions locales ont la volonté, la capacité et les compétences pour accompagner, dans une démarche globale, les jeunes en recherche d'insertion vers des solutions pérennes, ce qui implique notamment un accompagnement à la recherche d'hébergement et de logement autonome.

Plus que d'un accompagnement social il s'agit d'un véritable parcours professionnel visant à assurer la solvabilisation du jeune par des revenus qui seront d'autant plus pérennes que son emploi l'est devenu. Cet accompagnement global, dont l'objectif est de sécuriser les parcours d'insertion, constitue le cœur de métier des missions locales.

Leur système d'information Parcours 3, leur ancrage dans les territoires, leur partenariat diversifié et déjà mobilisé, permettra des économies d'échelle.

Une dernière réunion du comité technique logement du CNML a permis de préciser certains points qui figurent en italique dans les paragraphes suivants.

LES PROPOSITIONS DETAILLEES

Proposition n°1

Systématiser la mise en place de guichets uniques d'information et d'orientation des jeunes sur le logement au niveau territorial ad hoc. 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.**

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.
- 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).
- Afin de ne pas multiplier les circuits de demande d'aide pour les jeunes et de faciliter la lisibilité des différents dispositifs d'aide à l'accès au logement existants, il est proposé d'étudier la possibilité pour les guichets uniques de se voir confier la mission d'orienter les jeunes vers le dispositif adapté à leur situation. A ce titre, il est préconisé en particulier d'encourager le développement de partenariats entre les guichets uniques et les collecteurs du 1% logement pour le montage des dossiers de demande de garantie LOCA PASS.
- 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 (ADIL, Points d'Information Jeunesse, Missions Locales).

Proposition n°2

Développer des outils d'information sur le logement pour les jeunes, communs (brochures, guides) aux différents acteurs du logement et en assurer une large diffusion auprès du public visé.

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...).
- Sans attendre le développement de ces outils :
 - Les différents acteurs locaux et nationaux du logement des jeunes (Réseau information jeunesse, CROUS, CLLAJ, FJT, missions locales, CFA...) veilleront à assurer une large diffusion du guide DGUHC « Vous êtes jeune, vous cherchez un logement à louer. » à travers notamment la mise en place de liens d'accès depuis leur site internet lorsque ce dernier existe.
 - Il sera demandé au CIDJ (Centre d'Information et de Documentation pour la Jeunesse) d'étudier la possibilité d'autoriser le téléchargement gratuit des fiches logement réalisées par le CIDJ et disponibles sur le site Internet du centre.

Proposition n°3

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 mise à jour régulière de ces sites.

Pour cela :

- Le portail Internet jeunes du Ministère de la Jeunesse pourra être développé sur les questions de logement et l'identification de ce site par les moteurs de recherche devra être facilitée. A partir de ce site, l'internaute devra pouvoir avoir facilement accès à :

- Une documentation générale comprenant des informations d'ordre juridique et financier ainsi que des informations générales sur le logement,
- Des liens vers des numéros de téléphone ou des sites Internet développés d'une part par les partenaires institutionnels à l'échelle nationale (UNCCLAJ, CNAF, ANIL, UFJT, ARFJ...) et d'autre part par les partenaires locaux. Pour ces derniers, un travail pourra être initié en vue de développer une recherche à partir de critères géographiques.
- Une équipe projet composée de représentants des principaux acteurs nationaux du logement des jeunes sera mise en place en vue d'étudier plus précisément les évolutions à apporter pour améliorer l'accessibilité de leurs sites Internet, leur complémentarité, leur mise à jour et les liens permettant de passer d'un site à l'autre.
- Un guide national sur le logement à l'attention des jeunes sera élaboré. Il se substituera au guide réalisé par la DGUHC en 2002.
- Des expériences innovantes pourront figurer sur le site de l'agence des pratiques et initiatives locales (www.apriles.net).
- Il est proposé d'encourager le développement de sites offrant aux jeunes tout ou partie des prestations suivantes :
 - Des informations concrètes pour trouver un logement (adresses d'organismes de logement social, de résidences sociales et de foyers de jeunes travailleurs, coordonnées des services logement des villes et de la préfecture et des collecteurs 1%, adresses des ADIL/CLLAJ/AIVS/Services logement et autres acteurs du logement des jeunes, mise en relation avec des propriétaires privés le cas échéant...),
 - La possibilité d'avoir des échanges dans le cadre de forums « contrôlés » par le gestionnaire avec possibilité pour ce dernier d'apporter lui-même des réponses aux questions posées,
 - La possibilité d'envoyer une question par mél et d'obtenir une réponse de la part de la structure responsable du site,
 - La possibilité de télécharger des documents d'information générale et des documents-types (modèles de contrat de location, de courrier...),
 - Des dispositifs de type questions / réponses ou foires aux questions (FAQ).
 - Le développement de bornes d'accès Internet dans les principaux services publics, associations et organismes (CAF selon les possibilités locales, missions locales, maisons des services publics, collectivités locales, ADIL, centres sociaux, FJT, CLLAJ, Services logement) fréquentés par les jeunes sera encouragé. Ces bornes devront offrir un accès aisé aux différents sites consacrés aux questions de logement.

Pour ces trois propositions, le comité technique 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.

Un partenariat au niveau national entre le CNML et la CNAF devient impératif pour garantir la fiabilité des informations.

L'attention est portée sur la proposition n° 1. Le guichet unique ne devrait pas être nécessairement une création mais s'appuyer sur des lieux de proximité existants susceptibles d'apporter information, orientation et accompagnement pour une aide à la prise de décision du jeune.

Autre remarque importante : la mention « aide à la recherche de solutions adaptées » générerait un flux vers ces guichets, avec des risques importants en cas d'absence de solutions.

Proposition n°4

Intégrer systématiquement la question du logement des jeunes dans les outils de planification et de programmation locaux (PDALPD, PDH et PLH) ainsi que dans les conventions de délégation des aides à la pierre comme le prévoit la circulaire du 13 octobre 2006 sur l'élaboration d'un plan départemental pour le logement des jeunes. Dans ce cadre, il pourra être intéressant 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 aux jeunes.

Par ailleurs, les observatoires du logement dont la mise en place est prévue par la réglementation relative à ces différents dispositifs de planification ou de programmation devront être développés de manière à pouvoir fournir des données nécessaires à une analyse spécifique de la situation du logement des jeunes et de son évolution.

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

Proposition n°5

Mieux connaître les besoins et les capacités d'hébergement et de logement liés à la mise en œuvre des politiques tendant au développement de l'apprentissage, de la formation en alternance et des contrats de professionnalisation.

Pour cela, le groupe de travail propose que les régions, en partenariat avec les services régionaux de l'Etat et les autres acteurs de la formation professionnelle :

- Mènent, à court terme, un recensement du patrimoine d'hébergement et de logements existant au sein des structures spécialisées dans la formation professionnelle ou par alternance ainsi que dans la formation universitaire : centres AFPA, CFA, universités, cités universitaires du CROUS, lycées, écoles d'enseignement supérieur....
- Organisent, sur la question du logement, la mise en réseau des différents acteurs de la formation professionnelle et du logement et de l'hébergement :
 - Afin d'estimer les besoins en hébergement générés par l'activité de formation alternée et d'apprentissage et de définir en conséquence une politique d'offre adaptée à cette demande à travers notamment l'optimisation de l'utilisation des capacités offertes par ces structures. Ces orientations pourraient être intégrées au plan régional de développement des formations professionnelles visé à l'article L 214-13 du Code de l'Education. La déclinaison territorialisée de cette politique et la programmation des opérations qui en découlera seront définies au niveau des agglomérations dans le cadre des PLH.

- En vue de mettre en place un dispositif opérationnel annuel de concertation entre ces acteurs qui aura pour mission principale d'estimer annuellement les besoins en hébergement, de confronter ceux-ci aux capacités effectivement mobilisables et d'analyser les moyens de mutualiser une partie de ces capacités au profit des différents dispositifs de formation afin d'en optimiser l'occupation.

Proposition n°6

Développer la réalisation de documents à l'attention des professionnels et des décideurs suivant deux directions :

Poursuivre au sein de l'ANIL la réalisation d'études visant à analyser, recenser et cartographier les politiques publiques d'aide au logement menées par les collectivités territoriales et institutions locales (CAF par exemple...) notamment en direction des jeunes (y compris les aides à la mobilité), afin de contribuer à la diffusion des bonnes pratiques auprès des élus et des professionnels et de faciliter ainsi la mise au point de politiques par les collectivités territoriales (suivant des méthodes de « benchmarking »)

Rédiger un guide pour le logement des jeunes à destination des professionnels et des décideurs locaux. Ce guide pourrait notamment mettre en évidence les expérimentations réussies (diffusion des bonnes pratiques) et présenter les principaux partenaires du logement des jeunes. La responsabilité de la rédaction de ce guide pourrait être confiée à l'ANIL en liaison avec les principaux partenaires du groupe de travail national.

Proposition n°7

Encourager auprès des élus locaux et des services déconcentrés de l'Etat le développement de missions d'appui conseil ayant pour finalité d'aider les collectivités à définir leur politique d'intervention en direction des jeunes ou à mettre au point des opérations spécifiques.

Proposition n°8

Développer la collaboration au niveau national entre les acteurs du logement des jeunes au travers notamment :

- De la mise au point de conventions d'objectifs et de partenariat entre l'Etat et les principales fédérations et unions d'acteurs intervenant sur ces questions (UNCLLAJ, UFJT...).
- De la mise en place de lieux de réflexion et d'échange entre les différents intervenants du logement des jeunes y compris le secteur privé et les acteurs économiques (collecteurs du 1% logement, chambres de commerce et d'industrie, chambres d'agriculture, chambres des métiers...).

Proposition n°9

Développer la collaboration au niveau local entre les acteurs du logement des jeunes au travers :

- De la mise en place de lieux de réflexion et d'échange entre les différents intervenants du logement des jeunes, y compris le secteur privé, les acteurs de la formation professionnelle et de l'apprentissage (CFA, région, AFPA...), les CROUS et les universités.

- De l'intégration des représentants des acteurs économiques (collecteurs du 1% logement, chambres de commerce et d'industrie, chambres d'agriculture, chambres des métiers...) au sein des instances des organismes publics dédiés au logement et à la jeunesse.

Proposition n°10

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, UFJT, ARFJ, UNCLLAJ...).
- De l'enquête nationale sur le logement réalisée par l'INSEE.

Pour l'ensemble des propositions 4 à 10 les missions locales sont concernées et ne peuvent que participer aux réflexions et travaux menés sur les territoires, notamment dans le cadre de l'élaboration des plans départementaux.

Aucun des acteurs du logement des jeunes ne peut prétendre à l'exhaustivité, le maillage territorial des 500 missions locales en fait un acteur incontournable. Leur contribution à la capitalisation de bonnes pratiques transférables (n° 6) et à la connaissance des besoins (n° 10) peut se faire via le CNML, tête de réseau.

Le CNML a démarré un travail de fiabilisation des données relatives aux situations d'hébergement et de logement des jeunes dans Parcours 3 et va le poursuivre pour donner à cet outil une fonction avancée d'observatoire national.

Proposition n° 11

Prévoir une revalorisation annuelle automatique des aides au logement (APL/ALS/ALF) indexée sur l'évolution de l'indice de révision des loyers (IRL).

Cette mesure suppose une modification de l'article L 351-3 du Code de la Construction et de l'Habitation qui prévoit actuellement uniquement que « le barème, révisé chaque année à une date fixée par décret, tient compte de l'évolution constatée des prix de détail et du coût de la construction ».

Sur la base d'un taux d'évolution annuel de l'IRL de l'ordre de 2,3 %, l'impact financier estimé pour cette mesure est de l'ordre de 230 millions d'euros par an dont 134 millions d'euros relevant du budget de l'Etat.

Proposition n°12

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).
- Un approfondissement de l'analyse juridique d'une telle proposition 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. Lors de cette analyse, 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.

Proposition n°13

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.

Le comité technique attire l'attention sur les impacts négatifs que pourrait avoir une telle mesure (à rapprocher du « syndrome cumul des aides et du RMI » qui freine le retour à l'emploi dit « normal »).

Proposition n°14

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°15

Développer à l'échelle territoriale adaptée (département ou région voire au niveau national), en complémentarité (voire en partenariat) avec le LOCA PASS (et demain la Garantie des Risques Locatifs GRL), les interventions du FSL et autres dispositifs d'aide, et en s'appuyant sur les possibilités offertes par le Fonds de Cohésion Sociale géré par la Caisse des Dépôts et

Consignations, un dispositif de garantie de loyer et/ou d'avance (ou de prêt) du dépôt de garantie pour les jeunes ne pouvant bénéficier des dispositifs existants.

Dans le cas particulier des étudiants étrangers issus des programmes structurés de coopération ou des Centres pour les Etudes en France (CEF) qui se développent à l'étranger depuis 3 ans, à défaut de dispositifs locaux, il pourrait être étudié la possibilité d'étendre le bénéfice des dispositifs nationaux existants par l'intermédiaire d'un partenariat entre le Ministère de l'Education Nationale, les universités, le CNOUS, la CDC et le 1% logement notamment.

Les missions locales sont favorables à toutes les améliorations relatives aux APL, à la refondation de leur calcul pour qu'il prenne en compte la notion de « reste à vivre », elles appellent aussi à réfléchir à la situation des jeunes mineurs au regard de l'APL.

Elles sont également favorables à la suppression de l'obligation de caution et de dépôt de garantie liée à une GRL plus protectrice pour les bailleurs.

Elles soulignent cependant que les aides financières sont certes indispensables mais ne doivent être considérées que comme palliatifs. Le premier critère de solvabilisation reste le revenu pérenne par la voie « normale » de l'emploi, c'est sur cet objectif que sont focalisées les actions des missions locales, l'accompagnement social au logement ne doit pas se substituer à l'accompagnement global du jeune par son conseiller d'insertion, nécessaire pour sécuriser financièrement son parcours.

Proposition n°16

Généraliser la mise en place d'une aide à l'installation et au premier équipement des jeunes éligibles aux aides au logement accédant pour la première fois à un logement sur le modèle de l'aide forfaitaire de 300 Euros prévue par le dispositif actuellement en vigueur pour les étudiants boursiers (ALINE) ou des dispositifs d'aide développés par certains FSL, FAJ et CAF ou encore sous forme de Prêts à Taux Zero.

A ce titre :

- Un dispositif de niveau national géré par les CAF pourrait être instauré pour les jeunes en insertion professionnelle bénéficiaires de contrats aidés tels que prévus par le Plan de Cohésion Sociale. Les modalités financières de ce dispositif (public cible, montant, sources de financement) seraient arrêtées par l'Etat. L'extension des publics bénéficiaires de cette bourse à l'ensemble des « jeunes occupant une forme d'emploi particulière » suivant la définition de l'INSEE pourrait également être examinée.
- Des dispositifs complémentaires d'aide visant d'autres publics jeunes pourraient être définis au niveau local par les collectivités territoriales. Leurs conditions d'attribution seraient définies au vu de la réalité des difficultés identifiées au niveau local, du champ de compétences des collectivités concernées et suivant un barème défini par la collectivité locale. Le Fonds de Cohésion Sociale pourrait être mobilisé pour les besoins de ces dispositifs ainsi que dans le cadre du développement de prêts complémentaires aux jeunes (micro-crédit social). Des aides sur projet pourront également être attribuées par les CAF au profit de jeunes de familles allocataires, sur décision de leur conseil d'administration.

Proposition n°17

Mieux prendre en compte dans les différents dispositifs d'aide au logement et de prestations familiales l'existence d'une charge de logement ou d'hébergement d'un

enfant supportée par une famille modeste bénéficiaire de prestations familiales (allocations familiales, complément familial, allocation de rentrée scolaire...) à laquelle l'enfant est rattaché pour le bénéfice de ces aides.

A cette fin, il est proposé **d'étudier la possibilité d'étendre le dispositif d'abattement double résidence sur les ressources évaluées pour la détermination des aides au logement** (articles R 351-11 du CCH et R 831-6-1 du Code de la Sécurité Sociale) et des prestations familiales des ménages, aux parents bénéficiaires d'une aide au logement supportant une charge d'hébergement supplémentaire pour leur enfant en formation ou en insertion professionnelle.

Le montant de cet abattement et le périmètre des situations visées par cette mesure (publics, contrats...) devront être arrêtés de manière à garantir l'efficacité économique et sociale de la mesure.

Une première analyse, menée par les services de l'Etat et la CNAF pour le compte du groupe de travail national a mis en évidence les effets suivants :

- Un tel dispositif aurait un impact significatif sur le montant des aides au logement perçues par les ménages dont les ressources se situent entre la moitié du seuil d'exclusion des aides au logement et le seuil d'exclusion actuel majoré du montant de l'abattement. Cet impact peut être évalué approximativement entre 30 euros par mois et 100 Euros par mois (suivant la composition du ménage et ses revenus) soit une majoration de 15 % à 50 % de l'aide au logement versée au ménage.
- En revanche, les conséquences d'une telle mesure sur les prestations familiales versées sous condition de ressources (allocation de rentrée scolaire, complément familial) seraient marginales et n'affecteraient qu'un nombre restreint de ménages. En effet, ces derniers étant bénéficiaires d'une aide au logement, leurs ressources sont, de fait, inférieures aux seuils d'exclusion des prestations familiales.
- Dans la grande majorité des cas, le dispositif d'abattement permettrait aux ménages modestes d'éviter de mener de savants calculs visant à comparer au plan économique une solution consistant à maintenir leur enfant rattaché au domicile familial avec une solution dans laquelle l'enfant se déclarerait autonome pour bénéficier le cas échéant d'aides au logement pour le logement dans lequel il est accueilli (cf l'analyse proposée à ce sujet dans le rapport parlementaire Wauquiez sur les aides aux étudiants).

Proposition n°18

Recenser et évaluer les dispositifs existants en matière d'aide financière à la mobilité des jeunes et à leur hébergement provisoire dans le cas notamment de situations de double ou triple résidence générées en particulier par des formations en alternance ou en apprentissage et en assurer la diffusion auprès des collectivités territoriales ainsi que des acteurs locaux de la formation (professionnelle et continue), de l'apprentissage, du logement et de l'emploi en vue d'encourager le développement de tels dispositifs.

Le CNML peut organiser la remontée d'informations concernant les diverses pratiques territoriales d'aides à la mobilité (qu'elles prescrivent, voire qu'elles gèrent), à l'installation et au premier équipement.

Les améliorations à venir de l'outil PARCOURS 3 (historique des parcours d'hébergement/logement) doivent permettre d'avoir des informations sur les situations de double ou triple résidence.

Proposition n°19

Afin de mieux répondre aux problématiques croissantes de mobilité et d'hébergement pour de courtes durées des jeunes, il est proposé :

- **D'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. Pour chacune des opérations envisagées, le groupe de travail préconise que soit menée une réflexion préalable sur la propriété des murs de ces structures, la nature du gestionnaire et de la maîtrise d'ouvrage des opérations et que soient privilégiées des solutions tendant à confier la réalisation et l'exploitation de ces opérations à des professionnels de l'immobilier et de l'hébergement afin de garantir la qualité de la gestion de ces programmes dans le temps et de permettre une souplesse de fonctionnement maximale. En effet, il est constaté que le cadre statutaire et réglementaire d'intervention des organismes de formation peut limiter fortement les capacités d'ouverture à des publics extérieurs des structures d'hébergement possédées ou gérées directement par ces organismes.
- **De 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.
- **D'utiliser au mieux les capacités d'hébergement des dispositifs existants** (ex. : AFPA, CFA, internats, plus marginalement résidences sociales, FJT, logements-foyers) et des résidences dédiées à l'accueil d'un public pour une période donnée de l'année (ex. : résidences des CROUS et des écoles d'enseignement supérieur) à travers une ouverture sur des publics jeunes autres que les publics « cœur de cible » dans le cadre de la mise en place et de la formalisation de partenariats entre les gestionnaires concernés, les collectivités territoriales, les acteurs de la formation et les services déconcentrés de l'Etat.

Proposition n°20

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 conviendra de veiller à dégager une enveloppe financière nécessaire sur le budget de l'Etat pour répondre aux besoins en Aide à la Gestion Locative Sociale – AGLS - suscités par les résidences sociales qui répondront aux critères d'attribution de cette aide définis par la circulaire DGAS/PIA n°2000/452 du 31 août 2000.

Il conviendra également de veiller à l'inscription dans le fonds national d'action sociale du complément budgétaire nécessaire à l'accroissement de la prestation de service socio-éducative

attribuée par les CAF aux FJT et aux résidences sociales FJT liée à l'augmentation de l'offre de logements.

Un travail de concertation doit s'engager avec les missions locales pour mieux cerner les besoins d'une part et s'assurer d'autre part que les nouvelles implantations se font dans des espaces où les notions de mobilité, services, loisirs et sécurité ont bien été prises en compte, afin d'éviter les phénomènes de désaffection et de risques de relégation du public jeune.

Proposition n°21

Assurer le suivi et l'évaluation de la convention du mois de novembre 2006 signée entre l'Etat, la Caisse des Dépôts et Consignations et l'UFJT portant notamment sur l'accueil annuel de 20 000 jeunes en insertion professionnelle au sein des FJT pour la période 2007-2009.

Il conviendra de suivre de la même manière la mise en œuvre de la convention Hénart-Daubresse signée entre l'Etat et la SONACOTRA en mars 2005 également relative à l'accueil de jeunes en insertion professionnelle au sein des structures SONACOTRA. La possibilité de prolonger la convention Etat/SONACOTRA jusqu'au 31 décembre 2009 pourra être étudiée dans ce cadre.

L'opportunité d'élaborer des conventions équivalentes entre l'Etat et d'autres fédérations d'associations ou organismes gérant un parc locatif conséquent pourra également être examinée.

L'Union nationale pour l'habitat des jeunes et ADOMA participent au comité technique logement du CNML, des modalités de remontées d'informations régulières seront recherchées dans ce cadre.

Proposition n°22

Compte tenu de l'écart constaté au niveau national entre les besoins en logements exprimés par les jeunes et la typologie de l'offre locative sociale existante, et dans le prolongement de la décision du CIDOL du 22 juin 2006, **il est proposé d'accroître la proportion de petits logements 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.

Proposition n°23

Elargir par voie législative (article L 442-8-1 du CCH) les possibilités de location meublée dans les logements détenus par les organismes de logement social (autres que les logements en résidences sociales et logements-foyers) :

- En autorisant la signature de contrats de location pour des logements meublés entre des organismes de logement social et des jeunes. Cela suppose toutefois que soit précisé au préalable le droit applicable aux locataires dans le cadre de ces baux meublés et les modalités de fixation de la part du loyer liée à l'amortissement des meubles, ce qui nécessite des modifications législatives du Code de la Construction et de l'Habitation.

- En élargissant le cadre actuel régissant les possibilités pour les organismes de logement social de louer meublé (ou nu) leurs logements à des associations en vue de leur sous-location à des publics jeunes.

Proposition n°24

Ouvrir aux locataires du parc public, par voie législative, la possibilité qui existe déjà dans le secteur privé, de sous-louer une partie de leur logement à un jeune.

Cette disposition vise les situations de sous occupation dans le parc social qui concernent essentiellement des locataires âgés et très âgés. C'est pourquoi le cadre juridique (rapports locatifs, responsabilité civile, droit au maintien dans les lieux, respect de la destination sociale du parc...) et social d'une telle ouverture (prévention des risques d'exploitation et d'abus de personnes fragiles) devra au préalable être précisément étudié. La mise en œuvre de telles démarches devra s'appuyer sur des associations spécialisées garantes du suivi de la relation entre le locataire en titre et le jeune.

De telles mesures nécessiteront la mise en place de moyens importants d'intermédiation. Un travail de fond reste à faire pour sensibiliser et accompagner les personnes âgées afin que dans un premier temps elles acceptent ces cohabitations avant d'en mesurer ensuite les effets bénéfiques.

Proposition n°25

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 et étudier, au vu des évaluations qui pourront être menées sur des expérimentations réalisées sur le sujet actuellement, l'intérêt du développement d'OPAH 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.

Proposition n°26

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, FSL...) et sur les possibilités éventuelles d'intermédiation locative à même de sécuriser la location de leur logement au profit des jeunes.

Proposition n°27

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

- Missions de conseil et 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.

L'action de ces structures pourra être axée prioritairement sur des publics jeunes ou élargie à l'ensemble des publics rencontrant des difficultés pour se loger. Les publics visés seront fonction des enjeux locaux, de la nature juridique et des statuts des structures d'intermédiation ainsi que des missions qui leur sont confiées.

Les guichets uniques mentionnés dans la proposition n°1 du chapitre A 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 le LOCA PASS et les conseils généraux sur le FSL en particulier) vis-à-vis de la structure d'intermédiation, titulaire du bail.

Proposition n°29

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 dans le cadre de dispositifs développés par tout organisme d'insertion sociale et professionnelle ou collectivité territoriale proposant des mesures équivalentes.

Les missions locales soulignent que la solvabilisation des jeunes passe surtout par leur accompagnement professionnel à visée d'insertion pérenne effectué par leurs conseillers

Proposition n°30

Soutenir le développement de la colocation dans le parc locatif social et le parc privé.

Dans le parc locatif social, ce développement s'appuiera sur un recensement et une évaluation des expériences déjà menées et sur la promotion du dispositif et des bonnes pratiques en matière de gestion de ces contrats de location auprès des organismes de logement social et des élus locaux.

Proposition n°31

Soutenir les dispositifs d'hébergement et de logement intergénérationnel mis en place et encadrés par des organismes à but non lucratif spécialisés sur ces questions, et visant à proposer soit à des propriétaires de mettre à disposition une chambre pour un jeune, soit à des locataires de sous-louer une partie de leur logement à un jeune. Il conviendra toutefois de veiller à ce que ces pratiques ne se traduisent pas par des abus vis-à-vis des jeunes ou de l'occupant principal (ou en titre) du logement.

Par ailleurs, une réflexion devra être menée quant aux évolutions à apporter à la réglementation des aides au logement afin de ne pas pénaliser les occupants en titre souhaitant s'engager dans cette démarche. En effet, en application des textes actuels (articles R 813-3-1 et R 831-5 du Code de la Sécurité Sociale), une personne âgée qui sous-loue en partie son logement à des tiers ne peut pas bénéficier d'une aide au logement (le sous-locataire ayant potentiellement accès pour sa part à une aide au logement) tandis qu'en cas d'hébergement du tiers, les ressources de ce dernier doivent être prises en compte pour le calcul de l'aide au logement octroyée à la personne âgée.

Le comité technique a étudié diverses expérimentations de ce type, elles sont intéressantes du point de vue de l'impact sur les deux générations de publics mis en relation, cependant elles se révèlent très chronophages car nécessitant un fort accompagnement.

Proposition n°32

Afin d'éviter autant que possible la persistance de pratiques discriminatoires en matière d'accès au logement des jeunes, le groupe de travail propose **d'encourager, via la Haute Autorité de Lutte contre les Discriminations et pour l'Égalité (HALDE), le développement de chartes de bonne conduite et de codes de déontologie** au sein des fédérations de propriétaires, de gestionnaires et de professionnels de l'immobilier (parc privé et parc locatif privé), à l'image du partenariat engagé entre la HALDE et la FNAIM et du code de déontologie établi par cette dernière.

Cette dernière proposition paraît impérative tant au niveau du CNML, de son bureau, des missions locales qui participent au comité technique logement. En effet les discriminations dans l'accès au logement sont non seulement faites au regard du critère d'âge, mais aussi de « fortune » (autant dire pauvreté) et surtout au regard de l'origine ethnique, vraie ou supposée. Elles sont massives.

Les missions locales sont particulièrement actives dans le domaine de la lutte contre les discriminations, des conseillers, chargés de projet et directeurs de missions locales ont été formés pour devenir « formateurs démultiplicateurs » dans le cadre du programme ESPERE, ils peuvent devenir personnes ressources dans ce cadre.

COMPOSITION DU GROUPE DE TRAVAIL

STRUCTURE / ORGANISME / SERVICE	REFERENT	COORDONNEES
DGAS – Bureau 1B (Direction Générale de l'Action Sociale)	Mme CASTAING Chargée de mission logement	01.40.56.88.90 genevieve.castaing@sante.gouv.fr
DGUHC – Bureau IUH1 (Direction générale de l'Urbanisme, de l'Habitat et de la Construction)	Mme HENNION (chef du bureau des politiques sociales du logement) et Mlle AKODJENOU (chargée de mission logement des jeunes)	01.40.81.97.94 Isabelle.hennion@equipement.gouv.fr patricia.akodjenou@equipement.gouv.fr
DGEFP – MIJ (Direction générale de l'Emploi et de la Formation Professionnelle)	Mme RAKOFF Chargée de mission	01.44.38.32.60 isabelle.rakoff@travail.gouv.fr
DIDOL (Délégation Interministérielle pour le Développement de l'Offre de Logements)	M CURSENTE Conseiller spécial	01.44.38.33.71 arnaud.cursente@didol.travail.gouv.fr
Direction du Budget (Ministère délégué au Budget et à la Réforme Budgétaire)	M SAUVAGE Chef du Bureau 4-BLVT	01.53.18.26.64 philippe.sauvage@budget.finances.gouv.fr
DGTPE (Ministère de l'Economie, des Finances et de l'Industrie)	M BOITREAU Chef du Bureau Bancfin3	01.44.87.71.23 sebastien.boitreau@dgtpe.fr
CNAF - Direction de l'Action Sociale (Caisse Nationale des Allocations Familiales)	Mme SLOMA (conseillère technique) et Mme RASTIER	01.45.65.53.26 clementine.sloma@cnaf.fr anne-catherine.rastier@cnaf.fr
CDC (Caisse des Dépôts et Consignations)	M PILLOT (chargé du Fonds de cohésion sociale) et Mme GUICHENDUC	01.58.50.50.67 herve.pillot@caissedesdepots.fr martine.guichenduc@caissedesdepots.fr
ANAH (Agence Nationale de l'Habitat)	Mme ROZAT Chargée de mission	01.44.77.40.20 marie.rozat@anah.gouv.fr
UESL (Union Economie Sociale du Logement)	M GOUJON (directeur général) et M NOBLE (directeur des études)	01.44.85.81.10 b.goujon@uesl.fr f.noble@uesl.fr
CNML (Conseil National des Missions Locales)	Mme CATEL Chargée de mission	01.49.17.47.22 pierrette.catel@cnml.travail.gouv.fr
UNCLLAJ	Mme SMEYERS (présidente) et Mlle TARDIEU	04.74.53.20.92 (RIVHAJ Vienne) uncllaj@wanadoo.fr
ADF (Assemblée des Départements de France)	M RAPINAT Chef de service	01.45.49.60.20 jeanmichel.rapinat@departement.org
ARF (Association des Régions de France)	M CHUNG ou Mme WINTREBERT Délégués	01.45.55.82.48 regions.de.france@arf-regions.org
USH (Union Sociale pour l'Habitat)	Mme FURET -Conseillère technique Mme SALVETTI – Conseillère technique	01.40.75.79.71 - Fax : 79.87 juliette.furet@union-habitat.org 01-40-75-68-19 denise.salvetti@union-habitat.org
ARFJ (Association des Résidences et des Foyers de Jeunes)	Mme ROYER Déléguée générale	01.46.33.86.62 arfj.assoc@wanadoo.fr
UFJT (Union Nationale des Foyers et Services pour les Jeunes Travailleurs)	M AUBERY (Délégué à l'Habitat) et Mlle DURY	01.41.74.81.00 habitat@ufjt.org ou jm.aubery@ufjt.org
SONACOTRA	Mme ROHMER	01.40.61.44.46 helene.rohmer@sonacotra.fr
Association Ouvrière des Compagnons du Devoir du Tour de France	M NAULEAU Secrétaire général	01.44.78.22.50 conseil@compagnons-du-devoir.com
Fédération Nationale des PACT ARIM	M MALEVERGNE Chargé de mission	01.42.81.97.70 eric_malevergne@pact-arim.org
Fédération nationale Habitat et Développement	M ROUSSEAU Chargé de mission	01.45.26.69.97 nrousseau@habitatdeveloppement.fr
FAPIL (Fédération des Associations pour la Promotion et l'Insertion par le Logement)	M DAVID Délégué Général	01 48 05 05 75 contact@fapil.net
APCM (Assemblée permanente des chambres des métiers)	M PRIGENT	01.44.43.10.00 prigent@apcm.fr