

Tous mobilisés !

"1 Jeune, 1 Logement, 1 Avenir"



Comité de Pilotage 5 Décembre 2022

Ce comité de pilotage visait à définir les conditions de mise en place des différentes actions identifiées dans le cadre du projet "1 jeune, 1 logement, 1 avenir" porté par la Mission Locale de la Bresse Louhannaise. Pour cela, le comité a travaillé dans un atelier organisé en deux parties ; l'objectif de **la première partie**, était **d'identifier les besoins en ressources** humaines, matérielles et immatérielles **nécessaires à la mise en œuvre des actions**.

Le groupe s'est divisé en deux. Les participants du **premier sous-groupe** ont traité les actions « **Kits de démarrage** » et « **Foyer jeunes travailleurs** » ; ceux du **deuxième groupe**, « **Intermédiation locative** » et « **Tiny houses** »

La **deuxième partie** a eu comme objectif d'**identifier** parmi les **ressources** listées, lesquelles sont **déjà présentes et opérationnelles** sur le territoire et lesquelles **doivent être développées** (troisième colonne des tableaux ci-dessous). Les ressources à développer ont permis d'**alimenter les missions du laboratoire d'expérimentations** qui était lui aussi l'une des actions issues du projet (quatrième colonne des tableaux ci-dessous).

Pour cela, le groupe s'est réuni et les rapporteurs ont restitué à tour de rôle les ressources nécessaires pour chaque action en invitant les autres participants à réagir. Chaque ressource a ensuite été qualifiée d'une gommette (troisième colonne des tableaux) : rouge si la ressource est manquante ; orange si elle est en voie de développement ; et vert si elle existe déjà (à la connaissance des acteurs présents). Ensuite, pour les ressources manquantes ou en développement, les participants ont identifié si un acteur du territoire disposé de l'expertise nécessaire (gommette rose), ou si l'expertise pouvait être développée par le laboratoire d'expérimentations (gommette bleue).

Les trois actions traitées au copil précédent (colocation intergénérationnelle, mobilisation des logements existants, réhabilitation et adaptation des bâtiments existants) ont été également soumises aux participants pour cette deuxième partie (la première partie avait été remplie au préalable par Adrian QUEREJAZU à partir des supports du copil du 03/10).

Les supports reprenant ces éléments sont présentés plus bas, précédés d'une courte description de chaque action. Les enseignements tirés de ce COPIL pour le Laboratoire d'expérimentations sont présentés en préambule.

"1 Jeune, 1 Logement, 1 Avenir"



Préambule

Le travail réalisé par les participants a permis de faire émerger plusieurs pistes de travail pour le Laboratoire d'expérimentations dont l'objectif principal est de centraliser le suivi des actions issues du projet « 1 jeune, 1 logement, 1 avenir » et en faveur de l'accès au logement des jeunes (16-25 ans) en favorisant la **coopération** entre les partenaires, élus et techniciens et en apportant une **expertise** et une **capacité d'animation**. Le laboratoire des expérimentations permettra d'offrir un **espace de dialogue** aux acteurs du territoire et ainsi de suivre de près les actions et innovations sur le sujet du logement. Le laboratoire constituera un **outil d'investigation empirique**, qui pourra être utilisé aussi bien à des fins **d'évaluation des expérimentations** et de **changement d'échelle**, que comme **outil d'aide à la décision**. Plus largement, le Laboratoire d'expérimentation aura pour rôle de :

- **Promouvoir les actions** proposées par le projet "1 Jeune, 1 logement, 1 avenir" dans la dynamique territoriale.
- Offrir aux jeunes suivis par la Mission Locale la **possibilité de trouver un logement adapté** à leurs capacités (financières ou autres) et qui ont un impact positif sur leur insertion professionnelle.
- Contribuer au **développement territorial** et au **maillage de l'offre** de logements sur le territoire
- Promouvoir le **dialogue entre partenaires** et faciliter la **coordination** entre initiatives

Les **activités** du laboratoire visent à **réunir les conditions de mise en œuvre** des actions dans le cadre du projet. Son mode opératoire serait le suivant :

- **La PRÉPARATION** permet aux acteurs d'accumuler une richesse d'expérience et de connaissances (partage d'expériences, visites de terrain,...) à partir desquelles ils peuvent aborder la phase de réalisation.
- **La RÉALISATION** d'une ou plusieurs expériences dans lesquelles les acteurs du territoire participent et concrétisent l'action en question
- **Le DÉVELOPPEMENT** qui permet aux acteurs de revenir sur leur apprentissages acquis dans les phases précédentes et d'être dans une logique d'amélioration continue
- **L'ÉVALUATION** des expérimentations devra être prévue (grille d'évaluation) et réalisée pour guider les prises de décisions futures.

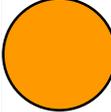
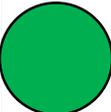
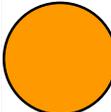
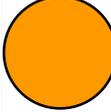
"1 Jeune, 1 Logement, 1 Avenir"



Nom de l'action : Kit de démarrage.

Il s'agit d'une aide concrète de produits et/ou de mobilier, si le logement n'est pas meublé, pour une première installation. Ce dispositif peut être cumulable avec d'autres aides à l'accès au logement, comme le FSL (Fonds de Solidarité pour le Logement). Cette action vise aussi le renforcement des partenariats public-privé qui permettra d'impulser une nouvelle dynamique sur le territoire.

La distribution de produits de première nécessité permettra de renforcer la confiance du locataire et du propriétaire. Pour réussir, il faudra faire appel au partenariat avec des entreprises privées (supermarchés ... ou d'autres qui ont des invendus) et des acteurs du monde associatif / de l'économie sociale et solidaire (ressourceries, gratuiterie, entreprises du mobilier, EMMAÜS...) et ainsi aider les jeunes à meubler leurs logements à bas prix.

<u>Ressources humaines/ matérielles...</u>	<u>Précisions</u>		
Kit adapté à la tranche d'âge (kit incluant vif)	Prise en compte des besoins des 16-25 ans		CLLAJ, 1 projet 2 toits
Partenariat avec les plateformes existantes: 1 projet 2 toits MFR Région...	Qui alimente ? Sur la partie travail Bresse Initiative possible ? Agences immobilières ? Mission Locale relais		
Accompagnement sur site Accompagnement sur fonction / emploi parcours	Corréler la distribution des kits de démarrage à un accompagnement personnalisé des jeunes		Labo
Recensement des outils existants pour constituer les kits sur mesure et création de partenariats	aides conseil départemental, Action Logement, associations caritatives, gratuiteries, supermarchés...		Labo
Ressources complémentaires identifiés suite au comité de pilotage :			

"1 Jeune, 1 Logement, 1 Avenir"



Aide au déménagement	Aussi dans le cadre de création de partenariats		Labo
Un local pour stocker les kits	En fonction du contenu du kit dans le cadre du partenariat.		Labo
Un animateur/coordinateur	pour construire les kits au cas par cas des jeunes présentés par la mission locale (selon ressources, logement est meublé ou pas)		Labo

En bref.

Pour l'action "kit de démarrage" les prochaines étapes devront intégrer les points suivants :

- Définition plus précise du contenu des kits (produits ménagers ? nourriture ? meubles ?)
- Coordination des ressources existantes, tant pour fournir le contenu des kits (Action Logement, associations caritatives ...) Que pour l'accompagnement des jeunes dans leur projet (Mission Locale, plateformes, outils entreprises ...)
- Point d'attention : intégrer la logistique de déménagement à la réflexion.

Nom de l'action : Intermédiation Locative pour les jeunes

L'intermédiation locative est un dispositif qui permet de sécuriser et simplifier la relation entre le locataire et le bailleur grâce à l'intervention d'un tiers social (opérateur, organisme agréé ou association). Le dispositif repose également sur des déductions fiscales, pouvant atteindre jusqu'à 85 % des revenus locatifs, aux bailleurs qui acceptent de louer leur logement à des ménages en difficulté.

Ressources humaines/ matérielles...	Précisions		
Recensement des locaux vacants	OPAH en cours à BLI => Voir les autres territoires Dispositif "0 logements vacants"		Communes

"1 Jeune, 1 Logement, 1 Avenir"



Travail avec les bailleurs pour la réhabilitation des logements	Lien avec l'obligation de la Loi Énergie Climat		Labo
Besoin d'un porteur de l'action	<ul style="list-style-type: none"> Le Pont fait déjà cela (pas pour les jeunes en particulier) Enjeu autour du statut de résidence sociale ? Voir actions du CCLAJ 		CCLAJ
Structurer un Comité Local pour le Logement Autonome des Jeunes (CCLAJ)	<ul style="list-style-type: none"> Quelles démarches ? Qui initie? Qui pilote? Qui administre? 		CCLAJ
Identifier les structures porteuses	<ul style="list-style-type: none"> Le Pont CCLAJ Macon ? SOLIHA ? 		Le Pont SOLIHA CCLAJ
Animateur	Une personne en charge de la recherche de logements pouvant faire l'objet d'intermédiation locative (sensibilisation des propriétaires, impact sur la fiscalité pouvant faire levier...)		Labo

En bref.

Pour l'action "Intermédiation locative pour les jeunes" les prochaines étapes devront intégrer les points suivants :

- Coordonner avec les différentes structures disposant déjà d'une expertise sur le sujet (cadre juridique, contrats types...) pour en étudier l'application pour un public de jeunes
- Identifier les logements pouvant faire l'objet d'intermédiation et sensibiliser les propriétaires (privés et publics)

Assurer l'animation du dispositif et la mise à jour continue du parc de logements disponibles dans ce cadre



Nom de l'action : Foyer Jeunes Travailleurs

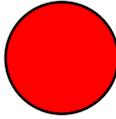
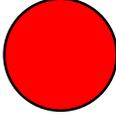
Les résidences-FJT proposent des solutions d'hébergement temporaire ainsi qu'un accompagnement socio-éducatif visant le développement personnel des résidents et leur implication dans la société. Il ne s'agit pas seulement d'un logement, c'est un lieu de vie, de rencontres et d'échanges, avec de nombreux services : aide aux démarches administratives, animations collectives, restauration, etc.

Ce dispositif peut se mettre en place uniquement dans le cadre d'une convention plus large visant à faciliter l'accueil d'un public spécifique, entrant dans les critères généraux des résidences FJT : âge, ressources, être en cours d'insertion sociale et/ou professionnelle, en rupture de logement, ou ayant un logement incompatible avec le lieu de travail et / ou de formation. Il nécessite un agrément.

<u>Ressources humaines/matérielles...</u>	<u>Précisions</u>		
Ressources humaines qualifiées	Besoin de personnes qualifiées et en nombre suffisant pour la gestion du lieu et pour assurer le lien avec les entreprises, formations, emplois stages...		Labo
Immobilier	Aménagement du FJT existant (bâtiment ADOMA) dans lequel agrandir et équiper les parties communes - réhabilitation du lieu		Travail sur le bâtiment existant
Projet social	Définir un projet social visant à améliorer le vivre ensemble sur cet établissement et à s'assurer que l'outil reste à l'usage des jeunes		URHAJ
Agrément	Obtention de l'agrément à garder de façon pérenne pour éviter le risque (déjà rencontré) de perdre la fonction première du bâtiment en cas de perte de l'agrément		URHAJ

"1 Jeune, 1 Logement, 1 Avenir"



<p>Solutions de logements plus diffus sur les autres communes (des "antennes")</p>	<p>Assurer un maillage territorial harmonisé avec la répartition des entreprises sur le territoire en développant des antennes en lien avec la structure mère à Louhans</p>		<p>Labo</p>
<p>Etude du projet de logement sur un bassin de vie économique</p>	<p>Privilégier les jeunes à l'accès au logement et au monde professionnel Faire le lien avec les problématiques de mobilité</p>		<p>URHAJ Mission mobilité</p>

En bref.

Pour l'action "FJT" les prochaines étapes devront intégrer les points suivants :

- Clarifier les points de blocage qui ont fait évoluer le FJT en résidence sociale pour ne pas refaire les mêmes erreurs
- Clarifier les conditions d'obtention et de maintien de l'agrément
- (Re)définir avec les élu-e-s le projet social dans lequel s'ancrerait le FJT
- Identifier des financements possibles pour la réhabilitation du bâtiment et l'obtention de l'agrément
- Identifier des logements "antennes" sur les autres communes en intégrant les acteurs économiques à la réflexion

En cas de réhabilitation du bâtiment d'ADOMA en FJT (comme initialement pensé), un point d'attention est soulevé sur l'avenir des locataires actuels qui devront être considérés (en particulier ceux sortant de la catégorie des "jeunes").

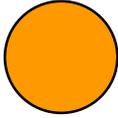
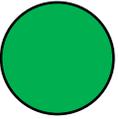
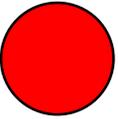
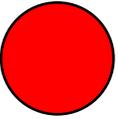
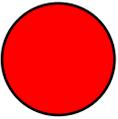
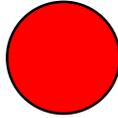
Nom de l'action : Développement de tiny houses

C'est une option innovante qui ne rentre pas dans les critères classiques du marché locatif du territoire mais qui peut coller aux besoins actuels des jeunes dans des situations différentes. Elle permettrait de réduire le besoin en mobilité des jeunes (Saisonniers, apprentis ...) par une implantation proche des lieux de travail.

<p><u>Ressources humaines/ matérielles...</u></p>	<p><u>Précisions</u></p>		
---	--------------------------	---	---

"1 Jeune, 1 Logement, 1 Avenir"



<p>Terrain/ foncier où implanter les tiny houses</p>	<p>Point d'attention : la mobilité des tiny houses peut-être complexe à gérer</p> <p>Pistes : terrains familiaux ? terrains d'entreprises ? campings hors saison : revenu en saison creuse ? => double opportunité (tourisme et pour renouveler le parc de logements)</p>		<p>Labo</p>
<p>Des documents d'urbanisme ne faisant pas obstacle à la construction de tiny houses</p>	<p>Prendre en compte les règles d'urbanisme applicables sur les sites identifiés à <u>proximité des entreprises</u></p> <p>Enjeu d'artificialisation des sols : développement de conteneurs plus adaptés en ce sens ?</p>		
<p>Financements</p>	<p>Difficulté d'identifier des financements en l'absence de permis de construire</p> <p>Confirmation de l'intérêt économique du projet</p>		<p>Labo</p>
<p>Accompagnement de jeunes pour l'intégration sociale</p>	<p>prises en compte des aspects liés à l'accompagnement : espaces verts, espaces communs, ...</p>		<p>Labo</p>
<p>Ressources complémentaires identifiés suite au comité de pilotage :</p>			
<p>Valider l'éligibilité aux aides (CAF, Action Logement, ...) pour les jeunes optant pour ce logement</p>			<p>Labo</p>
<p>Constructeur / opérateur pour le développement de cette offre</p>	<p>Identifier un opérateur en capacité de fournir les tiny houses (délais, prix, faisabilité...)</p>		<p>Labo</p>

"1 Jeune, 1 Logement, 1 Avenir"



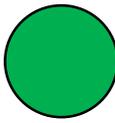
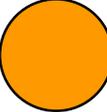
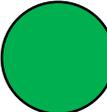
En bref.

Pour l'action "Tiny houses" les prochaines étapes devront intégrer les points suivants :

- Clarifier le besoin de foncier et les options possibles
- Articuler la solution aux documents d'urbanisme
- Maintenir une place importante à l'intégration et la vie sociale des locataires dans le développement de la solution
- Il est très important d'échanger avec des acteurs en France ou ailleurs qui font des expériences similaires pour savoir les points d'attention, les bons procédés...

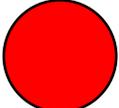
Nom de l'action : Réhabilitation/ adaptation des logements existants

Une de caractéristiques principales du marché immobilier local est que les logements ne sont pas adaptés aux besoins des jeunes. L'action vise à améliorer le parc privé et à permettre l'accès à ce parc à des jeunes en recherche de logement.

<u>Ressources humaines, matérielles, immatérielles...</u>	<u>Précisions</u>		
Logements dégradés, à rénover Logements de taille peu adaptée ou sous-occupés	Dont logements privés, communaux aux critères de performance < seuil locatif Voir les chiffres existantes (SIVOM)		
Plan de rénovation pour les bâtiments publics	Plan qui priorise les bâtiments à rénover pour arbitrer sur où commencer Données OVAC		Labo
Animateur pour sensibiliser les propriétaires	Communiquer sur la loi		Com com

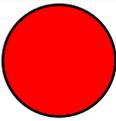
"1 Jeune, 1 Logement, 1 Avenir"



<p>Coordination avec les agents immobiliers</p>			<p>Labo</p>
<p>En bref.</p> <p>Pour l'action " Réhabilitation/ adaptation des logements existants" les prochaines étapes devront adresser les points suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Identifier des leviers pour réhabiliter les logements dégradés visant à être loués, notamment les petites typologies T1/T2 - Développer des partenariats avec les agents immobiliers pour élargir le parc de logements potentiellement adaptés aux jeunes (T1/T2) - Et sensibiliser les propriétaires (informations sur la loi Energie-Climat, leviers financiers existants pour la rénovation, ...) 			

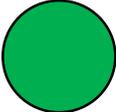
Nom de l'action : Mobilisation des logements existants

L'objectif de cette action est de repérer les logements publics et privés qui sont en état d'être loués, puis de les proposer aux jeunes. Avec une convention de logement classique, et/ ou de tester les nouveaux dispositifs dans ces logements. De cette manière, le territoire pourra développer une offre de logement adaptée rapidement mobilisable et favoriser la souplesse (entrées/sorties du logement).

<p><u>Ressources humaines, matérielles...</u></p>	<p><u>Précisions</u></p>		
<p>Base de données des logements disponibles en état d'être loués</p>	<p>Qui inclut des logements publics, privés, gîtes... et qui soit régulièrement actualisée</p>		<p>Agences immobiliers</p>
<p>Coordinateur</p>	<p>Pour actualiser la base de données et communiquer...</p>		<p>Labo</p>

"1 Jeune, 1 Logement, 1 Avenir"



<p>Convention avec les établissements publics et gîtes.</p>	<p>Convention entre le porteur de cette action et les mairies ou gîtes pour cadrer l'intégration ponctuelle de leurs logements dans la base de données. Solution temporaire qui peut être un levier Il n'y a pas de recensement.</p>		
--	--	---	--

En bref.

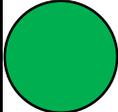
Pour l'action "**Mobilisation des logements existants**" les prochaines étapes devront intégrer les points suivants :

- Développer et tenir à jour une base de données recensant les logements existants adaptés pour les jeunes (taille adéquat, propriétaires volontaires,...)
- Communiquer auprès des bailleurs, propriétaires publics et privés pour élargir et tenir à jour la base de données

Nom de l'action : Colocation intergénérationnelle

Il s'agit d'apporter une solution de logement locatif social à un public élargi, tout en favorisant le vivre ensemble et l'échange entre les habitants et entre les générations. L'action concerne tous les publics résidents.

En développant cette offre aux jeunes, l'action peut répondre à l'inadéquation entre les délais pour obtenir un logement et les délais pour accéder à une formation, un emploi, un stage. En effet, la gestion des colocations permet une réactivité supérieure à celle du marché immobilier locatif ordinaire.

<p><u>Ressources humaines/matériels...</u></p>	<p><u>Précisions</u></p>		
<p>Logements disponibles</p>	<p>Quelques communes pourraient mettre à disposition des logements</p>		

"1 Jeune, 1 Logement, 1 Avenir"



Animateur/ coordinateur	Pour créer du lien entre les propriétaires (publics, privés) et entre les futurs colocataires, sensibiliser...		Labo
Personnes identifiées en situation de solitude	Personnes âgées principalement Personnes favorables au développement de l'action		
Cadre juridique/ Code de bonne conduite	Définir un cadre spécifique pour le territoire		Labo
Porteur de l'action			Habitat Humain sme CLAJJ

En bref.

Pour l'action "**Colocation intergénérationnelle**" les prochaines étapes devront intégrer les points suivants :

- Créer du lien entre les propriétaires publics et privés et entre les futurs colocataires
- Définir un porteur de l'action
- Clarifier le cadre juridique

Action Laboratoire d'expérimentations

A partir du contenu des fiches précédentes et comme présenté en préambule, les missions possibles du Laboratoire d'expérimentations seraient les suivantes :

- **Mutualiser** les ressources nécessaires à plusieurs actions (animation de dispositifs, création de partenariats...).
- **Appui à la conduite** des expérimentations
- **Coordination** des actions et des acteurs.
- Veille juridique ?
- Identifier des porteurs pour les actions d'investissement
- Être en contact régulier avec les conseiller-e-s de la mission locale pour un suivi personnalisé des jeunes et une solution la plus adaptée

Tous mobilisés !

"1 Jeune, 1 Logement, 1 Avenir"



Conclusion : Les prochaines étapes du projet

- Présentation du diagnostic et des fiches actions et plan d'action par URBANIS le 23 Janvier
- Lancement des premiers comités techniques pour développer les aspects financiers et techniques pour la mise en œuvre des actions
- Préfiguration du Laboratoire d'expérimentations et des suites opérationnelles du projet