

# *Autonomie Logement Jeunes*

## EVALUATION DE PROCESSUS

**Ben Rickey, Responsable de Projet,  
Agence nouvelle des solidarités actives**

Janvier 2015



## Synthèse

**Aujourd'hui, le départ du domicile familial représente un réel défi pour un grand nombre de jeunes du Vaucluse.** Face à cet enjeu, les acteurs du département ont notamment conçu deux dispositifs pour favoriser la prise d'autonomie des jeunes Vauclusiens :

- la Garantie Jeune, actuellement expérimentée sur quatre territoires – Avignon, Carpentras, Pertuis et Valréas – vise l'insertion professionnelle des jeunes en situation d'exclusion ;
- le projet innovant Autonomie Logement Jeunes (ALJ), déployé en parallèle par Cap Habitat et Soligone, porte sur l'accompagnement des jeunes en difficulté vers et dans un logement ordinaire sur le bassin de vie de Carpentras.<sup>1</sup>

Ces deux dispositifs, expérimentés sur le bassin de vie de Carpentras, se complètent et se renforcent : la Garantie Jeune apporte les ressources permettant de solvabiliser le jeune en vue d'un accès au logement, alors que l'accès à un logement ordinaire stabilise la situation du jeune, facilitant ainsi son insertion professionnelle.

**Cette évaluation de processus a pour objectif d'analyser les forces et faiblesses du projet Autonomie Logement Jeunes (ALJ).** Elle identifiera aussi des conditions de réussite pour sa diffusion à d'autres territoires du département. Elle contribue également au débat national autour de la question « Comment décliner les approches « Logement d'abord » pour un public jeune ? »

**Le projet apporte une réponse à certains jeunes faisant face à des difficultés d'accès au logement.**

De plus en plus de jeunes Vauclusiens font appel aux dispositifs d'hébergement, les trois quarts se situant sur le Grand Avignon. Pour ces jeunes le manque de ressources reste l'obstacle majeur à leur accès au logement. Bien qu'il existe un problème d'errance des jeunes sur Avignon, peu de jeunes du bassin de vie de Carpentras se trouvent « à la rue ». La majorité de ceux qui se trouvent en difficulté d'accès au logement semblent s'appuyer sur leurs propres réseaux de solidarités pour être hébergés chez un tiers. Il existe toutefois des jeunes sans ressources et sans solution de logement sur ce territoire – concernant au moins un dossier ASJ sur cinq – auxquels le projet Autonomie Logement Jeunes n'apporte pas de réponse adaptée. Des solutions pourraient être trouvées du côté de l'offre existante sur le territoire – de logements sociaux et d'insertion, d'hébergement, d'aides et d'accompagnements.

**Plusieurs partenaires du territoire se sont mobilisés pour orienter des jeunes vers ce projet.** En effet, les jeunes faisant face à des difficultés d'accès au logement sur le bassin de vie de Carpentras s'adressent rarement au « 115 ». Par conséquent, identifier ce public – cible du projet Autonomie Logement Jeunes – a nécessité une mobilisation de plusieurs « guichets » de l'action sociale. La Mission Locale, le CCAS de Monteux et le Logis des Jeunes – un foyer de jeunes travailleurs (FJT) de Carpentras – ont à eux trois orienté la majorité des jeunes. Ainsi, le projet est devenu à la fois la prochaine étape du parcours résidentiel des nombreux jeunes sortant de ce FJT, et une sorte de « service logement » pour les jeunes de la Mission Locale. **Malgré de nombreuses orientations trop peu de jeunes éligibles ont été orientés vers ce projet pour atteindre le nombre de bénéficiaires visé.** Plusieurs facteurs y ont contribué : le faible taux d'orientation de la part de certains partenaires, le manque de jeunes bénéficiaires de la Garantie Jeune, des procédures considérées comme chronophages par certains et le manque de clarté quant aux critères d'éligibilité.

**L'instruction des dossiers ALJ pourrait être renforcée au vu des difficultés rencontrées.** En effet, moins de deux jeunes sur cinq sont retenus directement lors du premier passage en Commission de Sélection. Un dossier sur dix est refusé d'emblée, et presque la moitié est ajournée à la prochaine Commission, et ce parfois à plusieurs reprises. Afin de réduire ces complexités, il semblerait

---

<sup>1</sup> Carpentras, Althen-les-Paluds, Monteux et Pernes Les Fontaines

intéressant de préciser les critères d'éligibilité et d'améliorer la préparation des dossiers. Pour les jeunes non-retenus ou qui se désistent, c'est « *retour à la case départ* ». Ne bénéficiant d'aucune proposition de logement, ils sont souvent perdus de vue par l'équipe ALJ et parfois même par l'organisme « orienteur ». Apporter une réponse à ces jeunes est un des principaux axes d'amélioration.

**Le projet a mobilisé les logements nécessaires dans le parc privé lors de sa première phase, mais des améliorations dans la captation de logements sont encore possibles.** Le projet mobilise uniquement des logements du parc locatif privé. Ce choix paraît sensé sur Carpentras, qui dispose d'une offre conséquente de petits logements sur le parc privé, notamment en centre ville. En effet, l'équipe ALJ rencontre peu de difficultés pour mobiliser des logements à ce stade. Toutefois, le parc privé peut avoir d'autres limites, entre autre l'absence de petits logements sur des communes rurales, et des loyers parfois élevés. Au vu de ces limites plusieurs acteurs s'étonnent que le projet ne mobilise jamais le parc public, disposant d'une offre relativement importante et peu tendue.

**L'accompagnement vers et dans le logement (AVDL) semble bien fonctionner, malgré des points de vigilance.** Seule une poignée de jeunes a déménagé dans son logement à ce stade, ce qui rend difficile l'évaluation de l'efficacité de cet accompagnement. Notre évaluation a toutefois permis d'identifier trois points de vigilance. Premièrement, le projet respecte certains aspects du modèle « logement d'abord » mais pourrait prétendre à une plus grande fidélité à cette approche.<sup>2</sup> Deuxièmement, il est essentiel de veiller à la complémentarité entre les accompagnements de Soligone et de Cap Habitat. Troisièmement, certains aspects de la collaboration avec la Mission Locale sont peu formalisés, et pourraient être davantage clarifiés.

**En définitive, le projet Autonomie Logement Jeunes apporte une solution intéressante aux difficultés de logement des jeunes avec ressources, mais pourrait bénéficier d'améliorations.** Avant d'envisager sa généralisation au reste du département, il faut se pencher sur les améliorations préconisées par l'Ansa, allant des petites modifications à une refonte plus radicale du modèle.

**S'agissant des perspectives pour la diffusion du projet, les trois autres territoires du Vaucluse semblent tous en mesure d'accueillir le projet, à condition de l'adapter au contexte local.** En effet, le Grand Avignon semble prioritaire pour la diffusion du projet en vue de l'insuffisance de l'offre existante en matière d'hébergement et de logement pour les jeunes en errance ou risquant de l'être. Les deux autres territoires ont des situations contrastées : le Sud Vaucluse a une demande non-satisfaite, mais ne réunit pas toutes les conditions de diffusion ; le Haut Vaucluse ne semble pas faire face à une demande non-satisfaite, mais réunit plusieurs des conditions de diffusion. Toute diffusion du projet sur ces trois territoires devrait prendre en compte le contexte local. Par exemple, les jeunes du Grand Avignon semblent plus touchés par la précarité et nécessiteront potentiellement un accompagnement plus intensif que celui mis en place sur le bassin de vie de Carpentras.

#### **Remerciements**

Véronique Simonin (DDCS du Vaucluse) ; Antonia Italiano & Carine Seveignes (Cap Habitat) ; Aurore Pesenti & Laurine Bonnamy (Soligone) ; Armande Patron, Danielle Gaveau & Christian Roig (Mission locale du Comtat Venaissin) ; Nadia Nefzaoui (SIAO 84) ; Daniel Divenosa (Unité Territoriale du Conseil général du Vaucluse) ; Sylvie Priem & Stéphanie Chaillan (Centres médico-sociaux de Carpentras) ; Capucine Darceot & Agnès Moisson (CCAS & Mairie de Carpentras) ; Michèle Munoz (Mairie de Monteux) ; Kathy Therond (CCAS de Monteux) ; M. Ross & Anaïs Del Castillo (Logis des Jeunes du Comtat Venaissin) ; Hayat Aboulghazi & Amélia Lazrak (personnes concernées).

---

<sup>2</sup> Le logement d'abord est une approche développée aux Etats-Unis, puis essaimée dans de nombreux pays européens. Il s'agit de proposer aux personnes SDF de passer de la rue directement à un logement ordinaire. Ces personnes bénéficient d'un accompagnement adapté à leurs besoins afin de les aider à s'y maintenir.

## **SOMMAIRE**

<b>1. Introduction.....</b>	<b>4</b>
<b>2. Les besoins des jeunes en matière d'accès au logement.....</b>	<b>7</b>
<b>3. L'orientation des jeunes vers le projet.....</b>	<b>10</b>
<b>4. L'instruction des dossiers .....</b>	<b>14</b>
<b>5. La mobilisation des logements .....</b>	<b>18</b>
<b>6. L'accompagnement vers et dans le logement .....</b>	<b>21</b>
<b>7. Les préconisations.....</b>	<b>24</b>
<b>8. La capacité de diffusion du projet.....</b>	<b>27</b>

# 1. Introduction

## 1.1 Des jeunes qui peinent à prendre leur autonomie

**Les jeunes Vauclusiens font face à des difficultés importantes pour accéder à un logement autonome.** Sans les moyens d'accéder à un logement autonome, les jeunes sont de plus en plus nombreux à vivre en colocation – ainsi la cohabitation a doublé en 10 ans dans le département. De plus, les jeunes représentent une part de plus en plus importante des demandes d'hébergement - 24% des demandes en 2013 selon le Service Intégré d'Accueil et d'Orientation (SIAO). Face à des loyers trop élevés par rapport à leurs ressources, 4 jeunes de moins de 25 ans sur 5 touchent des allocations logement. L'absence de ressources stables est le principal obstacle à leur prise d'autonomie. En effet, les jeunes Vauclusiens sont peu diplômés – la moitié n'a pas le bac – et peinent à s'insérer sur le marché de l'emploi - un sur quatre est au chômage, le taux le plus élevé de la région.

**L'accès au logement et à un emploi ou à la formation sont intimement liés.** Sans revenu d'activité (emploi ou formation), les jeunes peuvent difficilement accéder à un logement. Sans logement stable, de nombreux jeunes n'ont pas une base essentielle pour suivre une formation, un apprentissage ou pour accéder à un emploi. Exclue de la majorité des minima sociaux – notamment le revenu de solidarité active (RSA) – les moins de 26 ans sans ressources sont particulièrement vulnérables.

## 1.2 Deux nouvelles réponses sur Carpentras

**Expérimentés pour la première fois en 2013, le projet Autonomie Logement Jeunes et la Garantie Jeune sont des projets complémentaires.** D'une part, le projet innovant Autonomie Logement Jeunes (ALJ) porte sur l'accompagnement des jeunes en difficulté vers et dans un logement ordinaire (cf. descriptif détaillé ci-dessous).<sup>3</sup> D'autre part, la Garantie Jeune est actuellement en expérimentation sur quatre territoires – Avignon, Carpentras, Pertuis et Valréas – et vise l'insertion professionnelle des jeunes en situation d'exclusion. Il s'agit d'une aide mensuelle de 439€ pour une personne seule, soit un montant équivalent au revenu de solidarité active (RSA), doublé d'un accompagnement *via* la Mission Locale. Certes, le projet ALJ a été conçu indépendamment de la Garantie Jeune. Cependant, sa mise en œuvre sur le bassin de vie de Carpentras a coïncidé avec la mise en œuvre de l'expérimentation Garantie Jeune sur ce même territoire. La combinaison de ces deux dispositifs peut donc potentiellement créer un cercle vertueux pour les jeunes sans ressources ni logement sur Carpentras – la Garantie Jeune apporte les ressources permettant de solvabiliser le jeune ménage en vue de l'accès au logement, l'accès à un logement ordinaire stabilise la situation du jeune en vue d'une insertion professionnelle.

## 1.3 Une mission d'évaluation en deux volets

La Direction départementale de la cohésion sociale (DDCS) souhaite capitaliser sur ce projet innovant « Autonomie Logement Jeunes » à travers une évaluation, en vue d'une diffusion du projet sur d'autres territoires. L'Agence nouvelle des solidarités actives (Ansa) mène l'évaluation en deux volets : une évaluation d'impact – dont les résultats sont attendus fin 2015 ; et une évaluation de processus – qui fait l'objet du présent rapport.

**L'objectif de la présente évaluation de processus est de comprendre le fonctionnement du projet Autonomie Logement Jeunes, ses forces et faiblesses, et les conditions de sa réussite, pour alimenter des réflexions sur son déploiement à d'autres territoires du Vaucluse.** Ainsi, l'Ansa a :

---

<sup>3</sup> Carpentras, Althen-les-Paluds, Monteux et Pernes Les Fontaines

- Analysé des données, notamment du SIAO, afin d'objectiver l'envergure de la demande pour le projet de la part des jeunes sans solution de logement ;
- Analysé les documents opérationnels relatifs à l'élaboration et à la mise en œuvre du projet et aux dispositifs ou outils mobilisés, afin de mieux comprendre ses processus ;
- Interrogé une vingtaine de professionnels de divers structures ayant contribué à ALJ, ainsi que deux jeunes bénéficiaires du projet, afin de comprendre son fonctionnement (cf. remerciements) ;
- Analysé les décisions de la Commission de Sélection qui sélectionne les jeunes qui vont intégrer le projet, notamment afin d'identifier les motifs des décisions prises à l'égard des demandeurs.

## Descriptif du projet Autonomie Logement Jeunes

**Public visé :** Les jeunes âgés de 18 à 25 ans révolus, résidant – ou souhaitant résider – sur le bassin de vie de Carpentras, en situation régulière sur le territoire français et ouvrant la possibilité de ressources stables dans l'immédiat ou à moyen terme – soit par un revenu d'activité (CDD ou CDI) ou par d'autres prestations (la Garantie Jeune, l'ARE, un contrat d'apprentissage etc.). Ces jeunes doivent également être engagés dans une démarche d'insertion professionnelle.

**Objectifs :** Permettre à ces jeunes d'accéder à un logement à condition de s'inscrire dans une démarche de formation, d'apprentissage professionnel ou d'emploi. Diversifier les formes d'habitat pour répondre au plus grand nombre (semi collectif, individuel, bail glissant, location directe...).

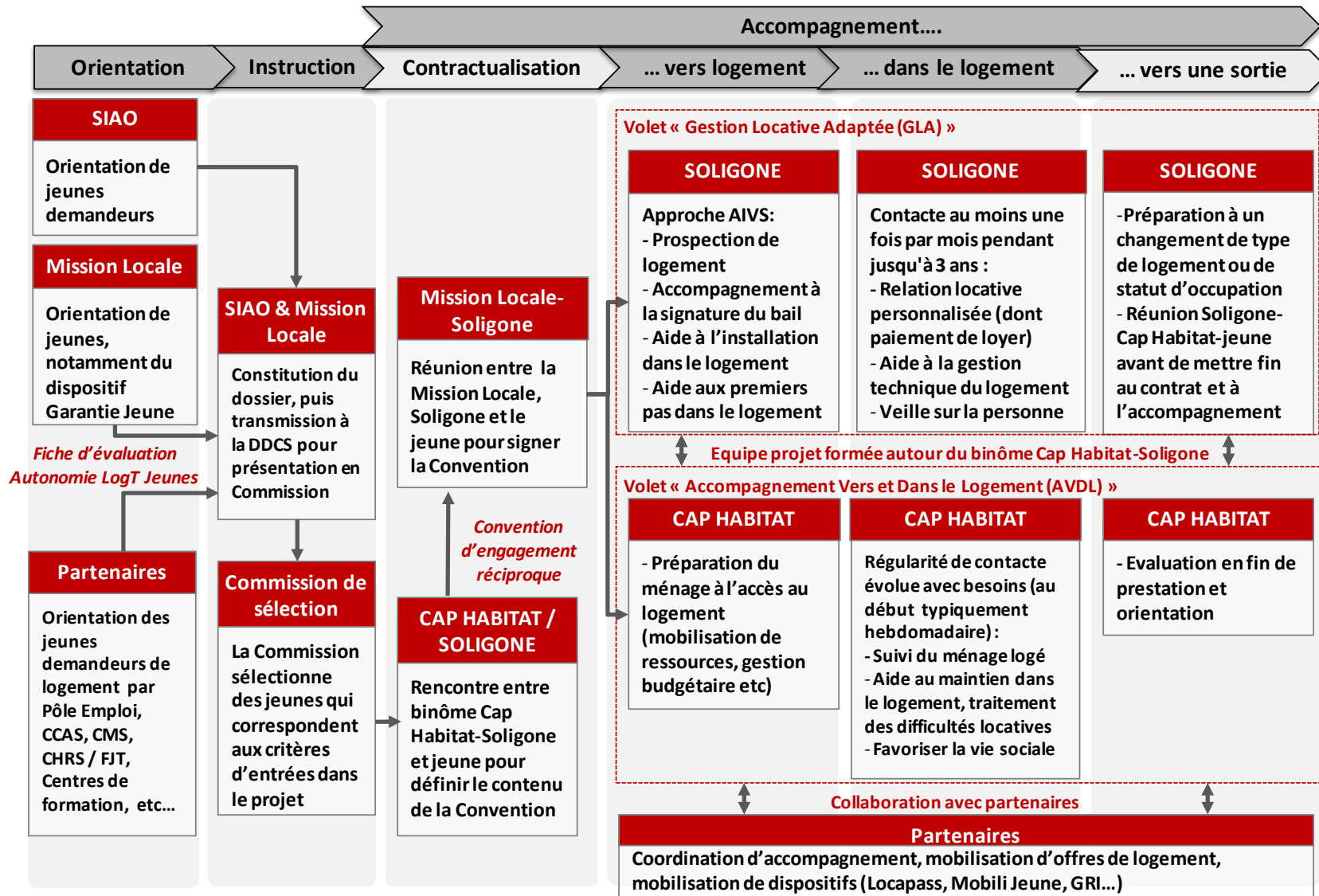
**Modèle :** Le projet est une collaboration entre deux associations – Soligone et Cap Habitat – en lien avec la Mission Locale. Il comporte trois volets :

- L'accès à un logement du parc locatif privé : Soligone s'est engagé à capter et gérer 40 logements en sous location ou mandat de gestion. Suivant le modèle du Gestion Locative Adaptée (GLA), l'association reste à l'écoute des locataires pour toute difficulté sociale ou technique lors de la location.
- Un accompagnement vers et dans le logement : Cap Habitat s'est engagé à proposer un accompagnement social individualisé dans le cadre du projet de recherche de logement, lors de l'accès au logement et jusqu'à la stabilisation dans le logement. L'association respecte le cahier de charges de l'Accompagnement Vers et Dans le Logement (AVDL).
- Une articulation avec l'accompagnement professionnel : la Mission Locale du Comtat Venaissin est un partenaire à part entière du projet. Ses conseillers orientent des jeunes vers ALJ, un référent instruit la majorité des dossiers de demande, et les conseillers coordonnent leur accompagnement avec ceux de l'ALJ. A travers la Garantie Jeune, la Mission Locale aide à solvabiliser certains jeunes en situation d'exclusion, facilitant ainsi leur accès à un logement.

**Etapes :** Le projet est structuré selon trois phases : l'orientation, l'instruction et l'accompagnement. L'accompagnement se décline en quatre étapes : conventionnement, puis accompagnement vers le logement, dans le logement, et vers une sortie du dispositif.

**Coûts :** Les opérations d'intermédiation locative et d'accompagnement par Soligone et Cap Habitat pour les 50 bénéficiaires visés sont financées par la DDCS à hauteur de 153 000 € en 2014. Ce montant représente un coût estimé à 3 060 € par bénéficiaire et par an. Les loyers et charges sont payés par les locataires. Le prix du loyer est généralement proche de celui du marché locatif privé, soit en moyenne 357 € pour un studio / T1, 409 € pour un T2 et 413 € pour un T3. Soligone n'accepte généralement pas des dossiers présentant un taux d'effort supérieur à 30%, soit environ 360 € par mois pour un jeune seul bénéficiant des Aides personnalisées au logement (APL). Le taux d'effort est calculé ainsi : Loyer charges comprises (357 €) – Montant des APL (environ 250 €) / Revenus (360 €) = 30%.

# Modalités du projet Autonomie Logement Jeunes



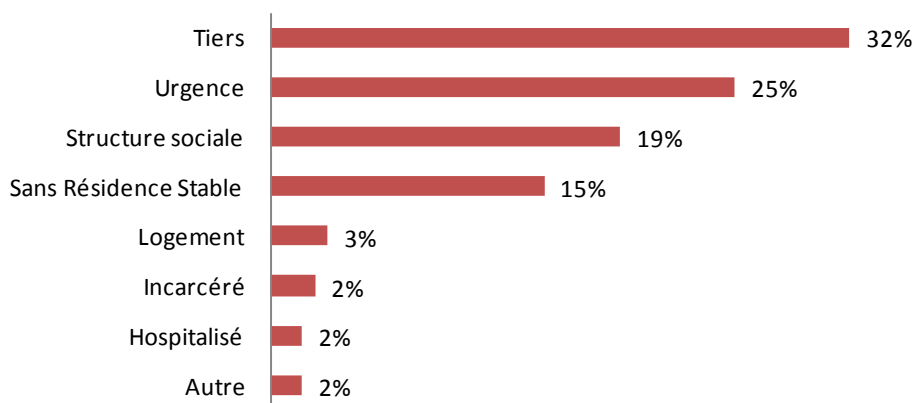
## 2. Les besoins des jeunes en matière d'accès au logement

Avant d'analyser le fonctionnement du projet Autonomie Logement Jeunes, il est essentiel de comprendre son public cible. Dans ce chapitre, l'Ansa analyse les problématiques des jeunes faisant face à des difficultés d'accès au logement dans le Vaucluse et à Carpentras. Nous concluons qu'il existe un grand nombre de jeunes sans ressources – au moins un dossier ALJ sur cinq – auxquels le projet n'apporte aucune réponse. Nous identifions également une offre diverse d'habitat, d'aides et d'accompagnement avec laquelle le projet pourrait potentiellement s'articuler davantage.

### 2.1 Une problématique objectivée au niveau départemental

**De plus en plus de jeunes Vauclusiens font appel aux dispositifs d'hébergement.** En 2013, le SIAO insertion a traité 252 demandes d'hébergement de la part des jeunes de 18 à 25 ans, soit 24 % des demandes. La majorité de ces jeunes est en grande précarité : 32% chez un tiers, 25% en hébergement d'urgence, 19% accueillie dans une structure sociale et 15% est en errance.

#### Situation face au logement des 18-25 ans au moment de la demande au SIAO



Echantillon : 288 jeunes 18-25 ans. Source : Données du SIAO, 2013 [Traitement Ansa]

### 2.1 Des jeunes ménages à la limite de la solvabilité

**Une grande partie de ces jeunes ne dispose pas des ressources suffisantes pour accéder à un logement ordinaire.** 2 jeunes demandeurs d'hébergement sur 5 n'avaient aucune ressource. Parmi les jeunes disposant de ressources, le revenu moyen est de 372 € par mois. Les 18 à 22 ans sont les plus touchés par des situations de faibles revenus, avec 300 € par mois en moyenne, contre 460 € pour les 23 à 25 ans. **Le manque de solvabilité des jeunes ménages reste donc l'obstacle principal à l'accès et au maintien dans un logement décent sur le territoire.**

L'Ansa a également effectué une analyse des statuts des dossiers des jeunes orientés vers l'ALJ. 31% de ces jeunes sont demandeurs d'emploi, 25% sont en emploi ou en contrat aidé, 9% sont étudiants ou en formation, et 10% bénéficient de la Garantie Jeune ou du Contrat Jeune Majeur. L'Ansa en déduit que l'ALJ attire un public avec des statuts globalement semblables à ceux du public SIAO, même s'il mobilise moins le RSA et l'ARE.

**372 euros par mois :**

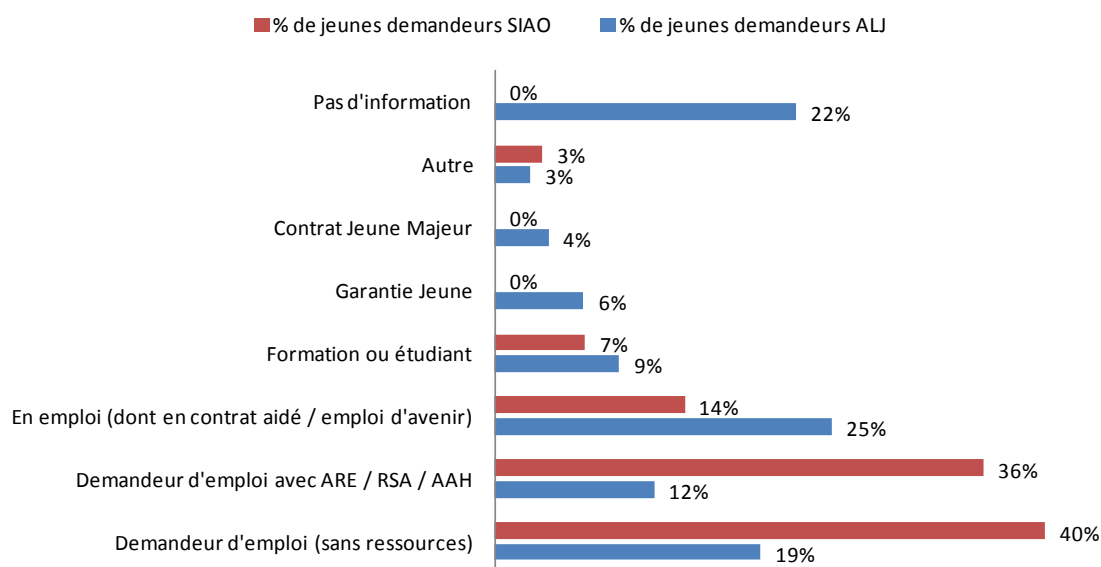
Revenu moyen des jeunes de 18 à 25 ans disposant de ressources et sollicitant le SIAO

**360 € euros par mois :**

Revenu minimum pour accéder à un logement ALJ pour une personne vivant seule



## Statuts des demandeurs d'hébergement et de logement âgés de 18 à 25 ans



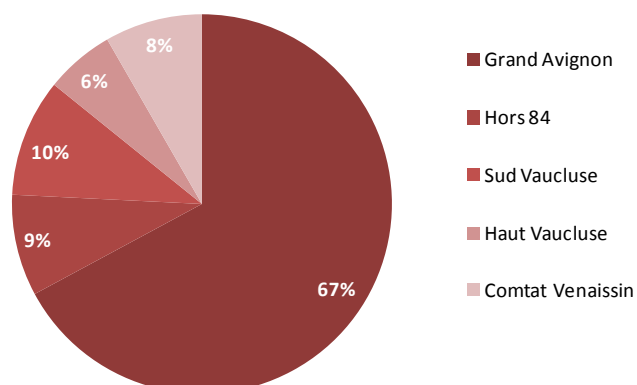
■ Echantillon : 288 jeunes 18-25 demandeurs au SIAO. Source : Données du SIAO, 2013 [Traitement Ansa]

■ Echantillon : 77 jeunes 18-25 ans ayant effectués une demande à l'ALJ. Source : Commission de Sélection ALJ janvier-Juillet 2014 [Traitement Ansa]

### 2.2 Un problème visible sur Avignon mais plus « caché » ailleurs

Deux tiers des demandes d'hébergement de la part des jeunes s'effectuent à Avignon. **Il existe en effet un problème d'errance des jeunes qui est bien identifié dans le chef-lieu du département. En dehors d'Avignon, les jeunes s'adressent rarement au « 115 ».** Selon les acteurs interrogés, la plupart des jeunes faisant face à des difficultés d'accès au logement sur le bassin de vie de Carpentras s'appuie sur son propre réseau de solidarités, familial ou amical. La faible demande s'explique potentiellement en partie par une offre à la fois faible et peu adaptée (essentiellement des places d'hébergement en collectif), offre qui – selon les acteurs locaux – ne correspond pas à la majorité des jeunes. Généralement hébergés chez un tiers, les jeunes font face au surpeuplement, et à une situation résidentielle très instable, mais se trouvent rarement « à la rue ». Ces jeunes sont donc difficiles à identifier pour les acteurs publics et associatifs. Cependant, l'expérience du projet montre que davantage de jeunes peuvent être identifiés, à condition de mobiliser les professionnels de l'action sociale dans l'orientation des jeunes.

### Zone géographique des demandeurs d'hébergement de 18-25 ans



*Il existe très peu de jeunes sans abris sur le zone de Carpentras, ce sont les jeunes en grande précarité qui vivent chez un tiers, ils effectuent rarement des demandes auprès du SIAO.*

Association

Echantillon : 289 jeunes 18-25 ans. Source : Données du SIAO, 2013 [Traitement Ansa]

## 2.3 Une offre existante à mobiliser dans le cadre du projet

Il est essentiel que le projet complète et prenne appui sur l'offre existante de Carpentras afin d'éviter des complexités et des redondances. Cet objectif est en partie atteint dans la mesure où ALJ :

- **Mobilise des partenaires dans l'orientation, même s'il contourne le SIAO**, circuit d'orientation clé mais évité par de nombreux jeunes du territoire.
- **S'appuie sur un parc privé relativement abondant** – le Comtat Venaissin a un parc peu tendu, et le centre ville de Carpentras en particulier dispose d'un grand nombre de T1 et T2 dans le parc privé (tailles prisées par les jeunes), dont une partie significative est vacante.
- **Ouvre droit aux aides existantes pour les jeunes**, notamment la Garantie Jeune et les aides du FSL Accès, nécessaires à leur insertion dans le logement.

Cependant, il existe déjà une offre conséquente mobilisable pour répondre aux besoins des jeunes en matière de logement. D'abord, il existe de nombreux logements d'insertion et places d'hébergement mobilisables pour les jeunes<sup>4</sup>. Sur Carpentras, le Logis des Jeunes (un foyer de jeunes travailleurs) a accueilli environ 66 jeunes en 2013. Avec un taux d'occupation de 51% en 2013, cette association pourrait potentiellement accueillir davantage de jeunes dans les années à venir.<sup>5</sup> S'agissant de l'offre « tout public », les jeunes peuvent être accueillis par RHESO (un Centre d'hébergement et de réinsertion sociale de Carpentras) et Amado (une résidence d'accueil pour jeunes familles). Soligone loge également des nombreux jeunes dans des logements gérés en mandat de gestion sur le territoire. Le projet devrait donc rester vigilant sur la complémentarité entre ALJ et ces offres existantes.

De surcroît, le parc social est relativement conséquent et dispose de vacances importantes. Plusieurs acteurs ont évoqué un parc public relativement peu tendu. D'une part, les contingents préfectoraux et communaux sont un levier clé pour les personnes sans solution de logement décent. D'autre part, il existe des vacances importantes à Carpentras sur les parcs sociaux et communaux, dont une partie pourrait potentiellement être rendue habitable pour un coût faible. Ces logements pourraient potentiellement être mobilisés dans le cadre du projet ALJ en complément des logements du parc privé.

Enfin, les multiples dispositifs qui favorisent l'accès et le maintien dans le logement sont peu mobilisés par le public jeune. Une étude récente sur l'accès au logement des jeunes dans le Vaucluse a souligné « La faible visibilité de la place des jeunes dans les dispositifs d'accompagnement social lié au logement (ASLL, AVDL). Des outils financiers nombreux mais fortement conditionnés dans leur mise en œuvre et parfois peu mobilisés - Locapass, FDUSL, FDAJ, Mobilis-jeunes... Une visibilité à renforcer sur les lieux d'accueil, information, orientation »<sup>6</sup>. Le projet ALJ est à la fois un outil pour mobiliser l'existant – notamment des aides – et une façon de le contourner – notamment les circuits d'orientation et les accompagnements. Par exemple, Cap Habitat apporte un accompagnement vers et dans le logement (AVDL), alors que RHESO et Amado disposent des mesures d'ASLL sur le Comtat Venaissin. Ainsi, renforcer l'articulation avec l'offre de droit commun est un enjeu clé pour le projet.

*[A travers la commission d'attribution de logements] On arrive à trouver des logements, on arrive à loger nos citoyens.*  
Mairie

*Aujourd'hui, on peut considérer qu'on a une mille-feuille sur Carpentras, il faut une cohérence entre les dispositifs.*  
Association

<sup>4</sup> On estime à 180 le nombre de jeunes logés en intermédiation locative, à 460 les jeunes logés dans le cadre de la Médiation locative dans le parc privé, ainsi que 409 en CROUS et 426 en HLM dédiés (sur Avignon), ainsi que 277 jeunes logés en FJT. Des résidences privées dédiées logent près de 1 500 jeunes. (*L'accès et le maintien dans le logement des jeunes de 15 à 30 ans en Vaucluse*, Mai 2013, Ville et habitat)

<sup>5</sup> *Logis des jeunes du Comtat Venaissin : Rapport d'activité 2013*

<sup>6</sup> *L'accès et le maintien dans le logement des jeunes de 15 à 30 ans en Vaucluse*, Mai 2013, Ville et habitat

### 3. L'orientation des jeunes vers le projet

Le parcours de chaque jeune qui effectue une demande auprès du projet Autonomie Logement Jeune commence par une orientation. Dans cette partie l'Ansa réalise un bilan des orientations effectuées entre janvier et juillet 2014. Malgré de nombreuses orientations, le projet a reçu trop peu de dossiers de jeunes éligibles. De nombreux facteurs y ont contribué, dont la faible montée en charge de la Garantie Jeune – qui représente une part importante des prescriptions.

#### 3.1 L'expression d'un besoin « caché »

Le projet avait pour objectif d'intégrer 50 bénéficiaires au projet en 2014. Au cours des six premiers mois du projet, 77 dossiers ont été adressés à la Commission de Sélection du projet, ce qui est bien supérieur à l'objectif de départ. Ce chiffre équivaut à trois fois le nombre de jeunes du Comtat Venaissin ayant effectué une demande au SIAO en 2013. **Nous en déduisons qu'il existe de nombreux jeunes faisant face à des difficultés d'accès au logement qui ne s'orientent pas vers le « 115 ».** Ces jeunes s'adressent parfois à d'autres acteurs – les CCAS, le MDS et Logis des jeunes entre autres – qui ne sont pas toujours en mesure de leur apporter une réponse adaptée. Par conséquent, certains acteurs disposent d'un vivier de jeunes en difficulté de logement, sans accompagnement ni solution. Quant aux jeunes non-repérés par le SIAO, un travail d'aller vers est nécessaire afin de les identifier, faire un diagnostic de leurs besoins, et les orienter vers une solution adaptée. Ce travail a déjà été amorcé par la Croix Rouge avec la mise en place de maraudes sur Carpentras début 2014. Les ponts entre ces maraudes et l'ALJ pourraient être construits, en lien avec le SIAO et la Mission Locale. L'ALJ pourrait également compléter ce travail d'aller vers, par exemple par la mise en place de permanences « logement » au sein de la Mission Locale.

*Typiquement ils ont leurs proches sur Carpentras ou aux alentours, il y a une sorte de solidarité. Il y a la grande précarité, mais pas l'exclusion.*

Association

*Il existe très peu de jeunes sans abri sur la zone de Carpentras, ce sont les jeunes en grande précarité qui vivent chez un tiers, ils effectuent rarement des demandes auprès du SIAO.*

Association

**Préconisation 1 : Renforcer le travail d'aller vers les jeunes**, par exemple en tissant des liens avec les équipes de maraudes de la Croix Rouge, et en mettant en place des permanences « logement » à la Mission Locale.

#### 3.2 Plusieurs partenaires bien mobilisés, d'autres peu présents

Soligone et Cap Habitat ont mené une campagne de sensibilisation à destination de la majeure partie des acteurs susceptibles d'être en contact avec le public cible du projet. **Plusieurs partenaires du territoire ont investi leur rôle d'orientation avec dynamisme.** La Mission Locale, le CCAS de Monteux, et Logis des Jeunes – un foyer de jeunes travailleurs (FJT) sur Carpentras – ont à eux trois orienté la majorité des jeunes. Cependant, **ce nombre d'orientations a été insuffisant pour fournir 50 jeunes correspondant aux critères d'éligibilité du projet, et souhaitant l'intégrer.**

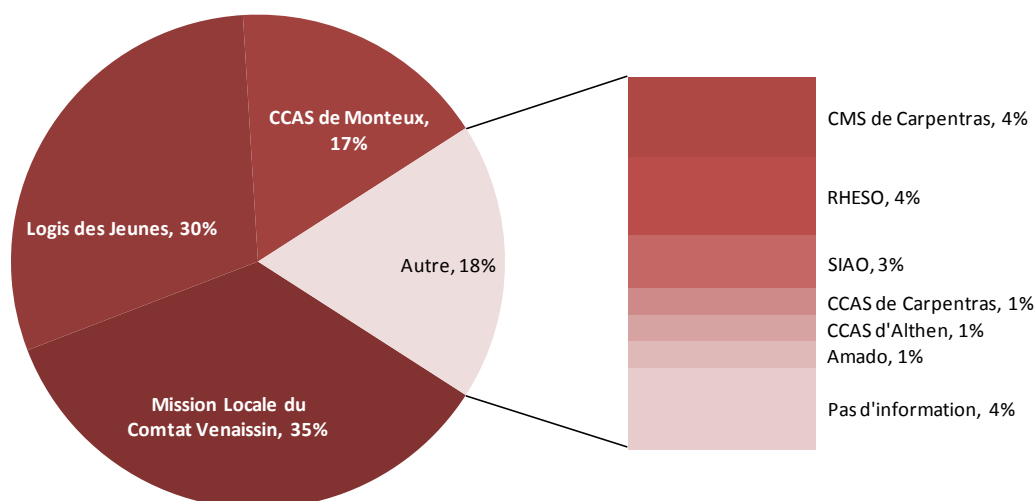
Le faible taux d'orientations peut s'expliquer par deux facteurs en particulier. D'une part, **certains partenaires ont orienté un faible nombre de jeunes**, et en particulier certaines communes rurales et quelques acteurs de l'action sociale. Ceci s'explique en partie par l'absence de jeunes avec des difficultés de logement dans leur dispositif, et par un recours régulier à la Mission Locale pour effectuer l'orientation en leur nom. L'orientation par ces partenaires reste toutefois à renforcer. D'autre part, **le manque de jeunes bénéficiant de la Garantie Jeune a été déterminant.** En effet, la

Garantie Jeune a été vue comme une source potentiellement importante d'orientations pour le projet ALJ, car la Garantie cible les jeunes en situation de grande précarité qui sont souvent concernés par des problèmes d'accès au logement.<sup>7</sup> Or la quantité des orientations n'a pas été à la hauteur des attentes. En effet, neuf mois après son introduction à Carpentras, environ 60 jeunes ont intégré la Garantie Jeune, soit environ un tiers de l'objectif de 150 jeunes en 2014.<sup>8</sup>

*Lorsqu'on nous a dit qu'il faudrait identifier 50 jeunes – on s'est dit « ouh la la, il y aura une quantité de jeunes à orienter », mais ça s'est révélé complètement faux – l'orientation par des partenaires était très légère*

Association

### Pourcentage de dossiers ALJ orientés par structure



Echantillon : 77 jeunes 18-25 ans ayant effectué une demande à l'ALJ. Source : Commission de Sélection ALJ Janvier-Juillet 2014 [Traitement Ansa]

**Préconisation 2 :** Communiquer pour inciter les partenaires à orienter davantage de jeunes, par exemple en animant des séances d'information sur le projet et en simplifiant les outils d'orientation (cf. Préconisation 3). Les élus représentent également des leviers importants pour la mobilisation des communes. Ainsi, nous préconisons la sensibilisation des maires, ainsi que les adjoints et délégués concernés, aux enjeux et objectifs du projet ALJ.

### 3.3 Un projet qui apporte un complément important à certains dispositifs

Il est intéressant de constater que **le projet a joué un rôle clé dans les parcours des jeunes issus de deux dispositifs**. Premièrement, la Mission Locale a orienté 27 jeunes vers le projet entre janvier et juillet 2014. Ces jeunes étaient issus de divers programmes, dont la Garantie Jeune mais aussi d'autres programmes – dont environ une dizaine accompagnés dans le cadre de l'Accord National

<sup>7</sup> Les jeunes éligible à la Garantie Jeune sont : âgés de 18 à 25 ans révolus ; et ni en emploi, ni en études, ni en formation (NEET) ; et en situation de grande précarité. L'appréciation de la grande précarité est triple : financière (ressources inférieures au revenu garanti pour le calcul du RSA); familiale (décohabitants ou cohabitants sans soutien familial) ; et sociale (décrocheurs, jeunes sous main de justice, etc).

<sup>8</sup> Source : Entretien avec Mme Patron, Directrice de la Mission Locale, 30 septembre 2014

Interprofessionnel. D'un certain point de vue, l'ALJ est devenu le « service logement » de la Mission Locale, renforçant ainsi ce volet de son offre. Deuxièmement, le Logis des jeunes a orienté 23 jeunes vers le projet. De fait, un logement ALJ est désormais la prochaine étape du parcours résidentiel des nombreux jeunes sortants de ce FJT.

*ALJ correspond parfaitement à la sortie du public de Logis des Jeunes*

Association

*Pour les jeunes qui se présentent à Autonomie Logement Jeunes, la Mission Locale regarde si ça serait intéressant de les orienter vers la Garantie Jeune, et inversement.*

Association

### 3.4 Des procédures d'orientation relativement chronophages

Plusieurs acteurs ont souligné la lourdeur de la procédure d'orientation. En effet, chaque orienteur doit remplir une fiche d'évaluation de 9 pages, contenant des éléments sur divers aspects de la situation du jeune : sa situation administrative et familiale, sa santé, sa situation professionnelle, ses ressources, son degré d'endettement, sa situation face au logement / hébergement, sa motivation, et le logement souhaité. Ce dossier doit être accompagné d'une copie de la carte d'identité. Outre ce constat sur la quantité d'informations demandées, il semble qu'une partie importante des dossiers – voire la majorité – ne soit pas complète au moment de sa réception par le SIAO ou la Mission Locale. La constitution du dossier nécessite donc souvent des allers-retours entre orienteur et instructeur, prolongeant les délais entre l'expression de la demande et une décision sur son éligibilité. Ceci augmente les chances de perdre les jeunes en cours de route.

Si le jeune est retenu par la Commission, il doit fournir des copies de plusieurs documents, dont une attestation d'hébergement, un avis d'imposition et une carte vitale. La liste de pièces à fournir est quasi-identique à celle exigée par la Commission de la Garantie Jeune. Demander les mêmes documents à une seule personne représente donc un doublon, qui pourrait être évité si les Commissions ALJ et Garantie Jeune articulaient mieux leurs procédures.

Enfin, plusieurs partenaires ont souligné le manque de clarté quant aux critères d'éligibilité pendant la montée en charge du projet. En particulier, la présence des ressources a posé question pour les jeunes sans ressources mais avec un projet ouvrant potentiellement droit à des ressources. A ce sujet, les jeunes qui attendent la réponse de la Commission Garantie Jeune ont souvent été cités. Il semblerait que les partenaires en question sont aujourd'hui plus au clair quant aux critères d'éligibilité, même si peu étaient en mesure de citer des critères d'éligibilité à la fois objectifs et précis.

*La fiche de demande est longue à remplir, on y passe pas mal de temps [même si] c'est nécessaire pour que la Commission puisse comprendre la situation*

Association

*Souvent il manque des informations des dossiers envoyés par le prescripteur, 9 fois sur 10 je contacte le prescripteur pour avoir un complément d'information, et ensuite je présente le dossier en Commission.*

Instructeur

*Ils m'ont demandé plus ou moins les mêmes papiers pour la Garantie Jeune – attestation d'hébergement, avis d'imposition, pièce d'identité, carte vitale.*

Jeune bénéficiaire de l'ALJ

*Quant aux critères d'éligibilité, il y avait une période de flottement [à la Mission Locale] parce qu'on ne comprenait pas que le jeune qui n'avait pas de ressources au moment de la demande, mais qui avait un projet pour avoir un revenu à partir de telle date, entrât dans les critères. Mais aujourd'hui on est beaucoup plus au clair sur les critères d'accès.*

Mission Locale

**Préconisation 3 : Simplifier les procédures d'orientation.** Pour les demandeurs de la Garantie Jeune, il faudrait renforcer la communication entre les deux projets pour éviter de solliciter les mêmes documents de la part des demandeurs. Pour l'ensemble des demandeurs, l'Ansa propose que l'orientation et l'instruction des jeunes se fasse sur la base d'un simple arbre de décision. Ceci aurait l'avantage d'alléger la procédure d'orientation et de clarifier les critères d'éligibilité. Une fois que le dossier du jeune est validé en principe, Soligone pourrait demander au jeune l'ensemble des informations nécessaires à son intégration dans le projet.

## 4. L'instruction des dossiers

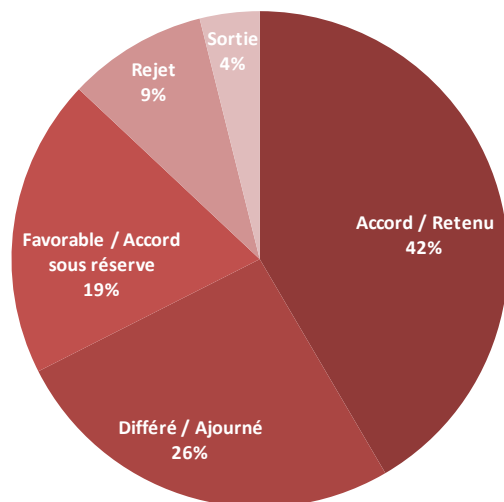
Pour intégrer le projet, le dossier de chaque jeune doit être validé par une Commission de Sélection. Notre analyse a révélé que moins de deux dossiers sur cinq sont validés lors de leur premier passage en Commission, et presque la moitié des dossiers est ajournée. Autant de signes que les procédures d'instruction peuvent être perfectionnées.

### 4.1 Peu de dossiers retenus en Commission de Sélection

**Moins de deux jeunes sur cinq sont retenus directement lors de leur premier passage en Commission de Sélection.** Un dossier sur dix est refusé d'emblée, et presque la moitié est ajournée ou reçoit un accord sous réserve. Ainsi, ces dossiers sont remis à la prochaine Commission, et ce parfois à plusieurs reprises. A partir du tableau de bord de suivi de la Commission, il est difficile de déduire ce qu'il advient de ces dossiers ajournés. Cependant, le faible nombre de bénéficiaires du projet suggère qu'une bonne partie de ces jeunes finit par se désister.

Pour les jeunes non-retenus ou qui se désistent, c'est « retour à la case départ ». Ne bénéficiant d'aucune proposition de logement, ils ne sont pas rencontrés par l'équipe ALJ, et aucune procédure n'existe pour leur prise en charge par l'organisme qui les a orientés vers le projet. En effet, ils sont perdus de vue par l'équipe ALJ et parfois même par l'organisme « orienteur ». Trouver une réponse pour ces jeunes – qui sont soit « pas assez en difficulté », soit « trop » – est un axe d'amélioration clé. Au cours des pages suivantes, nous tentons d'analyser les causes de ces difficultés d'instruction et d'identifier des pistes de solution.

### Décision de la Commission de Sélection ALJ



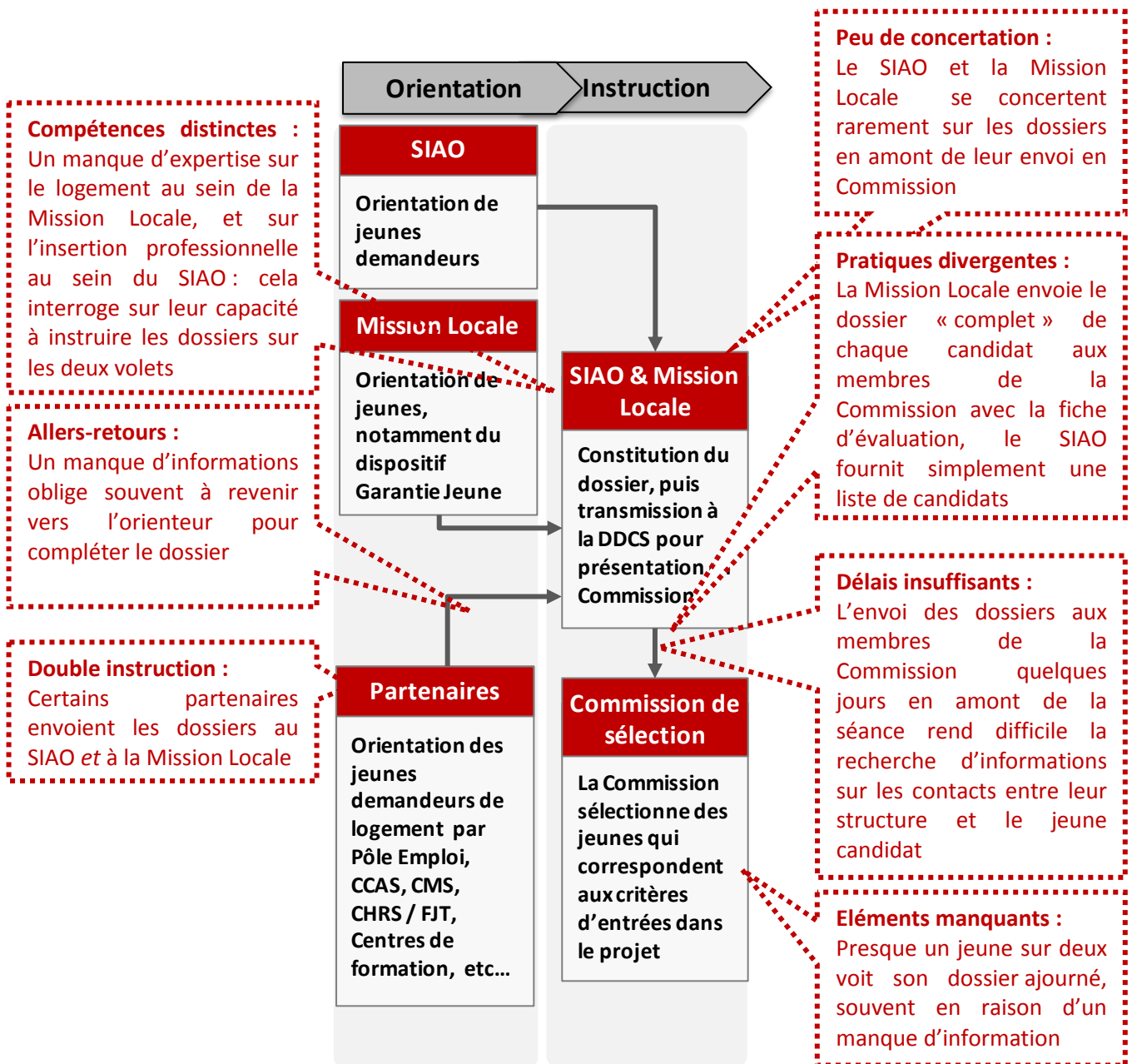
*Pour les jeunes refusés [par l'ALJ] c'est un peu **retour à la case départ.***  
Association

Echantillon : 77 jeunes 18-25 ans. Source : Commission de Sélection ALJ janvier-juillet 2014 [Traitement Ansa]

### 4.2 Des procédures de préparation de dossiers à affiner

La montée en charge d'un projet est souvent associée à des difficultés de démarrage. Au cours des sept premiers mois le SIAO a instruit environ 20 dossiers et la Mission Locale environ 60. Ils ont rencontré des obstacles à la bonne instruction des dossiers, qui sont détaillés ci-dessous. Le double-pilotage, des dossiers de demande trop lourds, et des critères d'éligibilité insuffisamment clairs ont tous contribué à ces problèmes. Les pistes d'amélioration de l'instruction sont énumérées dans les pages suivantes.





### 4.3 Une Commission de Sélection à repenser

**La Commission de Sélection a lieu tous les mois. Elle est chargée de sélectionner les jeunes qui devraient bénéficier du projet.** Selon la Charte d'engagement, elle est composée des représentants de l'Etat, de la Région, du Conseil général, de l'UT ARS, de l'UT DIRECCTE, de Pôle Emploi, du SIAO, de Cap Habitat, de Soligone, et des maires des quatre communes concernées – Carpentras, Monteux, Pernes, Althen-les-Paluds. Lors de ces Commissions, chaque dossier est présenté de vive voix par l'instructeur, des échanges verbaux ont lieu, suivis d'une décision. Il n'existe pas de procédure formelle de vote. Les décisions de la Commission sont généralement prises collectivement par ses membres. Malgré l'existence des critères d'éligibilité compris par les membres de la commission, ces critères manquent de précision et laissent une marge d'appréciation relativement importante aux membres de la commission (cf. 4.4).



**Les partenaires interrogés ont soulevé trois questions** quant au fonctionnement de la Commission de Sélection, **et plusieurs ont plaidé pour une instance plus technique et moins stratégique** :

- **Le profil des participants** : La composition de la Commission ressemble plus à une instance stratégique qu'à une instance technique d'instruction. En effet, plusieurs personnes ont remis en question la nécessité d'impliquer l'échelon « direction » pour appliquer des critères d'éligibilité prédéfinis. De surcroît en l'absence des professionnels la Commission a un rôle limité dans la coordination des accompagnements autour de chaque jeune.
- **La place des élus** : La participation limitée de la part des maires, et même de leurs adjoints, interroge sur la place des élus. En effet, un bon portage politique de la part des élus peut potentiellement être obtenu par la tenue de Comités de Pilotage plus espacés dans le temps, mais ne semble pas nécessiter une participation aux Commissions de Sélection.
- **L'absence de plusieurs partenaires** : Certains partenaires ont en effet souligné l'intérêt d'associer la Communauté d'Agglomération Ventoux-Comtat Venaissin (CoVe), les bailleurs sociaux et des opérateurs d'hébergement (Logis des jeunes, RHESO, Amado). Chacun de ces acteurs apporte des expertises, mais aussi des leviers pour améliorer la prise en charge des jeunes orientés vers ALJ.

*Ma participation ne se justifie pas nécessairement. Il serait plus pertinent que les techniciens soient présents*

Collectivité

*C'était compliqué de mobiliser les élus. Il faut réfléchir à leur place dans les instances*

Collectivité

*On devrait associer des bailleurs sociaux, surtout qu'ils ont de la vacance, ça ouvrirait plus de choix [de logements] ...*

Collectivité

*Il faut associer La CoVe...*

Collectivité

**Préconisation 4 : Repenser la Commission de Sélection, et en particulier :**

- **Distinguer des fonctions stratégiques et techniques au sein de deux instances** :
  - **Un Comité de Pilotage** composé d'élus et de directeurs, et chargé du pilotage du dispositif et de son évolution par le biais de réunions biannuelles ou trimestrielles ;
  - **Une Commission de Sélection** composée de chefs de service et de travailleurs sociaux et chargée de l'instruction des dossiers *complexes* et du suivi des dossiers en cours par le biais de réunions mensuelles.
- **Au sein de la Commission de Sélection, recentrer l'instruction sur les cas complexes**, en particulier en déléguant l'instruction des dossiers simples à un agent de l'Etat ;
- **Formaliser un partenariat entre ALJ et acteurs du logement social** (bailleurs, commission d'attribution des logements).

#### 4.4 Des critères d'éligibilité à préciser

L'Ansa a tenté d'analyser les motifs de refus ou de report des dossiers en Commission de Sélection. Tâche difficile, car nous disposons seulement de notes qualitatives sur ces motifs. Cependant, en croisant cette analyse avec les retours de certains membres de la Commission, nous avons pu déduire cinq motifs principaux pour le refus ou l'ajournement des dossiers :

- **L'absence de ressources**, même si des jeunes sans ressources peuvent faire l'objet d'une validation conditionnelle s'ils peuvent prétendre à des ressources stables à moyen terme ;
- **Un excès de ressources** : bien que l'exclusion des jeunes qui puissent accéder à un logement ordinaire de façon autonome semble logique, l'absence de revenu « maximal » dans les critères d'éligibilité donne un aspect aléatoire à ces décisions ;

*Il faut avoir un projet professionnel... être dans une dynamique d'insertion professionnelle.*

Association

- **Le temps nécessaire pour mobiliser des aides**, et l'attente d'une décision sur l'accès à la Garantie Jeune, sont souvent cités comme motifs pour différer la décision ;
- **La remise en cause de l'adhésion du jeune** à un véritable projet professionnel ou au projet Autonomie Logement Jeune peut induire un report – voire un refus – du dossier ;
- **La non-réponse du jeune aux sollicitations** est parfois citée comme facteur de refus ou d'une sortie du processus.

En l'absence de critères très précis pour statuer sur l'éligibilité des jeunes au projet, il existe une marge d'appréciation relativement large pour la Commission de Sélection. Ainsi, afin de faciliter la prise de décision, et pour rendre les décisions plus objectives et transparentes, il semblerait intéressant de préciser davantage les critères d'éligibilité du projet.

**Préconisation 5 : Préciser davantage les critères d'éligibilité.** Il s'agit de définir en particulier :

- **Une fourchette de revenus** pour être éligible au projet, par exemple entre 360 € et plus de 1 130 € (un SMIC à temps plein) ;
- **Les délais maximaux pour atteindre une situation solvable**, c'est-à-dire définir le sens de « ressources stables à moyen terme » ;
- **Ce que signifie « projet professionnel »**, critère ouvert à l'interprétation.

L'Ansa propose que ces critères soient intégrés au sein d'un arbre de décision (Préconisation 3).

#### 4.5 S'assurer de donner suite aux candidats et aux orienteurs

**Les décisions de la commission sont communiquées différemment selon le type de décision :**

- Les jeunes retenus par la commission sont informés par Cap Habitat et Soligone, qui se chargent dès lors de son accompagnement. L'orienteur est parfois, mais pas toujours, informé de la décision.
- Les jeunes dont le dossier est refusé sont généralement informés par l'orienteur.
- Les jeunes dont le dossier est ajourné sont traités au cas par cas, mais Cap Habitat et Soligone semblent généralement les contacter pour préparer le passage à la prochaine Commission.

**Ces pratiques de communication sont à renforcer.** Plusieurs orienteurs n'avaient pas reçu d'information sur la suite des dossiers envoyés à la Commission. D'autres encore n'étaient pas au clair quant aux motifs des décisions de la Commission.

*On a perdu de vue les jeunes orientés vers ALJ, on ne sait pas ce qu'il s'est passé.*  
Collectivité

**Préconisation 6 : Réfléchir à la prise en charge des jeunes refusés ou ajournés.** Pour les jeunes refusés ou ajournés, certains restent sans solution de logement décent. Afin d'éviter qu'ils soient « renvoyés à la case départ », le SIAO pourrait proposer un rendez-vous à chaque jeune pour expliquer la décision et identifier une réponse à leur situation. Trois actions peuvent alors être envisagées :

- **Traiter l'urgence pour ceux en errance** ;
- **Travailler la question des ressources** pour les jeunes sans ressources qui ne relèvent pas de la Garantie Jeune, en lien avec la Mission Locale ;
- **Apporter un accompagnement** type « AVDL », notamment pour les jeunes considérés comme prêts à accéder à un logement ordinaire mais rencontrant des obstacles à cet égard (absence de garant etc.), afin d'identifier une solution de logement adaptée à leurs besoins, au sein du parc social ou privé.

## 5. La mobilisation des logements

Soligone – une Agence Immobilière à Vocation Sociale – est chargée de la mobilisation des logements du parc privé dans le cadre du projet. Dotée d'une équipe expérimentée, l'association semble globalement bien en mesure d'assurer cette mission. Cependant nous avons pu identifier deux pistes d'amélioration : la diversification de l'offre de logement, et la mobilisation du parc public. Dans un parc privé touché par des problèmes d'insalubrité, une attention doit être portée à la qualité des logements captés pour les jeunes.

### 5.1 Une mobilisation du parc privé globalement réussie

Le projet mobilise uniquement des logements du parc locatif privé. **Ce choix paraît logique à Carpentras qui dispose d'une offre conséquente en petits logements, notamment au centre ville.** Soligone utilise deux approches afin de disposer de logements adaptés aux jeunes inscrits dans le projet. D'une part, l'association donne la priorité à ces jeunes sur la liste d'attente pour les logements rendus disponibles sur leur parc de logements déjà captés. D'autre part, elle fait des recherches « sur mesure » auprès des bailleurs afin d'identifier un logement adapté au jeune demandeur.

*La captation du logement n'est pas un blocage pour le dispositif. Sauf peut-être sur Monteux... on a rencontré des difficultés à trouver un logement.  
Soligone*

**Plusieurs partenaires ont souligné les délais importants entre demande et relogement de certains bénéficiaires.** Pour des jeunes errants, hébergés, ou logés chez un tiers, une telle attente peut être éprouvante. Cependant, l'équipe ALJ ne semble pas le principal responsable de ces délais. Selon les données de l'équipe, les délais maximaux de relogement des jeunes est de 2 semaines, une fois que l'équipe dispose de tous les documents nécessaires à son entrée dans le logement. En effet, des délais importants observés par les partenaires semblent résulter principalement d'autres facteurs, tels les délais associés à l'obtention d'une carte de séjour.

### 5.2 Une offre à diversifier pour répondre à tous les territoires et publics

Le projet avait comme objectif de « *diversifier les formes d'habitat pour répondre au plus grand nombre (semi collectif, individuel, bail glissant, location directe...)* ». Cet objectif n'a pas été atteint à ce stade. S'agissant des formes de baux, Soligone a mobilisé uniquement la location directe (ou mandat de gestion), et non la sous-location / bail glissant. S'agissant de la composition des ménages, ils ont accueilli uniquement des ménages classiques de personnes seules et en couple. Cette homogénéité de l'offre est une bonne chose tant qu'elle répond aux besoins des jeunes. Cependant, notre évaluation souligne qu'elle ne répond pas nécessairement aux besoins des jeunes de tous les territoires – en particulier les territoires ruraux disposant de peu de T1 et de T2.

**Préconisation 7 : Mener une réflexion autour des avantages à diversifier l'offre.** Cette diversification pourrait prendre plusieurs formes : une offre en sous-location ou en bail glissant pour des publics en situation de transition, voire une offre de colocation pour les jeunes seuls, en particulier sur des zones rurales et périurbaines souffrant d'une pénurie de petits logements.

### 5.3 Un parc public jamais sollicité

**Plusieurs acteurs s'étonnent que le projet ne mobilise jamais le parc public.** En effet, le territoire dispose d'une offre relativement importante et même de nombreux logements vacants. En effet, le parc locatif social comptait 2 300 logements début 2011 sur la CoVe, dont 94% situés sur Carpentras

et les communes avoisinantes.<sup>9</sup> Ce parc semble relativement peu en tension, avec une vacance de 6,1% - soit 142 logements – à début janvier 2011.<sup>10</sup> Plusieurs acteurs interrogés considèrent que ce parc pourrait être davantage mobilisé pour un public jeune. Cette mobilisation pourrait prendre plusieurs formes : positionner les jeunes sur des contingents (communaux, préfectoraux ou autre), ou la sous-location des logements du parc social par Soligone. Cap Habitat pourrait également apporter un accompagnement vers et dans le logement pour les jeunes ainsi logés.

**L'existence de nombreux logements sociaux vacants à Carpentras nous a également été signalée** – environ 120 logements selon une personne interviewée. L'Ansa n'a pas pu évaluer l'état de ces logements, mais selon nos interlocuteurs certains nécessiteraient de petits aménagements pour les rendre habitables, d'autres – plus insalubres – nécessiteraient des travaux plus conséquents.<sup>11</sup> Il semblerait intéressant d'investiguer le potentiel de ces logements à accueillir des jeunes sans domicile ou mal-logés. Une telle initiative pourrait s'inspirer du projet « Un emploi, Un toit » initié dans le Pas-de-Calais. Bien sur, ces logements doivent être décentes et correspondent aux besoins et aux souhaits des jeunes ménages.

**Préconisation 8 : Associer les bailleurs sociaux et mairies à une réflexion sur la mobilisation du parc social.** Quatre pistes semblent à creuser :

- **L'orientation des jeunes vers des logements sociaux**, *via* les commissions d'attribution de logement, mobilisant des contingents pour les jeunes identifiés comme prioritaires ;
- **Le conventionnement des logements sociaux**, selon les modalités d'intermédiation locative, afin de diversifier le parc de Soligone ;
- **L'accompagnement vers et dans un logement social pour les jeunes ménages** qui le souhaitent afin de favoriser leur stabilisation dans le logement, et de sécuriser les bailleurs sociaux ;
- **La réalisation de travaux permettant de remobiliser des logements vacants** sur le parc social, s'inspirant du projet « Un emploi, Un toit » dans le Pas-de-Calais.

**Focus sur « Un emploi, Un toit »**

Portée par l'association Impulsion depuis fin 2012 sur la ville de Carvin dans le Pas-de-Calais, cette initiative permet à 8 jeunes sans ressources et ayant un projet professionnel dans le secteur du bâtiment de bénéficier d'un contrat de travail de 6 mois renouvelable sur un chantier d'insertion pour la réhabilitation de logements sociaux. En parallèle de ces chantiers, des commissions trimestrielles de logements sont mises en place pour trouver un logement social ou accompagné pour ces jeunes.

<sup>9</sup> 2<sup>ème</sup> Programme Local d'Habitat 2014-2020, Communauté d'Agglomération Ventoux-Comtat Venaissin : Diagnostic, Eohs – HTC, Décembre 2013.

<sup>10</sup> *Idem*

<sup>11</sup> Selon deux sources, ces 120 logements sont réparties entre : environ 70 logements vacants (nécessitant de petits travaux) au sein du parc d'un bailleur social sur le quartier des Amandiers Carpentras ; 50 logements de la Mairie de Carpentras situés sur la Cité Chabrier à Carpentras (fortement dégradé et nécessitant des travaux de mise aux normes d'environ 30 000 € par logement selon notre interlocuteur).

#### 5.4 La précarité énergétique, des défis à relever

Nous n'avons pas d'éléments objectifs démontrant que les logements captés par Soligone dans le cadre du projet ALJ soient indignes, vétustes ou énergivores. Cependant, **plusieurs partenaires ont interrogé la qualité des logements sur le parc locatif privé sur le Comtat-Venaissin**. En effet, il existe un nombre important de logements indignes sur la CoVe : 2 850 logements, soit 11,5% du parc contre 9% à l'échelle du Vaucluse en 2007.<sup>12</sup> Ces logements sont essentiellement occupés par des locataires dans les zones urbaines. Carpentras réunit 1 260 de ces logements, soit presque la moitié. Sur 760 immeubles identifiés comme étant en mauvais état dans une étude réalisée en 2011, 307 se situent à Carpentras. Des mesures seront prises à l'égard de ces logements indignes au cours des 4 prochaines années dans le cadre de l'Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat (OPAH) multi-sites. Ces actions traiteront environ la moitié des immeubles repérés comme indignes sur Carpentras.

Etant donné que Soligone capte ses logements sur ce parc locatif privé, l'association doit évidemment rester vigilante quant à la qualité de propriétés. L'association recueille systématiquement des éléments quant à l'état du logement, et de sa consommation d'énergie, auprès des bailleurs. La précarité énergétique est également un volet de l'accompagnement apporté par Soligone et Cap Habitat. Il convient de poursuivre ses actions, et les renforcer si nécessaire.

**Préconisation 9 : Poursuivre les actions relatives à la précarité énergétique, les renforçant si approprié.** Le renforcement de ce travail pourrait, par exemple, prendre la forme d'actions collectives sur les éco-gestes s'inspirant du programme « Familles à énergie positive » ([www.familles-a-energie-positive.fr/](http://www.familles-a-energie-positive.fr/)).

---

<sup>12</sup> Ce sont des données du Parc Privé Potentiellement Indigne cité dans le 2<sup>ème</sup> Programme Local d'Habitat 2014-2020, Communauté d'Agglomération Ventoux-Comtat Venaissin : Diagnostic, Eohs – HTC, Décembre 2013.

## 6. L'accompagnement vers et dans le logement

Au vu de l'expérience des neuf derniers mois d'activité, l'accompagnement vers et dans le logement du projet semble bien fonctionner. L'évaluation a toutefois permis d'identifier trois points de vigilance, que nous détaillons ci-dessous.

### 6.1 Une montée en charge toujours en cours

Le projet Autonomie Logement Jeunes propose un accompagnement à trois volets aux jeunes bénéficiaires :

- Cap Habitat met en place un Accompagnement Vers et Dans le Logement (AVDL) qui apporte un appui intensif dans l'accès et la stabilisation dans le logement, en particulier sur les six premiers mois dans le logement ;
- Soligone délivre un accompagnement type Gestion Locative Adaptée (GLA) en complément de l'AVDL, qui soutient les jeunes sur les questions techniques (ex. facturation), et reste en veille sur toute la période du bail ;
- Un lien renforcé avec la Mission Locale, qui assure d'une part l'orientation des jeunes, et d'autre part l'articulation avec l'accompagnement professionnel dont bénéficie le jeune.

Il est difficile d'évaluer l'efficacité de l'accompagnement apporté par le projet car seuls quelques jeunes ont emménagé à ce stade. Nos échanges avec les partenaires nous ont permis d'identifier trois points de vigilance à intégrer aux réflexions sur la suite de l'action sur le Comtat Venaissin et d'autres territoires du Vaucluse.

### 6.2 Une fidélité partielle au modèle « Logement d'abord »

La forme d'accompagnement vers et dans le logement apportée à des ménages en difficultés impacte sur leur capacité à s'y maintenir. En effet, plusieurs évaluations ont démontré que des projets qui respectent soigneusement le modèle « logement d'abord » atteignent généralement des taux plus élevés de maintien dans logement. Le public accompagné par ces projets – atteint de troubles psychiques et souffrant souvent de toxicomanie – est sensiblement plus « exclu » que les jeunes ciblés par le projet ALJ. Il est toutefois possible de distinguer les principes du logement d'abord qui sont pertinents pour un public jeune, et donc pour ALJ.<sup>13</sup> L'Ansa a analysé la fidélité du projet ALJ à ces principes dans le tableau ci-dessous. En effet, le projet respecte en grande partie le modèle Logement d'abord. En particulier, on constate que la présence d'un accompagnement « GLA » permet de suivre le jeune ménage sur toute la période de bail, et de réactiver l'AVDL en cas de besoin. Ainsi le projet surmonte l'une des limites de l'AVDL : sa limitation dans le temps. Ceci étant, l'Ansa identifie trois aspects du projet qui semblent à renforcer (ci-dessous).

**Préconisation 10 : Ajuster le projet pour atteindre une plus grande fidélité au modèle logement d'abord**, en particulier réfléchir à la manière dont le projet pourrait :

- Améliorer la prise en charge des jeunes sans ressources, et rester attentif à ce que l'obligation de suivre un accompagnement professionnel n'empêche pas la participation des jeunes les plus éloignés de l'emploi (Principe 1) ;
- Accompagner des jeunes dans toutes les formes de logement, même en-dehors du parc de Soligone, l'ouvrant ainsi à tout jeune le nécessitant (Principe 5) ;
- Proposer plusieurs logements à chaque ménage (Principe 6).

<sup>13</sup> Nous avons enlevé deux principes du Logement d'abord qui ne semblent pas applicables au public ALJ : une approche de rétablissement, sans pré-requis en matière d'adhésion aux services de soins ou de psychiatrie ; et une approche de réduction des risques à l'égard de la consommation des drogues ou de l'alcool, et non pas de l'abstinence.

## Fidélité du projet Autonomie Logement Jeunes au modèle Logement d'abord

Principes du Logement d'abord	Fidélité du projet ALJ
1. <b>Le logement est un droit humain</b> , les bénéficiaires doivent pouvoir y accéder sans pré requis d'insertion	<b>Moyenne</b> : Les jeunes sans ressources sont exclus d'emblée. L'adhésion à un accompagnement professionnel est un critère d'éligibilité.
2. <b>Respect, chaleur humaine et compassion</b> pour chaque bénéficiaire	<b>Forte</b> : Le respect et la compassion semblent avoir toute leur place dans ALJ.
3. Un accompagnement <b>sans limite dans le temps</b> autant que nécessaire et non obligatoire	<b>Moyenne</b> : La présence de la GLA permet un suivi tout au long du bail, et la réactivation de l'AVDL, mais elle est limitée par la durée du bail.
4. Des <b>logements autonomes en diffus</b> , avec un bail classique à durée indéterminée	<b>Forte</b> : Jusqu'à maintenant, l'ensemble des bénéficiaires se sont installés comme locataires en titre dans un logement indépendant et en diffus.
5. Une <b>séparation du logement et de l'accompagnement</b>	<b>Faible</b> : En théorie, l'AVDL pourrait être découplée de la GLA, en pratique cette séparation n'est pas effective.
6. Le <b>bénéficiaire exerce un choix et de l'autodétermination</b> , notamment à l'égard de son logement	<b>Moyenne</b> : Les jeunes définissent les critères de choix de leur futur logement, mais sont incités à accepter la première proposition.

Source des principes: Pleace, N. & Quilgars, D. (2013) *Improving Health and Social Integration through Housing First*, FEANTSA.

### 6.3 La complémentarité entre « AVDL » et « GLA » : un enjeu central

La présence de deux types d'accompagnements liés au logement – l'AVDL et la GLA – est un aspect central du modèle « Autonomie Logement Jeunes ». En théorie, ils sont complémentaires sur deux plans :

- **Les champs d'intervention** : L'AVDL est un accompagnement plus global, accompagnant le jeune dans toutes les démarches permettant d'accéder et de se maintenir dans le logement. La GLA intervient sur le champ plus restreint et technique de la gestion locative.
- **La durée** : L'AVDL mis en place par Cap Habitat n'a pas de limitation dans le temps. Cet accompagnement s'allègera au fur et à mesure de la prise d'autonomie du ménage. Il s'arrêtera une fois que le ménage sera suffisamment stabilisé dans leur logement. Ensuite, Soligone continuera de veiller sur le ménage suivant le modèle de la GLA. Ainsi, si un ménage montre des difficultés à se maintenir dans le logement, Soligone pourrait solliciter la ré-intervention de Cap Habitat.

Aucun acteur n'a indiqué de confusion quant à la place de chaque accompagnement. Il est toutefois essentiel de veiller à leur complémentarité afin d'éviter des redondances.

**Préconisation 11 : Formaliser davantage le rôle des deux volets de l'accompagnement vers le logement – AVDL et GLA – à chaque étape du parcours du bénéficiaire.**

### 6.4 Des modalités de collaboration avec la Mission Locale à clarifier

**La coordination des accompagnements liés au logement et à l'insertion professionnelle est au cœur du projet Autonomie Logement Jeunes.** Ainsi, le volet accompagnement du projet est une collaboration entre deux opérateurs du logement – Soligone et Cap Habitat – et la Mission locale du Comtat Venaissin, afin de s'assurer de l'articulation entre leurs actions. Au-delà de son rôle d'orientation et d'instruction (cf. Parties 3 et 4), la Mission Locale est impliquée lors de la signature



de la Convention d'engagement réciproque et de l'accompagnement des jeunes. Les avancées et axes d'amélioration de ce partenariat sont détaillés ci-dessous.

### Evaluation du partenariat avec la Mission Locale

Rôle	Avancées	Axes d'amélioration
<b>La signature</b> d'une Convention d'engagement réciproque jeune-Soligone-Cap Habitat-Mission Locale	La Convention semble <b>cadrer le partenariat</b> entre opérateurs, clarifiant le rôle de chacun.	> La Convention est standardisée, et ne semble <b>pas définir un projet personnalisé</b> d'emploi et de logement pour chaque jeune, ni structurer l'accompagnement.
<b>L'accompagnement</b> des jeunes de façon coordonnée sur les volets logement et insertion professionnelle	Des <b>échanges bilatéraux</b> se sont instaurés, entre les professionnels de la Mission Locale, Soligone et Cap Habitat autour des situations des jeunes accompagnés.	> Les <b>deux volets de l'accompagnement sont indépendants</b> , poursuivent leur propre logique, malgré l'échange d'informations autour de chaque jeune. > <b>Aucune procédure de communication claire</b> n'est établie entre les deux structures. > Les <b>volets social et santé</b> de l'accompagnement <b>occupent une zone grise</b> , et ne sont pas clairement la responsabilité de l'une ou l'autre des structures. > <b>L'obligation de suivre l'accompagnement de la Mission Locale</b> semble peu appropriée pour certains jeunes.

*On échange avec les conseillers. Majoritairement, on échange par mail... On est en train de mettre en place des rendez-vous une fois par mois, pour faire le point sur les situations.*

Equipe Autonomie Logement Jeunes

Nos analyses suggèrent que les deux aspects présentés dans le tableau ci-dessus sont à renforcer, et en particulier l'accompagnement, dont les modalités restent peu précises à ce stade. En définitive, **l'évaluation soulève la question de la nature obligatoire d'un accompagnement par la Mission Locale**. Certains jeunes pouvant prétendre à un logement ALJ n'auraient pas envie, voire pas besoin, de suivre un tel accompagnement. Deux profils de jeunes seront probablement concernés en particulier : les plus éloignés de l'emploi qui n'arrivent pas à se projeter dans un projet professionnel, et les plus proches de l'emploi, qui ne nécessitent pas d'accompagnement pour poursuivre leur projet professionnel.

**Préconisation 12 : Formaliser davantage les modalités et articulations entre les deux volets de l'accompagnement du jeune** – logement et insertion professionnelle. Nous préconisons également que l'ALJ soit davantage associé à l'instruction des dossiers par la Mission Locale. En effet, l'équipe ALJ pourrait accueillir les jeunes potentiellement intéressés par le projet, aux côtés des conseillers de la Mission Locales. Ainsi, l'ALJ pourrait évaluer leur situation face au logement et aider à la préparation de leur dossier d'instruction.



## 7. Les préconisations

Le projet Autonomie Logement Jeunes apporte une solution intéressante aux difficultés de logement des jeunes en situation d'exclusion et avec ressources. Cependant, le projet devrait bénéficier d'ajustements en vue d'une diffusion, allant de simples améliorations à une refonte profonde du modèle. Les principes « Logement d'abord », qui ont fait l'objet d'expérimentations en France et à l'étranger, pourront constituer le point d'ancrage des réflexions sur son évolution.

### 7.1 A minima... optimiser le projet existant

L'Ansa considère qu'il est nécessaire, *a minima*, d'effectuer des petites modifications permettant d'optimiser le projet existant lors de chacune des étapes du projet – de l'orientation à l'accompagnement.

#### L'orientation des jeunes vers le projet :

- **Préconisation 1 : Renforcer le travail d'aller vers les jeunes**, par exemple en tissant des liens avec les équipes de maraudes de la Croix Rouge, et en mettant en place des permanences « logement » à la Mission Locale.
- **Préconisation 2 : Inciter des partenaires à orienter davantage de jeunes**, par exemple en animant des séances d'information sur le projet et en simplifiant les outils d'orientation (cf. Préconisation 3). Les élus représentent également des leviers importants pour la mobilisation des communes. Ainsi, nous préconisons la sensibilisation des maires, et adjoints et délégués concernés, aux enjeux et objectifs du projet ALJ.
- **Préconisation 3 : Simplifier les procédures d'orientation.** Pour les demandeurs de la Garantie Jeune, il faudrait renforcer la communication entre les deux projets pour éviter de solliciter les mêmes documents de la part des demandeurs. Pour l'ensemble des demandeurs, l'Ansa propose que l'orientation et l'instruction des jeunes se fasse sur la base d'un simple arbre de décision. Ceci aurait l'avantage d'alléger la procédure d'orientation et de clarifier les critères d'éligibilité. Une fois que le dossier du jeune est validé en principe, Soligone pourrait demander au jeune l'ensemble des informations nécessaires à son intégration dans le projet.

#### L'instruction des dossiers :

- **Préconisation 4 : Repenser la Commission de Sélection**, et en particulier :
  - **Distinguer des fonctions stratégiques et techniques au sein de deux instances :**
    - **Un Comité de Pilotage** composé d'élus et de directeurs, et chargé du pilotage du dispositif et de son évolution par le biais de réunions bisannuelles ou trimestrielles ;
    - **Une Commission de Sélection** composée de chefs de service et de travailleurs sociaux et chargée de l'instruction des dossiers *complexes* et du suivi des dossiers en cours par le biais de réunions mensuelles.
  - **Au sein de la Commission de Sélection, recentrer l'instruction sur les cas complexes**, en particulier en déléguant l'instruction des dossiers simples à un agent de l'Etat ;
  - **Formaliser un partenariat entre ALJ et acteurs du logement social (bailleurs, commission d'attribution des logements).**
- **Préconisation 5 : Préciser davantage les critères d'éligibilité.** Il s'agit de définir notamment :
  - **Une fourchette de revenus** pour être éligible au projet, par exemple entre 360 € et plus de 1 130 € (un SMIC à temps plein) ;

- **Les délais maximaux pour atteindre une situation solvable**, c'est-à-dire définir le sens de « ressources stables à *moyen terme* » ;
- **Ce que signifie « projet professionnel »**, critère ouvert à l'interprétation.

L'Ansa propose que ces critères soient intégrés au sein d'un arbre de décision (Préconisation 3).

#### La mobilisation des logements :

- **Préconisation 7 : Mener une réflexion autour des avantages à diversifier l'offre.** Cette diversification pourrait prendre plusieurs formes une offre en sous-location ou en bail glissant pour des publics en situation de transition, voire une offre de colocation pour les jeunes seuls, en particulier sur des zones rurales et périurbaines souffrant d'une pénurie de petits logements.
- **Préconisation 9 : Poursuivre les actions relatives à la précarité énergétique, les renforçant si approprié.** Le renforcement de ce travail pourrait, par exemple, prendre la forme d'actions collectives sur les éco-gestes s'inspirant du programme « Familles à énergie positive » ([www.familles-a-energie-positive.fr/](http://www.familles-a-energie-positive.fr/)).

#### L'accompagnement vers et dans le logement :

- **Préconisation 11 : Formaliser davantage le rôle des deux volets de l'accompagnement vers le logement – AVDL et GLA – à chaque étape du parcours du bénéficiaire.**
- **Préconisation 12 : Formaliser davantage les modalités et articulations entre les deux volets de l'accompagnement du jeune – logement et insertion professionnelle.** Nous préconisons également que l'ALJ soit davantage associé à l'instruction des dossiers par la Mission Locale. En effet, l'équipe ALJ pourrait accueillir les jeunes potentiellement intéressés par le projet, aux côtés des conseillers de la Mission Locales. Ainsi, l'ALJ pourrait évaluer leur situation face au logement et aider à la préparation de leur dossier d'instruction.

### 7.2 Pour aller plus loin... articuler le projet davantage avec le droit commun

Enfin, l'Ansa plaide pour une réflexion autour de l'articulation du projet avec le droit commun, afin de mobiliser davantage l'offre existante et d'éviter des redondances entre instances d'instruction. Plusieurs partenaires souhaitent impliquer les bailleurs sociaux dans le projet.

- **Préconisation 8 : Associer les bailleurs sociaux et mairies à une réflexion sur la mobilisation du parc social.** Trois pistes semblent à creuser :
  - **L'orientation des jeunes vers des logements sociaux**, *via* les commissions d'attribution de logement, mobilisant des contingents pour les jeunes identifiés comme prioritaires ;
  - **Le conventionnement des logements sociaux**, selon les modalités d'intermédiation locative, afin de diversifier le parc de Soligone ;
  - **L'accompagnement vers et dans un logement social pour les jeunes ménages** qui le souhaitent afin de favoriser leur stabilisation dans le logement, et de sécuriser les bailleurs sociaux ;
  - **La réalisation de travaux permettant de remobiliser des logements vacants** sur le parc social, s'inspirant du projet « Un emploi, Un toit » dans le Pas-de-Calais.

De plus, afin de réduire les instances d'instruction, l'Ansa considère que la Commission de Sélection pourrait se rapprocher de (voire fusionner avec) deux instances existantes : la Commission d'attribution de la Garantie Jeune, et / ou la Commission SIAO du Comtat Venaissin.

### 7.3 Dans l'idéal... assurer la prise en charge des jeunes sans ressources

La prise en charge des jeunes non-retenus par le projet, et notamment ceux sans ressources, a été posée par de nombreux acteurs. Le projet pourrait jouer un rôle élargi d'orientation – voire d'accompagnement – des jeunes sans ressources vers d'autres solutions d'hébergement, de logement, d'aides ou d'accompagnement.

- **Préconisation 6 : Réfléchir à la prise en charge des jeunes refusés ou ajournés.** Pour les jeunes refusés ou ajournés, certains restent sans solution de logement décent. Afin d'éviter qu'ils soient « renvoyés à la case départ », le SIAO pourrait proposer un rendez-vous à chaque jeune pour expliquer la décision et identifier une réponse à leur situation. Trois actions peuvent être envisagées :
  - **Traiter l'urgence pour ceux en errance;**
  - **Travailler la question des ressources** pour les jeunes sans ressources qui ne relèvent pas de la Garantie Jeune, en lien avec la Mission Locale ;
  - **Apporter un accompagnement** type « AVDL », notamment pour les jeunes considérés comme prêts à accéder à un logement ordinaire mais rencontrant des obstacles à cet égard (absence de garant etc.), afin d'identifier une solution de logement adaptée à leurs besoins, au sein du parc social ou privé.

### 7.4 En filigrane... prendre appui sur les principes du logement d'abord

Les projets « Logement d'abord » ont fait leurs preuves dans de nombreux pays à travers le monde. Ce modèle représente donc un point d'ancrage intéressant pour tout débat autour des dispositifs d'accès au logement. En comparant la fidélité du projet Autonomie Logement Jeunes aux principes du « Logement d'abord », l'Ansa a identifié trois points d'amélioration :

- **Préconisation 10 : Ajuster le projet pour atteindre une plus grande fidélité au modèle logement d'abord,** en particulier réfléchir à la manière dont le projet pourrait :
  - Améliorer la prise en charge des jeunes sans ressources, et rester attentif à ce que l'obligation de suivre un accompagnement professionnel n'empêche pas la participation des jeunes les plus éloignés de l'emploi (Principe 1) ;
  - Accompagner des jeunes dans toutes les formes de logement, même en-dehors du parc de Soligone, l'ouvrant ainsi à tout jeune le nécessitant (Principe 5) ;
  - Proposer plusieurs logements à chaque ménage (Principe 6).

## 8. La capacité de diffusion du projet

### 8.1 Un modèle à clarifier avant sa diffusion

Une diffusion du projet ne pourrait se faire qu'à partir d'un modèle stabilisé. Avant d'envisager sa diffusion, il semble donc essentiel de statuer sur les modifications que les partenaires souhaitent apporter au projet. Dans ses préconisations, l'Ansa propose trois niveaux de modifications, qui correspondent à trois scénarii en termes d'évolution du modèle :

- *A minima... optimiser le projet existant*, correspondant à : **Modèle 1 - Autonomie Logement Jeunes « classique »** ;
- *Pour aller plus loin... articuler davantage le projet avec le droit commun*, correspondant à : **Modèle 2 - Autonomie Logement Jeunes « articulé au droit commun »**
- *Dans l'idéal... assurer la prise en charge d'un public plus divers*, correspondant à : **Modèle 3 - Autonomie Logement Jeunes « tout public »**.

### 8.2 Quelques conditions de réussite du projet ALJ « classique »

Dans ses réflexions sur la diffusion du projet, l'Ansa a pris le modèle « classique » comme point de départ. Dans le tableau ci-après nous avons identifié les conditions de réussite du modèle, et le degré de présence de ces conditions sur trois zones territoriales du Vaucluse, correspondant aux Unités territoriales du Conseil général du Vaucluse (cf. carte ci-dessous). Nous déduisons que tous les territoires pourraient mobiliser la Garantie Jeune – levier clé pour la réussite du projet. Quant à la présence des autres conditions de réussite, les trois territoires varient de façon significative :

- **Le Grand Avignon semble prioritaire pour la diffusion du projet**, car ce territoire dispose d'un grand nombre de jeunes avec ressources mais sans solution de logement, et l'offre d'hébergement et de logement d'insertion y paraît insuffisante. La forte présence de Cap Habitat sur le territoire est un réel atout, tout comme le faible taux d'activité de Soligone semble une faiblesse. Le territoire dispose d'un parc de logement qui semble s'apprêter au projet : avec un nombre important de logements sur le parc locatif privé, et de logements en T1-T2. Cependant, Avignon souffre d'une plus grande tension que les autres territoires.
- **Le Sud Vaucluse réunit certaines des conditions de diffusion, et semble disposer d'une demande non-satisfaite**. Sur les 29 demandes adressées par des jeunes au SIAO en 2013, 8 n'ont pas trouvé de réponse en raison d'un manque de place. Bien que doté d'un grand parc de logements adaptés, ce parc loge un public peu mobile, créant peu d'offre disponible pour les jeunes. Le faible nombre de logements gérés par Soligone pourrait induire une montée en charge relativement lente. La commune de Pertuis (seul territoire pour lesquels nous avons des éléments de diagnostic) dispose d'une part importante de logements en location, et un nombre non-négligeable de T1-T2 ; remplissant ainsi deux conditions de réussite du projet.
- **Le Haut Vaucluse réunit plusieurs des conditions de diffusion, mais semble manquer de demande**. En effet, avec seulement 17 demandes adressées par des jeunes au SIAO en 2013, et aucun restant sans réponse, la demande pour le projet paraît faible. Or, deux facteurs jouent en faveur d'une diffusion : le territoire est mal-doté en hébergement et logement adapté, et Soligone a également un parc important sur le territoire. Nous manquons d'éléments sur le parc de logements du territoire, mais une étude récente suggère un territoire avec un parc de logement peu tendu, ce qui pourrait favoriser l'implantation du projet

L'Ansa considère que **Grand Avignon est donc prioritaire pour une diffusion du projet**. Il semble envisageable de diffuser le projet aux deux autres territoires – Sud Vaucluse et Haut Vaucluse. Or au vu de nos analyses, nous anticipons une montée en charge relativement lente sur le Sud Vaucluse et des flux relativement faibles sur les deux zones. Il sera nécessaire d'adapter le projet au contexte local. Par exemple, les jeunes du Grand Avignon – plus souvent touchés par la grande précarité – bénéficieraient probablement d'un accompagnement plus intensif de la part de Cap Habitat.

## Conditions de réussite pour une diffusion du projet « Autonomie Logement Jeunes »

Critères	Conditions de réussite	Degré de présence des conditions par territoire		
		Grand Avignon	Sud Vaucluse	Haut Vaucluse
Besoins en logement des jeunes	<ul style="list-style-type: none"> <li>Présence de <b>jeunes faisant face à des difficultés d'accès au logement ...</b></li> </ul>	<b>Fort</b> : 188 jeunes demandeurs au SIAO en 2013, dont 83 validés, et 66 validés mais pour lesquels il manquait des places	<b>Moyen</b> : 29 demandes au SIAO en 2013, dont 9 validées, 8 validées pour lesquelles il manquait des places	<b>Faible</b> : 17 demandes au SIAO en 2013, dont 8 validées, 0 validées pour lesquelles il manquait des places
	<ul style="list-style-type: none"> <li>... <b>avec ressources</b> ou pouvant bénéficier de minimas sociaux</li> </ul>	<b>Fort</b> : 113 des 188 jeunes demandeurs au SIAO disposent de ressources	<b>Moyen</b> : 23 des 29 jeunes demandeurs au SIAO disposent de ressources	<b>Moyen</b> : 14 des 17 jeunes demandeurs au SIAO disposent de ressources
Offre d'hébergement ou de logement accompagné	<ul style="list-style-type: none"> <li><b>Absence de solution en matière d'hébergement ou de logement accompagné</b> adaptée aux jeunes (type FJT)</li> </ul>	<b>Moyen</b> : Malgré 834 places d'hébergement / logement accompagné tout public, et 409 en CROUS, 426 en HLM dédiés, il existe une demande insatisfaite importante.	<b>Moyen</b> : Un grand parc (402 places en Maisons relais, résidences sociales, et ALT) tout public, mais avec une faible mobilité.	<b>Fort</b> : Un petit parc (55 places en CHRS, CHU et Maisons relais), et qui ne semble pas fléché sur les jeunes.
L'offre de logement sur le parc locatif privé	<ul style="list-style-type: none"> <li>Un <b>parc locatif privé important disposant d'un grand nombre de petits logements</b>, et peu tendu</li> </ul>	<b>Moyen</b> : L'offre locative privée représente 28% du parc, et les T1-T2 19% du parc. <sup>14</sup> Une vacance de 7,7% suggère une faible tension, mais le territoire manque d'environ 1 174 selon une étude récente. <sup>15</sup>	<b>Moyen</b> : Sur Pertuis 41,7% des ménages sont locataires (soit 3 162), dont la majorité sur le parc privé (677 logements sociaux). 16% des logements sont des T1-T2. <sup>16</sup>	<b>Moyen</b> : Manque d'éléments. Une étude récente définit les besoins en logement des EPCI du territoire et suggère un territoire peu tendu. <sup>17</sup>
Offre d'aides	<ul style="list-style-type: none"> <li><b>Présence de la Garantie Jeune</b> afin de répondre aux besoins des jeunes de 18 à 25 ans sans ressources</li> </ul>	<b>Fort</b> : La Mission Locale du Grand Avignon participe à l'expérimentation de la Garantie Jeune	<b>Fort</b> : La Mission Locale du Pays des Sorgues / Pertuis participe à l'expérimentation de la Garantie Jeune	<b>Fort</b> : La Mission Locale du Haut Vaucluse - Valréas participe à l'expérimentation de la Garantie Jeune
Circuits d'orientation	<ul style="list-style-type: none"> <li>L'existence de <b>guichets vers lesquels les jeunes s'orientent</b></li> </ul>	<b>Fort</b> : Avec un maillage associatif dense, Avignon dispose de nombreuses sources d'orientation.	Insuffisamment d'éléments	Insuffisamment d'éléments
Présence des opérateurs	<ul style="list-style-type: none"> <li><b>Soligone</b> gère déjà des logements sur le territoire</li> </ul>	<b>Moyen</b> : 39 logements en gestion, l'ensemble en mandat de gestion	<b>Moyen</b> : 25 logements en gestion, dont 23 en mandat de gestion, et 2 en sous location	<b>Fort</b> : 114 logements en gestion, dont 102 en mandat de gestion, et 12 en sous location
	<ul style="list-style-type: none"> <li><b>Cap Habitat</b> met déjà en place des mesures d'AVDL sur le territoire</li> </ul>	<b>Fort</b> : 32 mesures ASLL, 2 mesures AVDL, 70 logements en GLA ou IML. Ateliers recherche de logement pour 215 ménages. Permanences d'accès aux droits logement.	<b>Moyen</b> : 20 mesures AVDL. Permanences AVDL et accès aux droits logement. Accompagnement accès aux droits et soins de quelques ménages.	<b>Faible</b> : Permanences AVDL et DALO.

<sup>14</sup> Guy Taïeb Conseil & Arthemis (Juin 2010) *Diagnostic Préalable au 2<sup>ème</sup> Programme Local de l'Habitat du Grand Avignon*

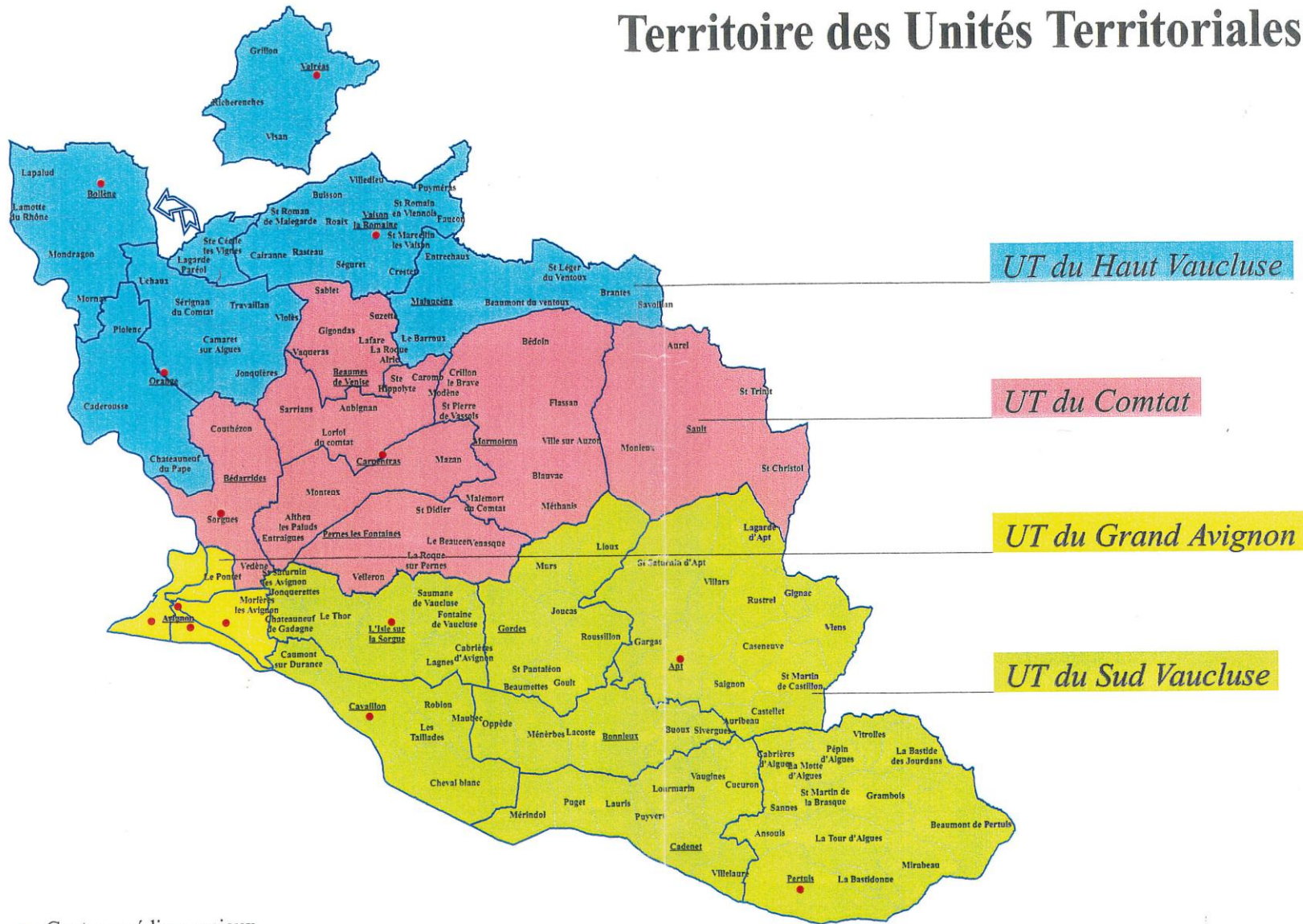
<sup>15</sup> Arthemis (2007) *Evaluation et territorialisation des besoins en logements dans le Vaucluse.*

<sup>16</sup> *PLH modifié 2005-2011 : Communauté du Pays d'Aix*

<sup>17</sup> Arthemis (2007) *Evaluation et territorialisation des besoins en logements dans le Vaucluse.*



# Territoire des Unités Territoriales



• Centres médico-sociaux