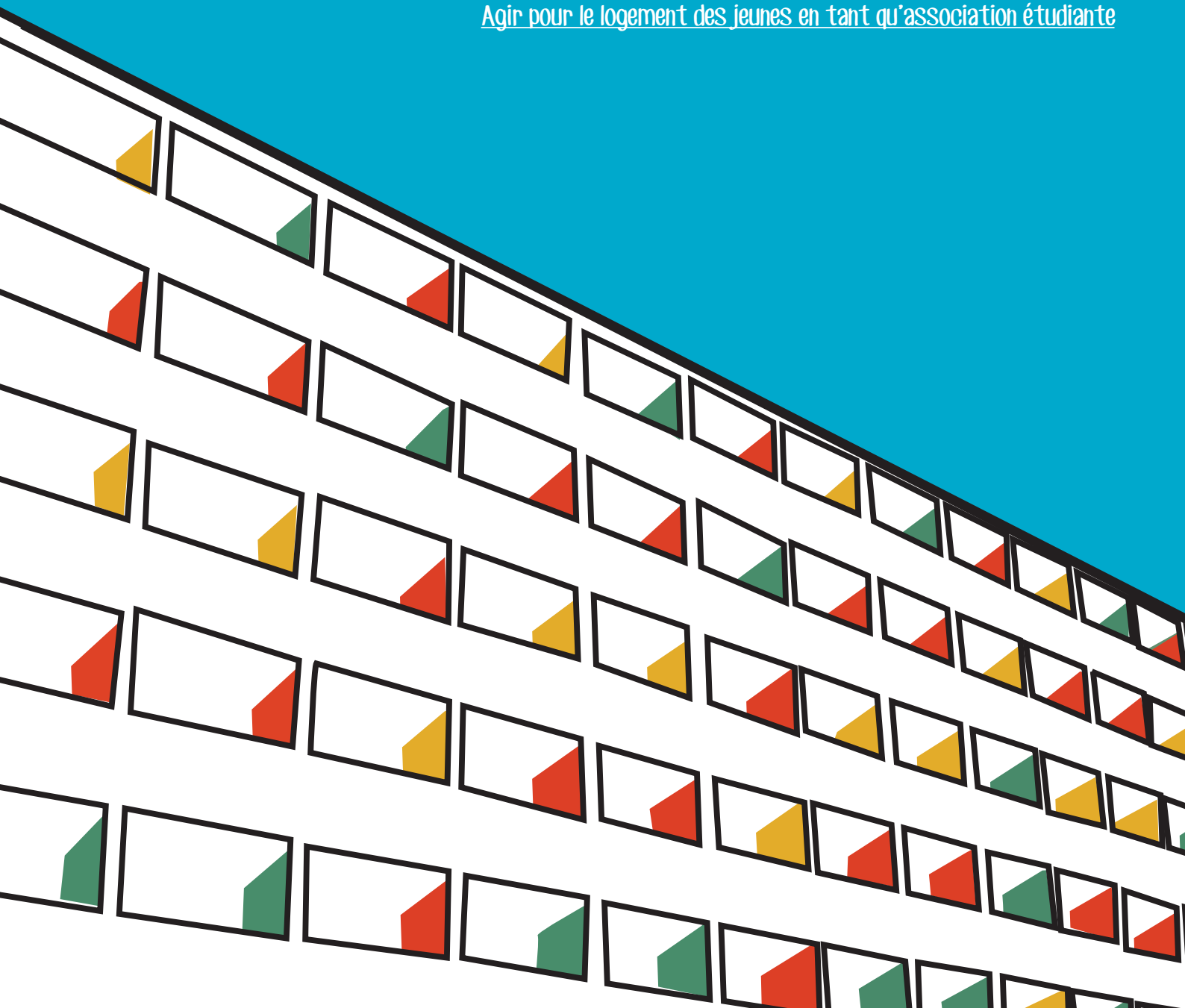


# GUIDE D' ACTIONS POUR LE LOGEMENT

Agir pour le logement des jeunes en tant qu'association étudiante



# Sommaire

Préambule.....	3
<b>Partie 1 : Le logement des jeunes, un enjeu d'autonomie.....</b>	<b>4</b>
La situation du logement des jeunes en France.....	5
Les freins d'accès au logement.....	8
Le rôle des associations étudiantes.....	10
<b>Partie 2 : Construire son action.....</b>	<b>12</b>
L'accompagnement individuel.....	13
Mobiliser des partenaires.....	16
Monter des actions collectives.....	20
Faciliter l'accès à l'intermédiation locative.....	32
<b>Partie 3 : Présentation des dispositifs et du réseau d'acteurs.....</b>	<b>34</b>
Les dispositifs et les aides mobilisables.....	35
Les structures ressources.....	42
<b>Partie 4 : Outils pratiques.....</b>	<b>50</b>
Glossaire.....	51
Cas pratiques.....	53
Foire aux questions.....	55
Tableau récapitulatif des aides existantes.....	59

# Préambule

La Fédération des Associations Générales Etudiantes (FAGE) oeuvre depuis sa création pour l'égalité des chances de réussite dans le système éducatif et si elle est aujourd'hui première organisation représentative des étudiants c'est qu'elle a toujours eu à coeur d'allier revendication politique et actions d'innovation sociale sur les campus.

A ce titre, alors que la nécessité d'une démocratisation effective de notre enseignement supérieur est un enjeu affirmé par nos responsables politiques, les freins à celle-ci restent nombreux. Salarariat subi, capacités d'accueil insuffisantes, système d'aides sociales inadapté, pédagogie d'un autre temps, telle est la réalité des étudiants qui souhaitent réussir dans l'enseignement supérieur.

Consciente de ces nombreuses difficultés et loin de se contenter de porter des positions politiques la FAGE a développé le projet AGORAé, espace de solidarité à dimension multiple, alliant à la fois aide alimentaire, accessible sur critères sociaux, et lieu de vie ouvert à l'ensemble des étudiant.e.s. Mais le projet AGORAé se veut évolutif et vise à répondre, à terme à l'ensemble des problématiques sociales rencontrées par les étudiants.e.s.

Ainsi, alors que le logement est le premier poste de dépense des jeunes, qu'ils y consacrent près de la moitié de leur budget mensuel, il est impératif que la FAGE s'empare du sujet et que les associations étudiantes, contribuent à leur échelle à l'accompagnement des étudiant.e.s ayant besoin d'accéder à un logement.

Rappelons également que le logement ne peut se résumer au simple fait d'avoir un toit. Il s'agit de permettre à l'étudiant.e de s'approprier ce lieu, mais plus que cela, lui permette de s'intégrer dans son quartier, dans l'espace au sein duquel il passera une grande partie de son temps.

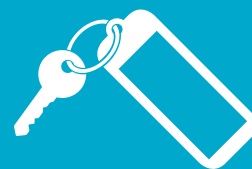
L'équipe nationale de la FAGE ne porte pas directement les projets sur les campus, elle imagine, développe et crée des solutions innovantes à destination des associations étudiantes pour que celles-ci, à travers leurs actions, contribuent à l'amélioration des conditions de vie et d'études des étudiant.e.s. C'est tout l'objet de ce guide, qui loin de se vouloir exhaustif, vise à vous accompagner dans la mise en oeuvre de vos actions, quelque soit leur nature.

Conçu sous forme de fiche, ce guide se veut évolutif et n'a pas la prétention de répondre, à lui seul, à l'ensemble des problématiques liées au logement des jeunes.





PARTIE I  
Le logement des jeunes :  
un enjeu d'autonomie



# La situation du logement des jeunes en France

Le logement conditionne aujourd'hui, pour de nombreux jeunes, la capacité d'accès à la formation et à l'emploi. Cet état de fait est particulièrement visible sur les populations les plus précaires faisant ainsi de l'accès au logement autonome un enjeu de société auquel il est impératif de répondre.

Depuis quelques années, les politiques publiques tentent de répondre à la question du logement des jeunes par des mesures qui se veulent ambitieuses mais qu'il faut néanmoins relativiser. C'est ainsi que le plan Anciaux, qui promettait à l'horizon 2014 une augmentation nette du nombre de logements, peut être considéré comme un échec puisque qu'en réalité, le taux d'effectivité de la réforme n'est que de 50%.

Alors que notre enseignement supérieur tarde à se démocratiser et que la démographie laisse présager une accentuation des tensions liées au logement, nous pouvons considérer que notre pays connaît une véritable crise du logement dont les jeunes sont les premières victimes.

## La crise du logement en France

La Fondation Abbé-Pierre rend chaque année, le 1er février, un rapport sur «L'Etat du mal-logement en France», diffusé le jour de l'anniversaire de l'appellancé par l'abbé Pierre en hiver 1954. Dans son édition 2017, la Fondation dresse le constat d'une situation qui n'aura cessé de se dégrader depuis une vingtaine d'années.

4 millions de personnes mal logées<sup>1</sup> et 12 millions touchées à des degrés divers par des difficultés de logement<sup>2</sup> : au total, sans les double compte, près de 15 millions de personnes sont touchées, à un titre ou à un autre, par la crise du logement en France. Ainsi, pour une grande partie des classes populaires et moyennes, le logement est devenu un facteur d'exclusion. En effet, les difficultés liées au logement ont de nombreuses conséquences, en terme d'accès à l'éducation, d'accès aux soins, d'accès à une alimentation saine, de socialisation.

Alors que certaines intentions politiques (renforcement des dispositions coercitives de la loi SRU, encadrement des loyers en Ile-de-France, encadrement des frais d'agence) permettaient d'espérer de nombreuses avancées sociales, celles-ci ont bien du mal à se concrétiser.

Quelques chiffres issus de ce rapport :

- Augmentation de près de 50% du nombre de personnes sans-domicile, vivant à la rue ou en hébergement entre 2001 et 2012 ;
- Augmentation de 50% des loyers dans les grandes villes durant la décennie 2000 parallèlement à la précarisation grandissante des couches populaires ;
- Augmentation de 42% du nombre de personnes en effort financier excessif (consacrant plus de 35% de leurs revenus à leur logement et à qui il reste ensuite moins de 650 euros par mois pour vivre) pour atteindre 5,7 millions ;
- Augmentation de 19% du nombre de personnes hébergées de manière contrainte chez des tiers entre 2002 et 2013 ;
- Augmentation de 24% du nombre d'expulsion entre 2014 et 2015 pour aboutir à près de 14 400 expulsions.

1 Ce chiffre inclut les personnes privées de logement personnel, les personnes vivant dans des conditions de logement très difficiles du point de vue du confort, les personnes vivant en surpeuplement dit « accentué », les résidents de foyers de travailleurs migrants en attente de rénovation et les personnes en habitat mobile vivant dans de mauvaises conditions.

2 Ce chiffre inclut les personnes vivant en situation de surpeuplement dit « modéré », les personnes locataires étaient en situation d'impayés de loyers, les ménages modestes ayant eu froid pour des raisons liées à la précarité et les personnes en effort financier excessif.



# La situation du logement des jeunes en France

## Les jeunes, premières victimes de la crise

Si l'augmentation du coût du logement a concerné l'ensemble de la population française ces dernières années, les jeunes apparaissent particulièrement touchés par ce phénomène. Dans un contexte de logements chers, les jeunes font partie des premiers exposés à la raréfaction de l'offre de logements abordables alors que le logement est un enjeu central, garant des bonnes conditions de vie et d'études des jeunes mais aussi un facteur de bien-être et de santé.

Selon la 7e enquête nationale sur les conditions de vie des étudiant.e.s publiée en 2016 par l'Observatoire de la Vie Etudiante (OVE), un.e étudiant.e boursier.ère perçoit en moyenne 615 euros de ressources par mois, un.e non-boursier.ère 714 euros, grâce à un revenu d'activité et une aide de la famille plus élevée.

Toujours selon l'enquête de l'OVE, près d'un.e étudiant.e sur deux (46%) travaille pendant l'année universitaire. Il est important de rappeler que parmi les étudiant.e.s qui exercent une activité rémunérée pendant l'année universitaire, 54,4 % considèrent cette activité comme « indispensable pour vivre », 33,5 % estiment qu'elle est une source de stress et 17,7 % qu'elle a un impact négatif sur leurs résultats d'études.

Depuis plusieurs années, la FAGE constate une dégradation des conditions d'études, un recours à un salariat de plus en plus subi au détriment des études, pouvant avoir des conséquences sur l'isolement, le mal-être et la poursuite des études. La dernière enquête de l'OVE met en lumière le fait que 54% des étudiant.e.s déclarent rencontrer des difficultés financières. Il faut ajouter à cela le fait que le coût de la vie pour les étudiant.e.s augmente fortement : ainsi selon l'indicateur du coût de la rentrée de la FAGE, entre 2002 et 2012, ce dernier a augmenté de 50% soit 33 points de plus que l'inflation.

Aujourd'hui, les aides proposées par l'Etat (BCS, ...) ne permettent pas de répondre pleinement aux besoins des étudiant.e.s. De même, le nombre de logements CROUS est aujourd'hui insuffisant et ne permet pas de répondre de manière correcte aux besoins des étudiant.e.s et ce malgré les différents plans de construction lancés ces dernières années.

## L'accès au logement des jeunes et son incidence sur leur parcours d'autonomie

Les politiques publiques n'ont pas réussi à transformer la massification de l'enseignement supérieur en une démocratisation effective. De surcroît, le logement social reste mal adapté à la mobilité et aux besoins de jeunes.

Les jeunes vivent majoritairement dans des petits logements du parc privé et à proximité des centres urbains. Par ailleurs, l'accès au logement social

**Taux d'effort = % du budget alloué dans le logement**

Pour un étudiant  
en moyenne  
50 %



est d'une complexité extrême pour les jeunes, notamment parce que les critères d'accès au parc social hors CROUS sont peu lisibles et peu adaptés aux jeunes et aussi parce que les délais de traitement des dossiers sont relativement longs. Rappelons enfin que les jeunes vivent souvent seuls, du fait d'une situation familiale non stabilisée, ce qui accroît les taux d'effort liés au logement.

# La situation du logement des jeunes en France



Dans les grandes villes, on combine un temps de trajet important et des loyers élevés. Victimes d'un système d'aides sociales inadapté, les étudiant.e.s qui ne disposent pas de l'aide de leurs familles doivent donc se salarier ce qui diminue encore davantage le temps consacré à leurs études. Il s'agit d'un cercle vicieux où l'étudiant.e doit disposer de plus en plus de temps pour le salariat et de moins en moins de temps pour étudier; certains sont contraints d'abandonner leurs études.

Les différents indicateurs du coût de la rentrée réalisés par la FAGE et ses fédérations adhérentes attestent d'une forte tendance à la hausse du coût du logement et de son poids croissant dans le budget des étudiant.e.s. Alors que le taux d'effort est d'environ 31% chez les moins de 30 ans, il représente le 1er poste de dépense chez les étudiant.e.s décohabitants.e.s avec plus de la moitié de leur budget mensuel.

Par ailleurs, les jeunes sont particulièrement sujets à la mobilité résidentielle. Proportionnellement, les personnes de moins de 30 ans déménagent 6 fois plus fréquemment que les plus de 55 ans. Et au sein de la catégorie « jeunes », 40 % des jeunes de moins de 25 ans changent tous les ans de logement.

## Le logement social étudiant

Le réseau des œuvres universitaires (CROUS) gère l'un des plus grands parcs immobiliers de France avec 174 000 places réparties sur plus de 600 résidences universitaires pour 2,6 millions d'étudiant.e.s en France dont près d'un tiers de boursier.ère.s.

Ainsi, seuls 25% de l'ensemble des étudiant.e.s boursier.ère.s du CROUS et 7% de l'ensemble des étudiant.e.s en France sont logés au sein du parc social du CROUS.

En 2017, le gouvernement a annoncé un plan devant mené à la construction de 60 000 logements à destination des étudiant.e.s et de 20 000 logements pour les jeunes, ce qui permettra de combler une partie du manque de logements.

## Le parc locatif privé

Avec une mobilité particulièrement importante et une surreprésentation dans les logements privés de petite surface (16 à 23 m<sup>2</sup>), les jeunes sont les premières cibles de l'inflation des loyers du parc privé, allant jusqu'à des augmentations de 10% par an dans les zones locatives tendues. Les moins de trente ans voient donc leur taux d'effort s'accroître.

Au regard de la démographie étudiante et de l'état de l'offre du parc social du CROUS, on constate de fortes inégalités territoriales. Les zones qualifiées de « tendues » et de « très tendues », ont fait l'objet d'une expérimentation d'encadrement des loyers, mais cette décision a été annulée par le tribunal administratif pour Lille.

Les trois quarts des jeunes âgés de 18 à 24 ans sont concentrés dans une trentaine de villes qui correspondent à des pôles universitaires importants (Paris, Lyon, Lille, Rennes, Bordeaux, ...) or c'est précisément dans ces bassins que se concentrent aussi les tensions les plus fortes sur les marchés locatifs, privés ou publics. Les académies fortement déficitaires en terme de logements CROUS restent celles de Paris, Créteil, Lyon et Lille, qui étaient déjà identifiées comme prioritaires dès 2004.

# Les freins d'accès et de maintien dans le logement

L'enquête 2015 de l'Observatoire de la jeunesse solidaire de l'AFEV (Association de la fondation étudiante pour la ville) dédiée à la place des jeunes dans la société montre que 68% des jeunes déclarent être ou avoir été confrontés à des difficultés dans l'accès au logement. Les problématiques d'accès au logement ou de maintien dans un logement pérenne sont souvent liées à des difficultés financières et/ou d'insertion sociale.

En 2015, la FAGE a réalisé une étude sur le logement en partenariat avec la Fondation MACIF et la Fondation de France, auprès des acteurs intervenant dans le champ de l'habitat des jeunes. Cette étude a permis d'identifier un certain nombre de problématiques relatives au logement des jeunes :

- Pour les étudiant.e.s ne touchant pas de bourse (ce qui représente près de trois quart des étudiant.e.s), faire face au coût réel d'une année universitaire est très difficile sans recourir au soutien de la famille, ou à défaut, au salariat.
- Les jeunes ne connaissent que très peu les organismes d'aide au logement. Les jeunes, à l'image du reste de la population, a de grandes difficultés à appréhender les questions liées au mal-logement, à connaître ses droits et à les exercer.
- Un manque de lisibilité des dispositifs d'aide au logement pour les jeunes en raison de leur multiplicité et de leur spécificité.

recherche de logement, de très nombreuses offres sont disponibles en ligne sur les sites des agences immobilières ou sur des plateformes telle que leboncoin.fr. De même, de nombreux documents administratifs (dossiers APL, contrat de location, contrat d'assurance habitation, etc.) sont disponibles de manière dématérialisée sur les sites internet. Par ailleurs, l'accès est facilité du fait de son caractère gratuit,

Pour autant, toutes les informations ne se valent pas sur le web. En effet, il existe une véritable méconnaissance des démarches pour accéder au logement, notamment en matière de droits. On constate d'ailleurs une baisse de l'utilisation des outils numériques lorsque les étudiant.e.s doivent se renseigner sur leurs droits ou sur les aides disponibles. En effet, les aides étant peu lisibles et les cas particuliers nombreux, les individus sont alors à la recherche d'une réponse plus personnalisée et d'un accompagnement dans les démarches qu'ils peinent à trouver eu égard à leur méconnaissance des organismes.

## Mobilité et connaissance du territoire

Concernant la recherche de logement, les réseaux personnels, qu'il s'agisse de la famille, des ami.e.s ou des membres d'une association jouent un rôle central puisqu'ils permettent parfois de mettre en relation les jeunes avec des ressources potentielles. Pour autant le poids du capital social reste inégal entre les différentes catégories de jeunes, on pense notamment aux étudiants en mobilité inter-régionale ou internationale qui ne peuvent pas mobiliser ce type de ressources pour les accompagner. De même, la qualité des informations reste inégale selon les individus, renforçant ainsi les inégalités sociales.

## Rupture de parcours et mobilité géographique

Les ruptures de parcours ne concernent pas uniquement les jeunes mais revêtent une importance particulière pour le public des 18–30 ans qui se situe à une période charnière de leur parcours. En effet, les jeunes rencontrent des changements fréquents dans leur situation sociale (étudiant.e, salarié.e, stagiaire, en alternance, en apprentissage, en insertion...) et/ou familiale (célibataire, en couple, pacsé.e,...) et/ou géographique (décohabitation, mobilité internationale,...), cumulant parfois certaines situations ou connaissant des ruptures dans leur parcours d'accès à l'autonomie. De plus, les dispositifs mis en place peinent à répondre aux problématiques spécifiques liées à cette période de transition, notamment en raison du changement fréquent de statut et de la mobilité géographique.

De fait, il existe de nombreux angles morts dans les dispositifs d'aide. Le RSA par exemple ne concerne pas les jeunes moins de 25 ans ou encore VISALE qui n'est pas accessible aux jeunes à très faibles revenus.

## Internet, une information inégale

Internet constitue un outil privilégié d'information. Concernant la

recherche de logement, de très nombreuses offres sont disponibles en ligne sur les sites des agences immobilières ou sur des plateformes telle que leboncoin.fr. De même, de nombreux documents administratifs (dossiers APL, contrat de location, contrat d'assurance habitation, etc.) sont disponibles de manière dématérialisée sur les sites internet. Par ailleurs, l'accès est facilité du fait de son caractère gratuit,

Pour autant, toutes les informations ne se valent pas sur le web. En effet, il existe une véritable méconnaissance des démarches pour accéder au logement, notamment en matière de droits. On constate d'ailleurs une baisse de l'utilisation des outils numériques lorsque les étudiant.e.s doivent se renseigner sur leurs droits ou sur les aides disponibles. En effet, les aides étant peu lisibles et les cas particuliers nombreux, les individus sont alors à la recherche d'une réponse plus personnalisée et d'un accompagnement dans les démarches qu'ils peinent à trouver eu égard à leur méconnaissance des organismes.

## Mobilité et connaissance du territoire

Concernant la recherche de logement, les réseaux personnels, qu'il s'agisse de la famille, des ami.e.s ou des membres d'une association jouent un rôle central puisqu'ils permettent parfois de mettre en relation les jeunes avec des ressources potentielles. Pour autant le poids du capital social reste inégal entre les différentes catégories de jeunes, on pense notamment aux étudiants en mobilité inter-régionale ou internationale qui ne peuvent pas mobiliser ce type de ressources pour les accompagner. De même, la qualité des informations reste inégale selon les individus, renforçant ainsi les inégalités sociales.



# Les freins d'accès et de maintien dans le logement

## Le maintien dans le logement familial

Selon les chiffres livrés par la Fondation Abbé–Pierre en 2014, 695 000 jeunes de plus de 18 ans sont revenus vivre chez leurs parents après avoir occupé un logement indépendant pendant trois mois au moins. Parmi eux, environ 240 000 l'ont fait « contraints et forcés ». Pour Cécile Van de Velde, sociologue à l'École des hautes études en sciences sociales, « ce syndrome des "enfants boomerang" est majoritairement subi et s'explique par des raisons économiques. »

Rappelons également que les situations de mobilité sont nombreuses pour les étudiant.e.s, qu'il s'agisse de mobilité internationale mais aussi à l'intérieur du territoire. Ce phénomène s'est accentué avec la réforme Master qui garantit le droit à la poursuite d'étude après la licence mais parfois sous réserve d'une mobilité entre les établissements. Cette mobilité est accompagnée d'une aide de 1000 euros pour les étudiant.e.s boursier.ère.s forcé.e.s de se déplacer à l'extérieur de leur région académique pour suivre une formation de master.

## Des structures dédiées au logement des jeunes peu identifiées

Les structures dédiées au logement des jeunes restent peu identifiées par les étudiant.e.s alors que la plupart de ces structures sont entièrement dédiées à l'information relative au logement. L'échelon local apparaît pourtant comme le plus pertinent pour informer efficacement. En effet, les aides et leurs critères d'attribution peuvent varier d'un territoire à l'autre. Ces lieux apparaissent donc comme des ressources essentielles, notamment de par leur caractère généraliste (aide, démarche à effectuer etc.) et leur expertise territoriale.

Les enquêtes réalisées par la FAGE dans le cadre de ses projets d'innovation sociale montrent que les étudiant.e.s se détournent habituellement des structures d'aide classiques, car elles sont souvent jugées stigmatisantes ou projettent l'étudiant.e dans une réalité difficile à appréhender en tant que jeune. On ne peut que souligner l'importance de multiplier les ponts entre les associations étudiantes et ces lieux d'accueil et d'accompagnement pour améliorer qualitativement l'accès au logement autonome des jeunes et lutter ainsi contre les ruptures dans les parcours d'études.

## La situation des étudiants internationaux

L'évaluation de la plus-value sociale des AGORAé réalisée en 2017 via le dispositif EVAGO a permis de montrer que 65% des bénéficiaires sont des étudiant.e.s internationaux.ales (contre 13% en moyenne à l'échelle nationale). Plus de 95% des étudiant.e.s internationaux.ales ne sont pas ressortissant.e.s de l'Union Européenne. Ces chiffres illustrent notamment les barrières d'accès aux bourses et aides sociales pour ces étudiant.e.s.

Notons également que les difficultés rencontrées par les étudiant.e.s quant à l'accès au logement sont accrues pour les étudiant.e.s internationaux.ales. En effet, ces derniers ont bien souvent des difficultés à identifier les dispositifs d'aide et d'accompagnement. Confrontés à des difficultés à trouver des garant.e.s ou encore parfois victimes de discrimination de la part des propriétaires, trouver un logement relève bien souvent du parcours du combattant pour ces étudiant.e.s.

Enfin, la barrière de la langue et culturelle, la perte des repères amène parfois ces étudiant.e.s à s'isoler. A ce titre l'animation des résidences universitaires du CROUS est un enjeu fondamental afin de favoriser l'échange et la cohésion entre les étudiant.e.s.



# Le rôle des associations étudiantes

La FAGE développe et met en œuvre des projets innovants ayant un impact social direct, en particulier auprès des étudiant.e.s les plus fragilisés.e.s. C'est notamment autour de cette démarche qu'est né en 2011 le projet AGORAé. Ces espaces d'échanges et de solidarité permettent de lutter contre la précarité étudiante et l'isolement qui peut en résulter par la création de lien social.

L'action par les pairs est aujourd'hui incontournable pour diffuser un message auprès des jeunes et être entendu de ce public. Les étudiant.e.s accueilli.e.s au sein de l'AGORAé ne sont ni confrontés.e.s à la barrière de l'âge, ni à la crainte d'un jugement moralisateur. Ce cadre structurant permet alors la construction d'une dynamique relationnelle qui s'éloigne de l'intervention sociale professionnelle habituelle.

Forte de l'expérience acquise, la FAGE a souhaité continuer à innover dans ses réponses aux besoins sociaux des étudiant.e.s par la mise en place de nouveaux projets sur les questions du logement.

La FAGE souhaite donc proposer un programme d'actions répondant aux besoins non ou mal pourvus des jeunes en complément des dispositifs déjà existants. Afin d'adapter les niveaux d'articulation individuelle et collective, les interventions se déclinent en 3 axes principaux :

- Orienter et accompagner les étudiant.e.s vers les dispositifs d'accès et de maintien dans le logement ;
- Participer à la coordination des différents acteurs du logement solidaire autour d'actions ciblées sur les jeunes ;
- Favoriser la prise de conscience des problématiques à travers des actions de sensibilisation et de débat.

## Les atouts du dispositif AGORAé

L'ancrage territorial, le maillage des associations et l'implication bénévole.

Le travail en coordination avec les travailleur.euse.s sociaux.ales sur l'accompagnement des étudiant.e.s dans sa globalité.

L'action par les pairs permet de faciliter le contact et les échanges entre jeunes

## Développer une information ciblée des jeunes sur les dispositifs existants

Les enquêtes réalisées par la FAGE dans le cadre de ses projets d'innovation sociale montrent que les étudiant.e.s se détournent habituellement des structures d'aide classiques, car elles sont souvent jugées stigmatisantes ou projettent l'étudiant.e dans une réalité difficile à appréhender en tant que jeune. De même, les structures dédiées au logement des jeunes restent peu identifiées par les étudiant.e.s alors que la plupart de ces structures sont entièrement dédiées à l'information relative au logement.

Les associations étudiantes doivent agir comme des relais d'information et d'orientation des jeunes sur le logement en favorisant la mise en réseau des différents acteurs au niveau local. Cet axe de travail s'inscrit dans la mission des associations étudiantes de faciliter l'accès aux droits.

## Rôle des associations étudiantes sur le logement des jeunes :

- Mobilisation et animation des réseaux d'acteurs sur les problématiques du logement et de la jeunesse ;
- Prospection de nouvelles offres vacantes ou de logements sur le marché locatif ;
- Développer des initiatives de médiation et/ou d'intermédiation locative entre des bailleurs et les bénéficiaires des AGORAé ;
- Identification des étudiant.e.s les plus fragilisés et orientation vers des structures adaptées.



## Faire participer collectivement les jeunes à la construction d'une réflexion autour du logement

Quel que soit le sujet, les associations étudiantes ont à cœur d'impliquer les jeunes en facilitant la prise de conscience collective des besoins sociaux, des inégalités et de la capacité à agir de chacun.e pour y répondre. A travers des actions de sensibilisation et de débat, les associations étudiantes peuvent également sensibiliser l'opinion publique et attirer l'attention sur les difficultés que rencontrent les jeunes dans l'accès au logement et sur les solutions qui pourraient être développées.

Des actions sont ainsi menées dans les territoires par les membres de la FAGE et leurs bénévoles associatif.ve.s qui ont pu suivre différentes formations. Elles peuvent être organisées au sein des AGORAé mais également dans des structures délocalisées, notamment des résidences universitaires, des maisons de quartiers ou des foyers de jeunes travailleurs.



### Exemple d'action menée dans une AGORAé

A Reims, l'AGORAé utilise un logiciel d'agenda en ligne qui permet aux bénéficiaires de prendre rendez-vous en choisissant eux-mêmes le créneau disponible. Les étudiant.e.s peuvent notamment demander un rendez-vous concernant :

- L'aide à la réalisation d'un dossier CMU-C / Aide complémentaire santé (30 minutes) ;
- L'aide à la réalisation d'un dossier d'aide de logement CAF (30 minutes) ;
- L'accompagnement à la réalisation du dossier de demande de logement social (45 minutes) ;
- La demande d'un bilan de santé (15 minutes) ;
- La demande d'une aide aux projets vacances (45 minutes) ;

L'équipe AGORAé peut ensuite visualiser le planning et les différents rendez-vous programmés selon un code couleur. L'utilisation de cette plateforme a ainsi permis à l'AGORAé de d'améliorer la visibilité des services dédiés aux étudiant.e.s.



## PARTIE II

# Construire son action



## L'accompagnement individuel

Plus qu'un simple projet d'épicerie solidaire, l'AGORAé est un lieu dans lequel tout étudiant.e doit pouvoir être accompagné.e, trouver une écoute, une information adaptée et une orientation vers les services compétents. Les volontaires et bénévoles ont un rôle prépondérant pour favoriser une démarche d'accès aux droits et de lutte contre l'isolement.

Pour les jeunes, l'accès à l'enseignement supérieur est souvent synonyme de décohabitation du domaine familial et donc de première location. Il est alors essentiel qu'ils soient guidés et accompagnés dans les différentes démarches liées au logement mais aussi parfois sur des problématiques plus globales. En effet, la dé-cohabitation implique également son lot de démarches à réaliser en vue d'un accès plein et entier à l'autonomie.

Afin d'aider les étudiant.e.s dans leurs démarches, l'AGORAé peut notamment proposer des entretiens individuels ou des ateliers collectifs afin d'aider les personnes à identifier les aides potentielles et les démarches à réaliser.

### Les AGORAé comme lieu d'accueil

L'AGORAé est un espace intermédiaire qui, en dehors des activités programmées, apparaît dans sa fonction première : un lieu d'ouverture et d'écoute. Le lieu d'accueil est souvent considéré comme une étape préalable, un point de départ, à l'émergence des projets individuels et collectifs : une soirée débat, un séjour à l'étranger, une demande d'aide,... L'accompagnement s'inscrit donc dans une relation quotidienne. Il est essentiel de développer une véritable pédagogie de l'accueil en y investissant autant d'énergie et d'engagement que dans l'encadrement d'ateliers.

#### L'accompagnement individuel au sein des AGORAé

- **Accueillir** : il s'agit d'un accueil ouvert, sans préjugé et sans prédétermination, dans l'intention de prendre en compte les préoccupations des jeunes. L'accueil permet de repérer des problématiques particulières et de saisir l'origine et la nature des besoins. Par-delà l'écoute et une nécessaire posture d'ouverture, l'acte d'accueillir conditionne la suite du processus, depuis la simple réponse à une question ponctuelle, jusqu'à l'élaboration d'un accompagnement continu et plus durable ;
- **Informé** : La transmission d'information sous-entend une posture bienveillante. L'information donnée résulte de l'attention portée à la personne et permet parfois de rassurer et d'accompagner dans une recherche de solution ;
- **Orienter** : L'orientation consiste à faire des propositions allant dans le sens de l'amélioration de la situation du jeune. Ces propositions peuvent allier les champs social, éducatif, juridique ou psychologique ;
- **Accompagner** : L'accompagnement suppose d'être «à côté de...» avec le souci de donner des outils pour avancer. L'accompagnement qualifie tous les actes en rapport avec cette posture (accueil, écoute, discussions formelles et informelles, etc.).



# L'accompagnement individuel

## L'approche par les pairs

Les études de l'INSERM ont prouvé depuis longtemps que les messages sont plus efficaces quand ils sont délivrés par une personne du même âge. L'action par les pairs est aujourd'hui incontournable pour être audible auprès des jeunes. L'intervention des étudiant.e.s permet la construction d'une dynamique relationnelle qui s'éloigne de l'intervention professionnelle habituelle.

## Pistes d'actions à mener dans un local associatif

Le local associatif est un lieu d'information et de ressources. Cet objectif passe bien évidemment par des messages/panneaux d'information ainsi que par la mise à disposition de documents ressources mais l'affichage seul dans les locaux ne peut suffire à légitimer sa fonction. Il est indispensable de veiller à son appropriation par les personnes qui le fréquentent : les informations et procédures (permanences, prise de rendez-vous, ...) s'expliquent et s'accompagnent.

L'idéal est d'avoir un espace personnel de travail donnant un accès direct au lieu de vie. Cela permet notamment de recevoir les personnes dans un cadre différent et plus adapté aux entretiens individualisés.

Organiser des permanences : Organiser régulièrement des permanences permet aux étudiant.e.s d'identifier les temps au cours desquels ils pourraient échanger avec un.e bénévole qui va pouvoir l'écouter, le conseiller de manière précise et l'orienter vers des structures adaptés. Les permanences ne peuvent fonctionner sans une communication sur ces dernières au sein du lieu de vie, sans quoi elles peineront à attirer des étudiant.e.s. Lors de ces permanences, il est primordial de créer un cadre de confiance avec l'étudiant.e. Attention à bien former et accompagner les acteurs amenés à tenir ces permanences.

## Adopter une posture adaptée

La FAGE s'inscrit dans un courant d'idées qui milite pour l'émancipation, la conscientisation et le développement du pouvoir d'agir des individus. Tant dans le cadre d'ateliers que dans l'accompagnement individuel, la démarche d'éducation populaire doit permettre de créer un nouveau rapport en s'appuyant sur le vécu et les connaissances des individus.

- Savoir écouter, c'est montrer un premier signe de reconnaissance. C'est aussi obtenir la confiance de l'autre et de lui permettre de s'exprimer sans se sentir jugé. Dans cette démarche, la disponibilité de l'équipe est requise afin de préserver des espaces possibles de dialogue.

- L'idéal est d'avoir une attention positive inconditionnelle, c'est-à-dire une attitude chaleureuse, positive et réceptive.

- Bien entendu, cette disponibilité attentive ne doit pas conduire à être à la disposition permanente de l'autre. Être référent, c'est accepter l'interpellation de l'autre et d'y répondre en considérant son rôle de « personne ressource ». C'est donc être proche (accessible) tout en gardant la distance adéquate (le.la bénévole ou le.la volontaire n'est pas nécessairement un « copain.ine »).

- Il s'agit donc d'être également garant du cadre et donc de rappeler la règle quand cela est nécessaire : ce qui est possible et ce qui n'est pas possible, ce qui est en votre capacité et ce qui ne l'est pas.

- Être accompagnateur.trice ce n'est pas faire à la place. Accompagner, c'est être présent à côté tout au long du cheminement personnel et de ses démarches. Le plus dur est donc de se situer à sa juste place, pas trop près mais suffisamment proche.

### La formation de l'équipe

L'accompagnement individuel et collectif nécessite de la part de l'équipe AGORAé une bonne connaissance des aides et des ressources territoriales. Pour accompagner les porteur.euse.s de projet, la FAGE organise chaque année des sessions de formation permettant aux bénévoles étudiant.e.s de se former et d'échanger ensemble. Les ateliers pratiques qui sont mis en place lors des formations permettent aux porteur.euse.s de projet de partager leur vécu et leurs expériences. Parallèlement, les formateur.trice.s de la FAGE apportent une base pratique et théorique nécessaire à la professionnalisation et à la montée en compétence des étudiant.e.s en formation. C'est dans le cadre de ces journées que les équipes sont formées aux techniques d'intervention auprès des publics.

Les compétences à acquérir :

- Identifier et analyser collectivement les freins d'accès au logement des jeunes.
- Identifier les acteurs et les aides mobilisables pour dépasser les difficultés d'accès et de maintien dans le logement.
- Identifier les outils pour accompagner les pratiques d'accueil, d'information, d'orientation et d'animation d'ateliers collectifs.
- Proposer un cadre théorique autour des postures relationnelles d'accueil et d'accompagnement.
- Aider les bénévoles associatif.ve.s à s'approprier les méthodes et moyens pratiques pour constituer un réseau d'acteurs logement.

Modalités de mise en œuvre :

- Des sessions de formation dédiées à la question du logement des jeunes sont organisées dans le cadre des journées nationales AGORAé.
- Les fédérations peuvent également solliciter la FAGE afin de mettre en place ce module de formation dans le cadre de WEF (Week-end de formation)



Si vous souhaitez mettre en oeuvre ce type de module au sein des Week-end de formation organisés par votre fédération, vous pouvez nous solliciter à l'adresse suivante : [formation@fage.org](mailto:formation@fage.org)



# Construire un cadre de travail en réseau

Agir sur la thématique du logement demande la mise en place d'une stratégie nationale, mais nécessite également un travail à d'autres échelons, notamment au niveau de la région et de la ville.

Différents acteurs associatifs et institutionnels interviennent sur le logement au niveau local sans forcément se connaître et se rencontrer alors que ces connexions s'imposent de plus en plus. De fait, la mise en place d'actions pertinentes et pérennes nécessite le soutien, l'implication et la coordination de l'ensemble des partenaires concernés sur un territoire.

La mise en place d'un réseau d'échange et de mutualisation des pratiques entre différents acteurs du logement permet à la fédération de s'imprégner du savoir-faire de ces derniers et de constituer une caisse de résonance en termes de revendication quant à l'accès au logement des jeunes. À ce titre, le réseau représente un levier important pour la fédération.

## Les enjeux de la coordination territoriale

Le travail de mise en réseau résulte de la conviction que personne ne peut prétendre aujourd'hui détenir seul l'ensemble des savoirs et des compétences pour intervenir sur toutes les dimensions d'une problématique.

Il est donc essentiel de créer un cadre commun de réflexion autour des dispositifs et des interventions. L'enjeu est d'une part de favoriser les actions de partage et d'échange de pratique entre professionnels et bénévoles et d'autre part de réguler les actions d'accueil, d'accompagnement et de prise en charge des jeunes. La présence de partenaires sur des phases d'analyse et de réflexion incite la structure à définir son rôle avec plus de clarté. Celle-ci prend ainsi conscience de la spécificité de ses compétences et de son champ d'intervention.

Le travail en réseau exige un investissement sur le moyen et long terme pour prétendre à une production collective. La structuration de partenariats formalisés permet de pérenniser les actions : la mise en place d'un projet ne dépend plus de bonnes relations de gré à gré entre les personnes mais d'un réseau stable de partenaires pour la fédération. Partenariats qu'il faudra faire vivre, alimenter et entretenir dans le temps pour ne pas se contenter d'un engagement de principes mais bien d'un engagement d'actions.



### Le renouvellement des bénévoles

Les bénévoles au sein des associations étudiantes se renouvellent très régulièrement, pensez à garder des traces écrites de vos rencontres et échanges avec les différents acteurs. En effet, ces derniers disposent bien souvent de salarié.e.s qui restent en poste bien plus longtemps, ainsi, l'archivage permettra de ne pas partir de zéro tous les ans et de garder des relations équilibrées avec vos partenaires.

### Partenariat et travail en réseau

La notion de partenariat implique la coopération entre, au minimum, deux structures, généralement différentes par leur nature et leurs activités, leurs missions et leurs responsabilités. L'objectif est l'action commune concertée, dans une logique d'association des compétences, pour mieux appréhender les problématiques. Tous ces partenariats sont fondés sur un engagement volontaire, mutuel, formalisé et évalué.



## Identifier et rencontrer les acteurs du logement sur votre territoire

La réalisation d'entretiens avec des personnes ressources constitue la première étape dans l'élaboration d'un programme d'action adapté. Il s'agit d'identifier les perspectives de collaboration avec les autres structures publiques, associatives et privées afin de s'assurer de la complémentarité des actions ainsi qu'une meilleure intégration des problématiques locales.

Ces rencontres vous permettront de comprendre le rôle des différents acteurs et leurs ressources ainsi que l'articulation des différents intérêts sur un territoire.

Les étapes de prise de contact :

- Identification de la structure et de votre interlocuteur.rice ;
- Premier contact par mail et/ou téléphonie dont l'objectif n'est pas de présenter en détail votre projet mais d'obtenir un rendez-vous ;
- Se préparer à la rencontre avec le partenaire : avoir un dossier de présentation à laisser à son interlocuteur.rice, identification de son argumentaire et de ce que l'on souhaite solliciter et ce que l'on propose au partenaire (bien anticiper les intérêts réciproques) ;
- Rencontre avec votre futur partenaire (présentation de la fédération et de l'activité associative, argumentaire, présentation des partenaires existants, des activités prévisionnelles, questions éventuelles de votre interlocuteur.rice) ;
- Remerciement suite au rendez-vous ;
- Constitution d'un annuaire listant tous les acteurs du territoire.

Lors de ces rencontres, il est important de converser sur les fonctionnements respectifs, sur les valeurs auxquelles se réfèrent les deux structures, sur leur approche des jeunes ainsi que sur leur vision des problématiques et du territoire.

### Quelques idées de points à aborder lors de vos entretiens

- Quel est le profil et le type de professionnels/bénévoles au sein de la structure ?
- Quelles sont les problématiques spécifiques que vous identifiez chez le public jeune/étudiant ?
- Est-ce que les AGORAé vous semblent des lieux propices pour informer ? pour accompagner ? Pour sensibiliser ?
- Pensez-vous que des actions communes peuvent être menées dans ce sens ?
- Au niveau local, menez-vous des actions concertées avec d'autres structures ?
- Pensez-vous pouvoir nous appuyer dans le cadre de votre activité ? Sur quels volets ?
- Des permanences de professionnel.le.s de votre structure sont-elles envisageables ? Si non, quel partenaire vous semble le mieux adapter ?
- Etes-vous d'accord pour relayer nos actions et nos supports de communication ?



# Construire un cadre de travail en réseau

## Légitimité du projet et argumentaire

Dans le cadre d'une rencontre avec un partenaire, il est important d'avoir au préalable identifié les forces et les atouts de son projet afin de le valoriser au mieux. Ces propos permettront également à votre partenaire d'identifier la plus-value qu'il aurait à collaborer avec votre structure.

Les atouts du dispositif AGORAé sont notamment :

- Les différentes études évaluatives EVAGO effectuées ont permis de conforter le positionnement des AGORAé : un dispositif par et pour les étudiant.e.s qui permet d'avoir un impact positif sur les conditions d'études des étudiant.e.s en situation de précarité. Les AGORAé ont un impact réel sur l'équilibre budgétaire des bénéficiaires et des effets positifs sur leur équilibre alimentaire et sur leur vie sociale.

- Dans le cadre du projet AGORAé, les fédérations étudiantes font déjà de l'accompagnement social auprès d'étudiants et sont des interlocuteurs privilégiés des travailleur.euse.s sociaux.ales, notamment issus des CROUS et des établissements d'enseignement supérieur. Les jeunes associatifs ont donc déjà une expérience auprès des étudiant.e.s en difficulté et les bénéficiaires des AGORAé sont a priori un public cible en matière de difficultés d'accès au logement.

- L'expérience et les enquêtes réalisées par la FAGE montrent que les étudiant.e.s se détournent habituellement des structures d'aide classiques, car elles sont souvent jugées stigmatisantes ou projettent l'étudiant dans une réalité difficile à appréhender en tant que jeune. L'action par les pairs, approche qui est au cœur de la démarche de la FAGE, permet de faciliter le contact et les échanges entre jeunes. Les AGORAé sont, dans cette logique, gérées par et pour les étudiant.e.s.

- Le lieu de vie ouvert à tou.te.s permet de mobiliser d'une part les bénéficiaires du projet dans l'organisation d'actions mais également d'impliquer l'ensemble des étudiant.e.s dans un projet, faisant de l'AGORAé un véritable espace de solidarité et non un dispositif à destination seulement des étudiant.e.s les plus précaires.

- Une structuration et des partenariats nationaux qui peuvent être mis en avant au niveau local afin de montrer la légitimité de cette action et la crédibilité de la structure en tant que porteur de projet. Ces partenaires nationaux sont notamment impliqués dans les formations à destination des bénévoles, permettant d'une part de partager leur expertise mais également de permettre aux équipes d'identifier des acteurs ressources dans les territoires sur les questions de logement.



## Mobiliser tous les acteurs du logement

Les structures dédiées au logement des jeunes restent peu identifiées par les étudiant.e.s alors que la plupart de ces structures sont entièrement dédiées à l'information relative au logement. L'échelon local apparaît pourtant comme le plus pertinent pour informer efficacement. En effet, les aides et leurs critères d'attribution peuvent varier d'un territoire à l'autre. Ces structures apparaissent donc comme des ressources essentielles, notamment de par leur caractère généraliste (aide, démarche à effectuer etc.) et leur expertise territoriale.

## Schéma et plans concernant le logement

Les schémas et plan régionaux à prendre en compte en matière de logement sont multiples. Il existe à ce jour 2 types de plans, à ce titre il est important de se mobiliser dans le cadre de l'élaboration ou de la mise à jour de ces derniers.

### Le projet d'aménagement et de développement durable (PADD)

Le PADD vise à exprimer la politique de la collectivité à l'horizon 10, 20 ans et doit répondre à des besoins identifiés dans le cadre d'un diagnostic préalable. Il doit également prendre en compte les trois objectifs suivants : favoriser le renouvellement urbain, préserver la qualité architecturale, préserver l'environnement sur le long terme.

### Le schéma de cohérence et d'organisation territoriale

Le SCOT est un document d'urbanisme qui détermine, à l'échelle de plusieurs communes ou groupements de communes, un projet de territoire visant à mettre en cohérence l'ensemble des politiques sectorielles notamment en matière d'habitat, de mobilité, d'aménagement commercial, d'environnement et de paysage.

## Conseils participatifs sur les territoires

les instances qui traitent du logement sont multiples, à ce titre vous pouvez vous rapprocher des instances suivantes :

### Les conseils de développement

Instance de démocratie participative regroupant des personnes issues de la société civile du territoire concerné et ayant une vocation consultative. Ils prennent place à l'échelon intercommunal (métropole, communauté d'agglomération, communauté de communes, ...). Bien qu'ils ne soient qu'à vocation consultative, il s'agit d'un espace où la parole des citoyen.ne.s est reconnue et où il est possible de travailler en collaboration avec des élu.e.s et des technicien.ne.s.

### Les CESER

Instance régionale regroupant des personnalités qualifiées ayant un rôle consultatif. Il peut être saisi par le conseil régional, mais peut également s'auto-saisir d'une question qu'il estime importante pour la région. Son fonctionnement se base sur des auditions permettant d'établir un rapport remis au conseil régional. Il est compétent sur l'ensemble des domaines traités par la Région ( transports, logement,...)



# Monter des actions collectives

En s'appuyant sur l'expertise des acteurs du logement, les associations étudiantes peuvent agir d'une part sur l'information et l'orientation des jeunes mais également en favorisant la prise de conscience des problématiques à travers des actions de sensibilisation et de débat.

Débats, projections, supports d'interpellation dans l'espace public, nombreuses sont les formes de participation qui peuvent être mobilisées par les acteurs associatifs. Ces différents outils représentent des leviers d'actions puissants pour faire passer un message ou des idées. Point commun de ces initiatives : la volonté de sensibiliser l'opinion publique et d'attirer l'attention sur les difficultés que rencontrent les jeunes dans l'accès au logement et sur les solutions qui pourraient être développées.

Les actions collectives de sensibilisation présentées par la suite ont donc pour objectifs de :

- Faire participer collectivement et de façon ludique les jeunes à la construction d'une réflexion autour du logement pour comprendre et s'approprier les enjeux;
  - Réinterroger et renouveler ensemble la place du logement des jeunes au sein du débat public ;
  - Créer les conditions d'une dynamique collective pour permettre la mise en place de projets de solidarité ;



## Prendre le temps de réfléchir collectivement à la thématique abordée

Le choix d'une technique d'animation est lié à différents facteurs : les objectifs de l'atelier, le nombre de participant.e.s, le lieu, ... Dans tous les cas, il est essentiel de consacrer un temps de réflexion collective pour élaborer votre action et les thématiques traitées.

### Conception du projet

Il est important de capitaliser sur l'expérience de ses prédécesseurs ou du réseau d'associations dans lequel l'AGORAé évolue. La fiche projet permet donc d'assurer un suivi des actions menées et constitue un gain de temps considérable pour les futurs projets de l'AGORAé. De même, elle permet de mieux gérer l'organisation d'un événement ainsi que la répartition des tâches.

La fiche n°21 du cahier des charges AGORAé est dédiée à la méthodologie de projet. De même, de nombreuses informations techniques sont présentes dans le GRABE (voir page 182 à 219).

## Monter des actions collectives

### Définir les thématiques centrales de son action

La thématique posée est un élément central de votre action. Il peut s'agir d'un thème qui a fait l'objet de discussion au sein de sa structure et que l'on souhaite approfondir, d'une problématique territoriale ou encore d'une question d'actualité. Il faut donc important de tester et de s'appropriier tout ou partie de ces contenus.

Comment identifier quelle thématique traiter ? Cette identification peut se faire au travers d'une série de questionnement :

- S'agit-il d'un enjeu territorial ou national ?
- Sous forme de question précise ou de thème générique ?
- Pour informer les participant.e.s ou pour favoriser les échanges autour de leur vécu et de leurs expériences ?

Vos échanges doivent ainsi permettre de :

- Identifier si les questions et les thématiques abordées apportent des réponses variées ;
- Vérifier si l'on se sent soi-même à l'aise avec les réponses ;
- Cadrer le thème pour vos partenaires et pour les étudiant.e.s.

### Favoriser la participation des étudiant.e.s

#### La démarche d'éducation populaire

La démarche d'éducation populaire doit permettre de créer un nouveau rapport entre le savoir expérientiel et le savoir académique en s'appuyant sur le vécu et les connaissances des individus.

Il n'est pas nécessaire d'être expert d'une thématique pour participer à des discussions et des débats. Il est essentiel de faire prendre conscience à chacun de sa légitimité à exprimer un point de vue et/ou ses incertitudes

#### Savoir s'entourer de bénévoles

S'il est indispensable de s'entourer de personnes motivées pour mener à bien son action, il faut également désigner un référent qui fera le lien avec les intervenant.e.s et les partenaires, et aura une vision globale de l'action. En amont de l'évènement, il est important d'anticiper des moments d'échange avec les bénévoles afin de bien répartir les tâches et d'apporter des éléments contextuels : les chiffres du mal logement en France, les freins d'accès et de maintien dans le logement pour les jeunes. Il est important de se procurer des données sur le contexte local pour mettre en relief les spécificités territoriales.

Pour plus d'informations sur ce sujet, vous pouvez retrouver d'autres éléments à la page 196 du GRABE.



# Monter des actions collectives

## Mobiliser et impliquer les bénéficiaires

On constate souvent dans le milieu associatif que les gens ne participent pas ou peu aux événements et à l'activité quotidienne. Il est difficile de venir dans une salle associative que l'on ne connaît pas, pour un atelier où l'on ne connaît personne, sur un sujet que l'on ne maîtrise pas et avec un déroulement que l'on ignore.

Certains détails peuvent pousser le.la bénéficiaire à participer à une animation dans le lieu de vie: y retrouver des ami.e.s, occuper un temps mort, y trouver à boire et à manger et surtout, se laisser emmener par un.e proche, une connaissance de confiance. Ce qui fait se déplacer quelqu'un, c'est avant tout la discussion et l'échange que vous aurez eu avec cette personne ou qu'il aura eu avec un.e ami.e, parce qu'il est heureux de préparer cet événement et qu'il crée le désir de s'y rendre. La première des choses, c'est donc que l'événement soit enthousiasmant pour les organisateur.rice.s.

La participation ne se décrète pas, elle s'instaure et ne peut perdurer qu'à travers un effort quotidien. Impliquer un.e bénéficiaire et réussir à le.la faire participer à la vie de l'AGORAé, cela nécessite qu'il.elle se sente accueilli.e, utile et concerné.e et qu'il.elle s'y sente bien et qu'il.elle ait envie d'emmener ses proches ou connaissances.

## Comment mettre en œuvre un atelier/événement avec un partenaire ?

Avant l'atelier :

- Échanger sur les diagnostics et les problématiques identifiées ;
- S'entendre sur les objectifs afin d'élaborer un modèle d'intervention commun ;
- Apporter des informations aux participant.e.s leur permettant de mieux appréhender la rencontre.

Pendant l'atelier :

- Maintenir la légitimité de tous les animateur.rice.s/intervenant.e.s lors de l'atelier, elle est essentielle.
- Prévoir une courte évaluation avec les participant.e.s afin de récolter leurs ressentis « à chaud ».

Après l'atelier :

- Organiser un temps d'échanges avec le.la partenaire par rapport au projet initial et à sa réalisation.
- Si des difficultés sont apparues, retravailler le projet afin d'envisager une autre approche.



### Communiquer autour de l'évènement

Force est de constater qu'il est parfois difficile de mobiliser les gens sur des temps de débat associatif. Une communication dynamique est essentielle à la réussite de votre projet. Il est important d'avoir conscience que les étudiant.e.s ne s'informent pas tou.te.s de la même manière, il est donc indispensable de multiplier les canaux de diffusion

- Canaux de diffusion internes : réseaux sociaux, interventions dans les amphis, journaux (étudiants, régionaux et gratuits), stands d'information, prospectus, espace d'affichage au sein de l'AGORAé, etc.
- Canaux de diffusion externes : affiches chez les partenaires et sur leur site internet (universités, municipalité, associations,...), communiqué de presse à l'ensemble de la presse locale, invitations officielles aux partenaires et aux élu.e.s, etc.

#### Points d'attention

- Ne pas oublier de solliciter les associations de son réseau afin de mieux relayer la communication.
- Pour rendre votre message accessible, il est souvent intéressant de l'illustrer par des images, des infographies ou des témoignages.
- Pendant l'évènement, prévoir une feuille pour que les personnes présentes puissent laisser leurs coordonnées, cela permettra de les contacter et de les inviter au prochain évènement. C'est aussi un bon moyen de savoir si ces personnes ont envie de s'impliquer localement par la suite.
- Après l'évènement, pensez à nous envoyer vos fiches projets, vos enregistrements vidéos, vos photos de la préparation et du déroulement de vos animations afin de témoigner encore plus de votre engagement et de celui des étudiant.e.s, mais aussi pour donner de futures idées d'animations au réseau. ([innovation.sociale@fage.org](mailto:innovation.sociale@fage.org))



# Monter des actions collectives



## A quel moment se mobiliser ?

Dans le cadre de l'animation du lieu de vie, les AGORAé sont amenées à organiser des ateliers et des événements ouverts à tou.te.s tout au long de l'année. Pour autant, certains événements majeurs relatifs à la problématique du logement peuvent favoriser la mobilisation autour de votre événement.

Ces temps forts sont l'opportunité pour les AGORAé de sensibiliser les étudiant.e.s à la problématique complexe du logement en France dans un cadre partenariale structurant :

- La journée mondiale de l'Habitat le premier lundi d'octobre
- La journée mondiale du refus de la misère le 17 octobre
- Remise du rapport sur le mal logement en France par la Fondation Abbé Pierre le 31 janvier
- La semaine du logement des jeunes organisée par l'UNCLLAJ à la fin du mois de mai.

## S'appuyer sur les acteurs du territoire

Ces actions pourront donc être menées en concertation avec les acteurs territoriaux. En effet, tant pour les questions organisationnelles que vis-à-vis des contenus, il peut-être pertinent d'être accompagné par des professionnels du secteur.

- Les partenaires de l'action : L'Université, le CROUS ou la municipalité sont des contacts privilégiés pour les associations étudiantes. Il est important de les associer à vos actions en leur présentant les animations choisies mais également de les solliciter pour la mise à disposition d'un espace adapté ou pour relayer votre communication.
- Les experts du logement : Comme expliqué dans la fiche précédente, la structuration d'un réseau de partenaires autour du logement est essentielle pour la pérennité de vos actions. Par ailleurs, vos actions peuvent nécessiter la participation d'intervenant.e.s, pensez à solliciter les structures bien en amont afin de co-organiser vos événements.
- Intervenants possibles spécialisés sur le logement: Comités Locaux pour le Logement Autonome des Jeunes (CLLAJ), les services Habitat Jeunes, Union Régionale pour l'Habitat des Jeunes (URHAJ), Agence départementale pour l'information sur le logement (ADIL).
- Autres partenaires pouvant être associés : associations étudiantes, réseau d'information jeunesse (BIJ, CRIJ, PIJ), missions locales, maisons de quartier, centres sociaux, Maisons des jeunes et de la culture, Foyer de jeunes travailleurs, Parlement de jeunes, Conseil des Jeunes, élus, chercheurs et universitaires (en sociologie, en sciences politiques,...), avocat, juriste spécialisé sur le logement, bailleurs sociaux, association de propriétaires et gestionnaires, jeunes en service civique (Unis Cité...), etc.



### Animer son atelier

L'animateur.rice est en charge de rendre le débat accessible à tou.te.s, de dynamiser les discussions en invitant les participant.e.s à exprimer leurs ressentis, de relancer les échanges en questionnant le public sur le sens de l'affirmation. Il s'assure également que la parole soit distribuée équitablement (penser notamment à être vigilant à la mixité dans les prises de parole).

- Le maître mot de ces échanges doit être « la bienveillance » vis-à-vis de son interlocuteur.rice. Ne pas oublier que chacun.e est légitime dans l'expression de ses points de vue.

- A partir de la problématique que l'on veut aborder, penser à dégager des questions de relance. A cet effet, on peut notamment raccrocher la question à des thèmes (les études, les proches, le lieu de vie, etc.) rebondir sur une expression utilisée dans la conversation ou les derniers mots de la personne ("Vous avez dit que...") ou passer de la situation personnelle au général ou l'inverse ("ça a toujours été comme ça ? ou "C'est partout pareil ou c'est différent ?).

- Peur d'être ridicule, d'être pris en défaut sur le sujet abordé, de ne pas réussir à susciter la participation ? Les militants et militantes de la FAGE ont déjà éprouvé au moins une fois ces sentiments en intervenant sur ce type d'action. Au début, tout paraît compliqué : relancer les discussions, organiser l'espace tout en restant accueillant et rassurant. Mais pas d'inquiétude, les fois suivantes on trouvera sa posture et les relances viendront toutes seules. Identifier les remarques qui permettront relancer le débat deviendra rapidement naturel et vous prendrez de plus en plus de plaisir à voir l'évènement et le débat fonctionner de lui même !



#### Après un évènement

Après l'évènement, il faut important de solliciter les participant.e.s pour avoir leur retour, pour identifier la manière dont ils l'ont vécu. Ce retour peut être demandé de manière générale via un questionnaire par mail mais l'approche humaine et tout aussi importante puisqu'elle permet de créer de la proximité entre les bénévoles et les participant.e.s. Quelques questions : « C'était comment pour toi ? », « Qu'est-ce qui t'as mis à l'aise ? », « Mal à l'aise ? », « Ça te donne des idées ? », « T'as envie de revenir ? ».



# Monter des actions collectives

## Valoriser son action

Que faire une fois son action réalisée ? Il est essentiel, d'une part, d'analyser son action afin d'identifier les bonnes pratiques mises en place et les points d'amélioration mais surtout, les échanges initiés représentent de vraies ressources pour de futures actions. On peut notamment imaginer de revenir sur les supports réalisés dans le cadre d'une sensibilisation via une exposition ou d'un débat public.

Rédiger un bilan permet d'assurer un suivi des actions menées et constitue un gain de temps et d'expérience considérable pour les futures ateliers. A ce sujet, vous trouverez dans la partie 4 un exemple de fiche projet permettant de suivre le déroulement des différentes actions menées par votre association.

Des doutes sur la manière d'organiser et de monter un projet ? La FAGE met à disposition des associations étudiantes le GRABE (Guide du Responsable Associatif et du Bénévole Étudiant) qui vous donnera toutes les clefs pour que votre action se passe dans les meilleures conditions possibles.

## Action n°1 : Les ateliers encadrés : jeux/quizz, réunion d'information...

### Principe

Il s'agit d'animer un atelier au sein de l'AGORAé afin d'informer les jeunes sur les aides existantes et les bons plans en matière de logement. L'idée est de traiter cette thématique de manière ludique autour de jeux. L'objectif est de vulgariser les informations parfois complexes et d'apporter des solutions concrètes dans un cadre convivial.

### Modalités d'actions

L'atelier peut être animé par un.e membre de l'équipe AGORAé en présence d'un.e professionnel.le afin d'apporter des conseils techniques aux interrogations des participant.e.s. On peut également convier des étudiant.e.s en économie sociale et familiale qui mettent parfois en place des ateliers autour de l'économie dans le logement. Suite à un temps d'information, le contenu de l'intervention se structurera autour des échanges avec les participants.

L'objectif est de sensibiliser les participants sur les différences ressources existantes en matière de logement et de les aider à appréhender d'une manière générale l'ensemble des problèmes liés au logement, par exemple :

- La recherche d'appartement ;
- La demande d'aides sociales, problèmes juridiques avec un propriétaire ;
- Les économies d'énergie ;
- La lecture de documents administratifs tels que les factures, le bail,...

### Les jeux développées par les acteurs du logement

UNCLLAJ – « Permis de louer »  
: Ce jeu utilise un support vidéo avec 40 questions sur la location d'un logement.

EMMAÜS Solidarité – KIJOU–LOU : Ce jeu de plateau traite des droits et les devoirs des locataires et des propriétaires, de la gestion d'un budget, de la vie quotidienne, des économies d'énergie...

Jeu'm Loge – CAF du TARN et l'ADIL 81 : Jeu de plateau sur le modèle du Trivial abordant différentes thématiques : loyer, ma vie dans le logement, charges/entretien, entrée/état des lieux, préavis. Le.la joueur.euse qui aura répondu à une question de chaque couleur gagne la partie.

### Action n°2 : Le débat mouvant

#### Principe

Le débat mouvant est un moyen simple de susciter la participation au sein d'un groupe en se basant sur les opinions de chacun.e et associant le geste et la parole. En permettant à chacun.e de se placer comme il l'entend à la suite d'une affirmation et en n'enfermant personne dans la première position prise (puisque chacun.e est libre de changer de place à la suite d'un argument), cette forme de débat permet une expression du plus grand nombre sans stigmatisation.

#### Des idées de phrases ?

- « J'aimerais vivre dans un logement HLM »
- « Il faut interdire les expulsions »
- « Les résidences universitaires rassemblent les étudiant.e.s »

#### Modalités d'actions

Une fois l'affirmation énoncée à voix haute par l'animateur.rice, les participant.e.s sont invité.e.s à choisir leur camp par rapport à une ligne au sol divisant l'espace en deux parties distinctes. Les participant.e.s doivent se positionner dans le camp avec lequel ils se sentent le plus en accord. Le débat démarre ensuite et les personnes qui souhaitent s'exprimer dans chacun des camps proposent alternativement un argument. Lorsqu'un argument est considéré comme pertinent par un.e participant.e, celui-ci peut alors changer de camp. Un.e participant.e peut également s'opposer à un argument proposé par son propre camp et décider de changer de côté. Le fait de se déplacer réellement pousse à choisir un camp et des arguments. Une variante permet, plutôt que de choisir un camp, de se placer sur un axe allant de « totalement d'accord » à « en désaccord complet ». Cela permet de nuancer le propos, tout en permettant toujours un déplacement à la suite d'un argument trouvé pertinent.

### Action n°3 : Abaque de Reignier

#### Principe

Cette technique d'animation permet à chaque participant.e d'exprimer son opinion par la visualisation de couleurs sur un thème donné. Les participant.e.s vont se positionner sur différentes affirmations à l'aide de fiches de couleur cartonnées. Dans un premier temps la personne réfléchit seule et se positionne, puis elle va confronter et enrichir sa réflexion personnelle pendant le débat collectif qui suivra.

#### Modalités d'actions

La consigne peut être : « Chacun remplit individuellement la grille en cochant la position la plus proche de son propre point de vue : si vous êtes plutôt d'accord avec la phrase (vert), plutôt pas d'accord (rouge), si vous êtes à la fois d'accord et pas d'accord (orange) ou encore si vous ne savez pas ou si vous ne voulez pas vous positionner (blanc). Ensuite, nous discuterons ensemble de chaque phrase et chacun pourra dire son point de vue ». L'animateur.rice donne ensuite la parole à la majorité des réponses (vert, orange ou rouge) en leur donnant la consigne suivante : « pouvez-vous expliquer, argumenter votre point de vue, pourquoi vous êtes ... (soit d'accord / pas d'accord / à la fois d'accord et pas d'accord) ? »

#### Des idées de phrases ?

- « 9m<sup>2</sup> : un vrai logement ? »
- « L'autonomie des jeunes ne passe pas nécessairement par l'accès au logement »
- « Si on décide d'augmenter les APL, les propriétaires vont augmenter les loyers »
- « Internet est le meilleur outil pour chercher un logement »
- « Le logement intergénérationnel est une solution adaptée pour les étudiant.e.s »
- « Il est plus difficile pour un.e étudiant.e étranger.ère de trouver un logement »



# Monter des actions collectives

## Action n°4 : le photo–langage

### Principe

Le photo–langage a comme principal avantage de permettre d'illustrer un discours et de faire passer ses idées par un canal différent de ceux habituellement utilisés.

### Modalités d'actions

Le support photographique constitue un outil pertinent lorsqu'il s'agit de travailler à partir de la parole, des représentations sociales et des expériences des participant.e.s. Les photos sont disposées sur une table de manière à ce que les membres du groupe puissent tourner autour et les voir toutes. L'animateur.ice demande à chacun de choisir la photo qui illustre le mieux la façon dont il se représente la notion questionnée : « Pour vous, quelle photo illustre le mieux la notion d'habitat ? » ou bien « Pour vous, quelle photo exprime le mieux la situation des jeunes aujourd'hui ? ».

Dans un second temps, l'animateur.ice donne la parole au reste du groupe pour mettre en exergue les points de convergence et de divergences des diverses interprétations.

### Des idées de notions à aborder ?

- Le mal–logement
- Les relations de voisinage
- Les aides sociales
- Les politiques publiques
- Les freins d'accès dans le logement
- La colocation
- L'isolement

## Action n°5 : Organisation d'une projection–débat

### Principe

La projection de films ou de courts métrages peut s'avérer pertinente pour initier un débat. Le support vidéo permet d'introduire le sujet de manière assez complète, de passer en revue les objections les plus fréquentes et conduit ainsi à dépasser les craintes initiales pour vraiment débattre du sujet. Il s'agit donc de découvrir différents types de film, de pouvoir en discuter et réagir et, in fine, de développer son esprit critique et sa réflexion sur le sujet.

### Des idées de films ?

Sur l'accès au logement des jeunes : « Particulier à particulier »

Sur la cohabitation parentale choisie ou subie : « Tangy »

Sur les logements vacants : « Squat la ville est à nous »

Sur la colocation : « L'auberge espagnole »

### Modalités d'actions

Il est essentiel d'introduire le contexte du débat sans pour autant biaiser l'avis des spectateur.ice.s. C'est également l'occasion de présenter son association et les actions des partenaires mobilisés.

A partir de la problématique qu'on veut aborder, il faut dégager une ou deux grandes questions de débat et des questions de relance.

Pour commencer, on peut s'appuyer sur les premières réactions : qu'est–ce qui a plu / déplu ? Qu'est–ce qui a marqué ? Qu'est–ce que ce film provoque en vous ? Pourquoi ? Il peut être intéressant de demander aux participant.e.s si certains éléments du film font écho à des situations personnelles. On peut ainsi coupler le débat avec des témoignages.

## Monter des actions collectives

### Action n°6 : Interviews ou micro-trottoir

#### Principe

L'interview radiophonique et/ou vidéo permet de recueillir des expériences concrètes sur les réalités de la vie quotidienne des jeunes.

Ces supports permettent également l'expression d'opinion sur le débat politique. Ces témoignages peuvent ensuite être utilisés pour introduire un atelier de débat.

#### Des idées de questions ?

« Le logement en 3 mots ? »

« Quel type de logement avez-vous et pourquoi ? Comment l'avez-vous trouvé ? Quelles difficultés avez-vous rencontré ? »

« Que serait le logement idéal ? »

#### Modalités d'actions

- Le micro-trottoir est enregistré dans un lieu public ou dans la rue. Soyez donc vigilant aux bruits de fond et au vent.
- Être filmé ou enregistré peut être source de stress. Prenez donc le temps d'expliquer votre démarche et de rassurer la personne interviewée avant de débiter l'entretien.
- Pensez également à la valorisation du contenu : définissez le moment adéquat, la plateforme de mise en ligne, ... La réussite de votre action dépend grandement de la bonne communication de vos résultats.

### Action n°7 : Les actions de lutte contre l'isolement

#### Principe

Les problématiques d'accès au logement ou de maintien dans un logement pérenne sont souvent liées à des difficultés financière et/ou d'insertion sociale. Il est donc nécessaire d'envisager des actions dans une perspective globale qui comprend également l'isolement des jeunes.

#### Modalités d'actions

Par ailleurs, la réussite en premier cycle est très fortement corrélée à l'intégration tant académique que sociale à l'Université. Parallèlement aux performances aux examens et à l'appropriation de l'environnement pédagogique, les relations sociales et l'attachement à l'établissement sont des dimensions favorisant la réussite et la poursuite d'études en premier cycle. Afin de lutter contre l'isolement des jeunes, les bénévoles et volontaires peuvent donc mener des actions de cohésion et d'échange au sein des résidences universitaires.

#### Des idées d'actions ?

Un Petit déjeuner solidaire

Un débat mouvant ou un ciné débat autour de questions de société : « Qu'est-ce qui vous donne envie de vous engager ? », « Est-il possible de manger sain avec un petit budget ? »

Un atelier d'échanges autour de la ville et de l'habitat « Qu'est ce qui compte pour vous dans votre quartier ? »



# Monter des actions collectives

## Action n°8 : Evènements artistiques participatifs

### Principe

Il peut être intéressant de s'appuyer sur les compétences artistiques de certaines associations présentes sur le territoire pour tenter de créer une synergie entre aspect créatif et réflexion sociale. Cette approche citoyenne permet d'enrichir la création artistique et l'expérience de chacun des participant.e.s. Ces ateliers d'expression visent donc à provoquer des rencontres, valoriser les points de vue des citoyen.ne.s et créer un espace de discussion sur la problématique du logement.

### Des idées de thèmes ?

- « Et vous, elle est comment la ville de vos rêves ? »
- « Mes galères de logement »
- « Quelles solutions pour résoudre la crise du logement ? »

### Modalités d'actions

- Réalisation d'une fresque / Graff : Constituer un groupe de jeunes bénévoles qui vont décider avec un.e artiste des éléments à représenter à partir du thème proposé ;
- Concours photos/dessins : Lancer un concours sur les semaines ou mois précédents votre évènement afin de présenter une exposition ou bien d'utiliser les photos dans le cadre d'un atelier photo–langage ;
- Théâtre forum : Le théâtre forum est un outil artistique d'éducation populaire et de pédagogie participative. A partir d'une question d'actualité, une troupe de théâtre (amateur ou professionnelle) crée et interprète une courte pièce qui interpelle le public sur un certain nombre de problèmes. La pièce est ensuite jouée de telle sorte que les membres du public peuvent interrompre et intervenir à des moments clés où ils pensent pouvoir proposer une alternative qui infléchirait le cours des événements.

## Action n°9 : « les porteurs de paroles »

### Principe

« Les porteurs de paroles » est une méthode d'interaction dans l'espace public, ayant pour but de favoriser la rencontre et la prise de parole des passant.e.s. Travailler dans l'espace public ou sur un campus, c'est créer des moments de rencontre, d'échanges et de débat public. Une rue passante, la place d'un marché, un campus universitaire, autant de lieux qui, par leur diversité culturelle et sociale, permettent de sortir de l'entre soi.

### Des idées de questions?

- « Etre jeune en recherche de logement, c'est... ? »,
- « Loger, c'est habiter ? »
- « Et si vous étiez ministre du logement / maire ? »

### Modalités d'actions

- Pour lancer son action « les porteurs de paroles », on devra poser sa question thématique via un grand panneau afin de récolter ensuite les avis et les réactions des passant.e.s. L'idéal est d'obtenir des paroles qui soient porteuses de vécu et d'éviter les réponses trop générales.
- Bien penser que si l'on écrit avec un marqueur desséché sur des cartons déchirés et posés de travers sur des poubelles, ça ne donnera pas le même effet que si on utilise des panneaux colorés, avec une écriture stylisée et des systèmes d'accroches harmonieux.
- Pour plus de détails, n'hésitez pas à feuilleter le kit de mobilisation « Sois–jeune et tais–toi » disponible sur le site internet de la FAGE.

## Monter des actions collectives

### Action n°10 : Table ronde et conférence

#### Principe

Il s'agit de sensibiliser, d'informer et de communiquer sur une thématique en lien avec l'actualité ou les préoccupations des étudiant.e.s.

#### Modalités d'actions

Pour une conférence, il est nécessaire de faire appel à un ou plusieurs intervenant.e.s extérieur.e.s qui pourront apporter des informations techniques, des témoignages, des conseils et corriger certaines idées reçues. Les organisateur.rice.s pourront s'appliquer à s'occuper de l'aspect logistique de l'animation : inscriptions, salles, communication, animation, etc.

On peut imaginer introduire la séance avec des paroles et témoignages de jeunes récoltés préalablement (une boîte déposée à l'accueil de l'AGORAé accompagnée de feuillets avec la question posée; diffusion d'un micro-trottoir/reportage, ...) ou en présentiel lors de la conférence.

#### Des idées de thématiques ?

« La crise du logement : penser global, agir local ? »

« Quelles manières d'habiter ? Quels usages sociaux du logement pour les jeunes ? »

« Résoudre la crise du logement en France : on attend quoi ? »

« Jeune et logement : forcément précaire ? »

### Quelques exemples d'actions menées par les membres de la FAGE



# Faciliter l'accès à l'intermédiation locative

## Qu'est-ce que l'intermédiation locative ?

L'intermédiation locative est un dispositif visant à simplifier la location pour les personnes en difficulté et à les accompagner dans le retour à un parcours résidentiel classique.

Par conséquent, l'intermédiation locative repose sur deux principes :

- La mobilisation du parc privé grâce à des garanties offertes aux bailleurs (garantie du paiement du loyer, entretien régulier du logement aux obligations des locataires, absence de vacance de bien, ...) et l'absence de frais de rédaction du bail et d'état des lieux. Une incitation fiscale a également été mise en place sur les revenus locatifs issus de la location par l'intermédiation ;
- Un accompagnement social ciblé sur le thème du logement pour les locataires bénéficiaires du programme.

L'association est donc simplement un intermédiaire entre le bailleur et

le locataire, s'assurant d'un côté de capter des logements (provenant du parc privé et/ou social), et de l'autre en identifiant des personnes en précarité ayant un besoin en termes de logement.



L'intermédiation locative est un dispositif assez lourd pour une association étudiante, nécessitant de nombreuses compétences et ressources humaines. En revanche, les fédérations du réseau de la FAGE disposent d'atouts non-négligeables, en particulier leur implication au sein des réseaux étudiants, leur capacité à mobiliser ces réseaux et à mener des actions par les pairs.

Il est également possible de se mettre en relation avec des organismes d'intermédiation locative afin de travailler avec eux à une meilleure prise en compte du public étudiant et à un système de mise en relation entre étudiant.e en grande précarité et organisme d'intermédiation.

## Quelles personnes peuvent bénéficier de l'intermédiation locative ?

Il s'agit principalement de personnes en situation de précarité locative, par exemple des personnes en hébergement temporaire, en menace d'expulsion ou encore en situation de droit opposable au logement. Cependant, peu importe la raison, les ménages demandant à bénéficier de ce dispositif doivent justifier de ressources suffisantes pour assurer la redevance du logement (que ce soit par un contrat de travail ou des prestations sociales).

## Quel intérêt pour un bailleur de s'inscrire dans ce dispositif ?

Les propriétaires de logements constituent un public hétérogène en termes de motivation, de revenu ou de capital immobilier. Les grandes typologies de propriétaires sont : les rétif.ve.s (ils souhaitent être en lien direct avec les locataires, jugent les avantages fiscaux insuffisants), les militant.e.s (convaincus par le projet pour sa dimension sociale, ce sont également les moins nombreux) et les pragmatiques (qui peuvent adhérer au projet en raison des avantages fiscaux et de la prise en charge de la gestion par un tiers). Il s'agit de ce dernier groupe qu'il s'agit de convaincre. Pour cela, divers arguments peuvent être mobilisés : une sécurité contre les impayés, l'assurance de récupérer son bien en état (grâce au suivi continu par l'organisme agréé) ou encore les avantages fiscaux.



### Comment valoriser l'action des associations étudiantes ?

Les associations étudiantes mènent de nombreux projets d'innovation sociale à destination des jeunes, et à ce titre, ont une légitimité à agir sur les questions de logement. Pour faciliter la prise en compte de la parole des associations étudiantes, il convient de valoriser les actions mises en place. Cela peut se faire à travers une reconnaissance de la part d'acteurs institutionnels (par exemple au travers de l'agrément Jeunesse et éducation populaire), ou encore la participation à des temps consacrés au logement sur le territoire d'intervention de l'association.

### Un exemple d'action d'intermédiation locative

la FACE 06 a développé un projet de mise à disposition de logements sociaux aux étudiant.e.s. Au travers d'une commission d'attribution examinant les candidatures (et composée de représentant de la ville, de la métropole, de la fondation UNICE et d'un.e assistant.e social.e), la fédération propose des logements avec un loyer inférieur à ceux couramment pratiqués. Les bénéficiaires de ce programme sont ensuite accompagnés par un.e représentant.e de la fédération mais également un.e assistant.e social.e tout au long de leur participation au programme.

Cet accompagnement permet un meilleur suivi des bénéficiaires et de construire, avec la personne, un projet d'avenir pour lui permettre de s'impliquer dans ses études et de retrouver un logement dans le secteur conventionnel une fois l'année universitaire terminée.

### Quelle plus-value des fédérations ?

Les membres du réseau de la FAGE, en étant des interlocuteurs privilégiés pour les étudiant.e.s, sont en capacité de les aider sur les questions relatives au logement des jeunes. Cela peut prendre plusieurs formes allant de la simple information à l'accompagnement global d'étudiant.e.s. Les réponses apportées varieront en fonction des ressources à disposition de la fédération, mais il est toujours possible de mener une action sur ces questions.

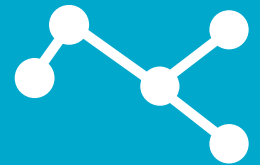
De plus, de par leur compétence en gestion de projet et en accompagnement (notamment dans le cadre du projet AGORAé), les fédérations du réseau de la FAGE sont à même de participer à la création et à la conduite de projets de ce type.

Enfin, il a été démontré qu'une action par les pairs est plus efficace et, à ce titre, les fédérations étudiantes apportent une réelle plus-value aux projets concernant le logement.





PARTIE III  
Dispositifs et réseau d'acteurs



## Les allocations logements

## Par qui ?

Les caisses d'allocations familiales

## Quelle aide ?

Le type d'aide (APL, ALS, ALF) et le montant versé seront définis selon le type de logement, la situation familiale, le montant du loyer, le montant des ressources, le lieu de résidence et le statut d'occupant (locataire, colocataire).

## Quel type de logement ?

La surface du logement ne doit pas être inférieure à 9m<sup>2</sup> pour une personne seule et 16m<sup>2</sup> pour 2 personnes. Il s'agit du minimum en terme de conditions de vie décente, selon la CAF.

- S'il s'agit d'une location, le propriétaire ne peut être ni un des parents ou grands-parents.

## Pour qui ?

Cette aide est accessible à tou.te.s sur critères de revenus. Par contre : elle n'est pas cumulable avec les allocations familiales que vos parents peuvent percevoir de la CAF.

## Quels revenus ?

Le montant est défini à partir de vos ressources personnelles et non pas celles de vos parents contrairement aux bourses sur critères sociaux. Il correspond à vos revenus, vos personnes à charge, le montant du loyer et votre lieu de vie.

Lorsqu'il y a une colocation, chaque colocataire ne peut toucher que 90€ environ (sauf s'il.elle est boursier.ère). Pour une personne seule, le montant peut monter jusqu'à 170€.

- Il ne faut pas oublier d'envoyer votre notification de bourse à la CAF, car cela revalorise le montant de l'allocation logement (même pour les boursiers échelon 0 !).

## Comment l'obtenir ?

Même s'il est préférable de faire ces démarches au plus tôt, les allocations peuvent être versées de façon rétroactive, si vous êtes en mesure de fournir vos quittances de loyers.

Le formulaire de demande d'aide au logement est disponible auprès de la Caf (en ligne [<https://www.d.caf.fr/wps/portal/caffr/aidesetservices/lesservicesenligne/faireunedemandedeprestation/aideaulogement/>] ou sur place). Une attestation de loyer (si vous êtes locataire) ou de résidence (si vous êtes résident dans un foyer) remise par votre bailleur ou gestionnaire doit être jointe au dossier.

- Soyez vigilant : si vous recevez trop d'APL par rapport à ce que vous devriez, vous allez devoir les rembourser !

# Dispositifs et aides

## Avance et garantie Loca–Pass

### Par qui ?

Action Logement, représenté par des employeurs et des salarié.e.s, gère paritairement la Participation des Employeurs à l'Effort de Construction (PEEC) en faveur du logement.

### Quelle aide ?

Garantie Loca–Pass : Cette garantie peut au couvrir neuf mois de loyers et de charges, dans la limite de 2000 euros par mois, déduction faite des aides au logement.

Avance Loca–Pass : Un prêt à taux zéro destiné à couvrir en tout ou partie le dépôt de garantie exigé par le propriétaire peut également être proposé.

Le montant de l'avance peut aller jusqu'à 500 euros maximum. Celle-ci devra être remboursée sur la durée du bail avec possibilité d'un différé du 1er paiement de 3 mois et sur la base d'un remboursement de minimum 20 euros/mois. En cas de départ avant la fin du bail, le solde doit être remboursé dans un délai maximum de 3 mois.

### Pour qui ?

Jeunes de moins de 30 ans en recherche d'emploi  
OU en formation en alternance  
OU étudiant.e.s boursier.ère.s d'état ou aux étudiant.e.s non boursier.ère.s mais justifiant d'un CDD de 3 mois minimum en cours au moment de la demande  
OU d'un ou plusieurs CDD d'une durée cumulée de 3 mois minimum au cours des 6 mois précédant la demande  
OU d'une convention de stage de 3 mois minimum en cours au moment de la demande.

### Quel type de logement ?

Garantie–Loca–Pass : Ce dispositif concerne uniquement les logements conventionnés APL ou ANAH (Agence Nationale de l'Habitat) appartenant à une personne morale, c'est-à-dire par exemple les logements du parc social, les foyers de jeunes travailleurs ou les résidences du CROUS.

Avance Loca–Pass : Ce dispositif concerne tous les logements et permet une avance de dépôt de garantie via un prêt à taux 0%.

### Comment l'obtenir ?

Le locataire doit déposer son dossier auprès d'un organisme d'Action logement ou en ligne, au plus tard 2 mois après son entrée dans les lieux. La demande est examinée dans un délai de 8 jours à partir de sa réception. En l'absence de réponse dans ce délai, l'avance loca–pass est considérée comme étant accordée.

- L'avance loca–pass peut se cumuler avec une garantie loca–pass pour le même logement, sous réserve de respecter les conditions d'octroi.
- Les personnes susceptibles de pouvoir bénéficier d'une avance loca–pass ne doivent pas avoir préalablement obtenu une aide de même nature accordée par le Fond de Solidarité pour le Logement (FSL)

### Fond de solidarité pour le logement

#### Par qui ?

Conseil général de votre département ou Centre Départemental d'Action Sociale (CDAS).

#### Pour qui ?

Le FSL s'adresse au.à la locataire et sous-locataire, au.à la propriétaire occupant.e, à la personne hébergée à titre gracieux ou au.à la résident.e de logement-foyer.

#### Quels revenus ?

Le FSL tient compte de l'ensemble des ressources de toutes les personnes composant le foyer, à l'exception des aides au logement.

La nature des dispositifs, leur montant et les critères d'attribution sont propres à chaque fond, et varient donc d'un département à l'autre.

#### Quelle aide ?

Aide destinée aux personnes rencontrant des difficultés pour accéder ou se maintenir dans le logement. Elle est octroyée sous condition de ressources et peut prendre la forme d'un prêt ou d'une subvention.

Cette aide peut être sollicitée pour prendre en charge le dépôt de garantie mais également les frais d'agence, l'assurance habitation, du mobilier de première nécessité. Vous pouvez également solliciter le FSL pour une prise en charge de dettes de loyer ou de dettes liées à un contrat de fourniture d'eau, d'électricité ou de gaz.

#### Comment l'obtenir ?

Le FSL existe dans tous les départements qui ont ensuite chacun leurs propres critères d'attribution.

La liste des justificatifs à joindre à votre dossier FSL ainsi que les coordonnées du service auquel il convient de s'adresser figurent au sein du règlement intérieur du FSL de votre département.

L'attribution d'une aide du FSL n'est pas de droit. L'aide peut notamment être refusée lorsque le montant du loyer et des charges se révèle incompatible avec les ressources du ménage.

## Dispositifs et aides

## VISALE

## Par qui ?

Action Logement, représenté par des employeurs et des salarié.e.s, gère paritairement la Participation des Employeurs à l'Effort de Construction (PEEC) en faveur du logement.

## Quelle aide ?

Visale prend en charge tous les impayés de loyers au cours des 3 premières années du bail, hors dégradations locatives.

Après indemnisation du bailleur par Action Logement, le/la locataire devra procéder à un remboursement amiable de sa dette vis-à-vis d'Action Logement.

## Quel type de logement ?

Logement dans le parc privé, personne physique ou morale, autre qu'un organisme HLM ou être un logement d'une résidence universitaire géré par le CROUS.

Doit avoir un loyer, charges comprises, ne dépassant pas 1 500 € dans Paris intramuros et 1 300 € sur le reste du territoire au moment de la signature du bail.

## Pour qui ?

Jeunes de moins de 30 ans, à l'exception des étudiant.e.s non boursier.ère.s rattaché.e.s au foyer fiscal de leurs parents.

Ou

Salarié.e de plus de 30 ans en recherche de logement dans le parc privé depuis moins de 6 mois

- VISALE concernera bientôt tous les étudiant.e.s et tous les types de logements suite à l'annonce de la stratégie logement porté par le gouvernement en septembre 2017.

## Quel revenu ?

Pour les étudiant.e.s de moins de 30 ans, boursier.ère.s et/ou indépendant.e.s fiscalement, la garantie sera accordée sans justification de ressources dans la limite d'un loyer maximum

Le taux d'effort du ménage locataire doit par ailleurs être inférieur ou égal à 50% (Exemple : revenus net mensuels = 1200 euros alors loyer + charges maximum autorisé de 600 euros).

## Comment l'obtenir ?

Pour bénéficier de Visale, le locataire doit obtenir avant la signature du bail, un visa certifié par Action Logement, garantissant au bailleur son éligibilité.

Pour demander VISALE, vous devez tout d'abord créer votre espace personnel.

<https://www.visale.fr>

### Bourses sur critères sociaux

#### Par qui ?

Les centres régionaux des oeuvres universitaires et scolaire (CROUS).

#### Pour qui ?

Les bourses sur critères sociaux attribués par le CROUS concernent les étudiant.e.s inscrit.e.s dans un cursus universitaire

#### Quels revenus ?

Cette aide est attribuée en fonction des revenus des parents, du nombre d'enfants à charge, de l'éloignement du lieu d'étude qui déterminent les « points de charge » d'un étudiant et le montant de l'aide qui lui sera attribuée

#### Quelle aide ?

Les bourses sur critères sociaux se déclinent en 8 échelons différents, chaque échelon permet d'être exonéré des frais d'inscriptions et les aides financières vont de 1009€ à 5551€ sur 10 mois.

#### Comment l'obtenir ?

Pour pouvoir bénéficier de cette aide, il est nécessaire de remplir un dossier social étudiant (DSE) ouvert du 31 janvier au 31 mai de l'année précédant la rentrée universitaire. Ce DSE permet de faire une demande de bourse sur critères sociaux, mais également de faire une demande de logement au CROUS.

Pour toute information complémentaire, connectez-vous sur [www.messervices.etudiant.gouv.fr](http://www.messervices.etudiant.gouv.fr)

# Dispositifs et aides

## Les aides spécifiques (ASAA et ASAP)

### Par qui ?

Les centres régionaux des oeuvres universitaires et scolaires (CROUS)

### Pour qui ?

Aides annuelles :

Etudiant.e en reprise d'études au-delà de 28 ans ne disposant pas de ressources supérieures au plafond prévu par le barème d'attribution des bourses

OU Etudiant.e en rupture familiale

OU Etudiant.e français.e ou ressortissant.e d'un état membre de l'Union européenne demeurant seul sur le territoire français et dont les revenus déclarés de la famille résidant à l'étranger ne permettent pas d'apprécier le droit à bourse.

Aides Ponctuelles :

Etudiant.e.s de moins de 35 ans inscrit.e.s en formation initiale auprès d'un établissement.

### Quelle aide ?

Les Aides Spécifiques sont destinées à apporter une aide à l'étudiant.e qui rencontre des difficultés financières particulières. Elle peut revêtir deux formes :

Soit une aide annuelle en cas de difficultés pérennes (ASA) :

Le nombre des mensualités peut être réduit si la situation de l'étudiant.e le justifie, mais il est au minimum de 6. Le montant de l'aide correspond à un des échelons Obis à 7 de la bourse sur critères sociaux, soit entre 1 009 € et 5 551 € par an. L'aide d'urgence annuelle donne également droit à exonération des frais d'inscription à l'université et de cotisation à la sécurité sociale étudiante.

Soit une aide ponctuelle pour des difficultés exceptionnelles (ASAP) L'aide ponctuelle est accordée de façon exceptionnelle en situation de crise financière imprévisible et nouvelle (dernier paiement des frais d'inscription impossible, taxe d'habitation, etc.) Son montant maximum est de 1 669 € (soit le montant annuel de l'échelon 1 de la bourse sur critères sociaux).

Si plusieurs aides ponctuelles sont accordées au cours de la même année universitaire, leur montant cumulé ne peut pas dépasser 3 338 €.

### Quel revenu ?

Cette aide est attribuée en fonction de « difficultés financières particulières » qui sont évaluées au cas par cas par la commission.

### Comment l'obtenir ?

Les demandes d'aide sont à faire auprès d'un.e assistant.e de service social du CROUS. Les dossiers sont ensuite étudiés par les travailleur.euse.s sociaux.ales du CROUS et sont acceptés ou non lors de commissions dans lesquelles siègent un.e représentant.e de la direction du CROUS, les assistant.e.s de service social du CROUS, les élu.e.s étudiant.e.s choisi.e.s pour ces commissions, un.e représentant.e de la Région.

Pour toute information complémentaire, connectez-vous sur [www.messervices.etudiant.gouv.fr](http://www.messervices.etudiant.gouv.fr)



### Le fond d'aide aux Jeunes

#### Par qui ?

C'est le département qui finance et qui décide du montant accordé au.bénéficiaire, sous la responsabilité du président.e du conseil général.

#### Pour qui ?

Ce fond s'adresse aux jeunes âgés de 18 et 25 ans en « difficulté sociale ».

En 2015, 67 % des aides ont été accordées à des jeunes qui n'étaient ni scolarisés, ni en emploi, ni en formation, 66 % à des jeunes sans ressources financières et 39 % à des jeunes en situation incertaine vis-à-vis du logement.

#### Quels revenus ?

Le FAJ existe dans de nombreux départements qui ont ensuite chacun leurs propres critères d'attribution.

#### Quelle aide ?

Secours temporaire sous la forme d'aides financières ou de prestations d'accompagnement social. Il s'agit d'aides ponctuelles et de faible montant (montant moyen de 193€ en 2015) qui doivent répondre à un besoin précis (logement, travail, transports, santé, etc.).

#### Comment l'obtenir ?

La demande doit être instruite auprès d'un.e professionnel.le du travail social. Elle est ensuite soumise à une commission qui valide le financement

Vous pouvez faire votre demande auprès d'un.e référent.e de service social de votre choix (CROUS, Service Social Départemental, Communal, Hospitalier), à une Mission Locale ou auprès des PAIO (Permanence d'Accueil, d'Information et d'Orientation).

# Structures ressources

## Agences départementales pour l'information sur le logement (ADIL)

### Mots-clés

- Conseil juridique
- Conseil financier
- Prévention des expulsions

### Missions

Les ADIL sont des associations loi 1901 qui ont pour mission « d'informer gratuitement les usagers sur leurs droits et obligations en matière de logement ». Les demandes peuvent concerner l'ensemble des problématiques liées au logement : conseil juridique, recherche d'un logement privé, recherche d'un logement social, demande de DALO, contrat de location, état des lieux, non décence du logement, taxe d'habitation,...

L'ADIL est également référente sur la prévention des expulsions. Une ligne téléphonique spéciale a été mise en place à cet effet (0 805 16 00 75). Ce service prioritaire est ouvert aux locataires et bailleurs confronté.e.s à une situation d'expulsion. Une politique d'information préventive en matière d'impayés de loyer est également mise en place à l'intention des locataires concerné.e.s.

Par contre, les ADIL apportent des conseils juridiques et fiscaux mais :

- Elle ne remplit pas la mission de défense du consommateur : si elle renseigne les particuliers sur des points précis du droit, elle reste en dehors de tout acte contentieux ; son rôle s'arrête en ce domaine, à orienter le public vers les organismes spécialisés.
- Elle ne remplit pas de fonction opérationnelle : constitution de dossiers, établissement de devis, gestion de fonds d'aide, assistance technique, recherche de financement, diagnostics immobiliers, en ce domaine également, l'ADIL oriente vers des organismes spécialisés.



**ADIL / AGENCE DEPARTEMENTALE  
D'INFORMATION SUR LE LOGEMENT**

### Professionnels en contact avec le public

Les conseiller.ère.s sont des juristes de niveau BAC +4 / Bac +5 minimum formé.e.s sur l'ensemble des thématiques liées au logement.

### Publics concernés

Tout public : usagers, bailleurs, propriétaires,...

### Conditions d'accueil

Les conseiller.ère.s juristes de l'ADIL interviennent, le plus souvent, dans les Maisons de la Justice et du Droit (MJD) et dans les Points d'Accès au Droit (PAD), sous forme de permanences gratuites.

Les conseiller.ère.s dispensent également des conseils aux usagers par mail et par téléphone mais dans une moindre mesure.

Le nombre de permanences dispensées par les ADIL va varier selon les territoires.

### Coordonnées

Une ligne téléphonique spéciale concernant les expulsions a été mise en place (01.42.79.50.39). Ce service prioritaire est ouvert aux locataires et bailleurs confronté.e.s à une situation d'expulsion. Une politique d'information préventive en matière d'impayés de loyer est également mise en place à l'intention des locataires concerné.e.s.

Pour trouver votre ADIL, rendez-vous sur : <https://www.anil.org/lanil-et-les-adil/votre-adil/>

### Association de la fondation étudiante pour la ville (AFEV)

#### Mots-clés

- Colocation solidaire
- Engagement
- Quartiers prioritaires

#### Missions

L'AFEV est le premier réseau de mobilisation d'étudiant.e.s bénévoles sur des actions de solidarité dans les quartiers populaires. Cette association est reconnue d'intérêt général depuis juin 2009. Elle mène de nombreux projets sur différents sujets, dont le logement.

En 2010, l'AFEV a lancé les Kaps, les colocations à projets solidaires entre étudiant.e.s au sein de logements appartenant à des bailleurs sociaux et situés dans des quartiers prioritaires. En échange, les étudiant.e.s consacrent une partie de leur temps pour monter des actions de lien social avec les habitant.e.s du quartier.

Au cours de leur année, les jeunes sont amenés à piloter des projets associant les habitant.e.s du quartier : écriture d'un livre de recettes partagé, organisation d'un marché de Noël, fête des voisins, instauration d'un système d'échange local. Parallèlement le.la kapseur.euse bénéficie d'un logement dont le prix du loyer n'excède pas celui d'une chambre universitaire, entre 290 et 350 euros par mois toutes charges et prestations comprises, dont Internet.



#### Professionnels en contact avec le public

L'AFEV compte une équipe salariée, mais également de nombreux bénévoles dans les différentes antennes. Les salarié.e.s comme les bénévoles sont là pour construire et accompagner des projets à l'échelle territoriale.

#### Publics concernés

- Etre étudiant.e, en formation, volontaire en service civique ou en service européen.
- Avoir entre 18 et 30 ans
- Etre en capacité de payer son loyer.

#### Coordonnées

Une carte des antennes locales est disponible sur le site : <http://kolocsolidaire.org/sites-locaux/>

# Structures ressources

## Fondation Abbé Pierre

### Mots-clés

- Prévention expulsion
- Lutte contre le mal-logement

### Missions

La Fondation Abbé Pierre pour le logement des défavorisés a été créée en 1987. Comme la FAGE, la FAP porte non seulement des revendications politiques à l'échelle nationale mais intervient également dans des opérations d'amélioration de l'habitat au niveau local.

Elle s'est donnée pour mission de financer les projets liés au logement, à l'accueil et à l'aide aux sans-abri, de sensibiliser l'opinion et d'interpeller les pouvoirs publics.

La FAP travaille sur la thématique des jeunes et du mal-logement depuis 2006. Dans ce cadre, elle a notamment édité un guide ressource sur cette thématique. Ce petit ouvrage au format de poche est un outil précieux pour informer les jeunes sur les différentes problématiques liées au logement. On y trouve à la fois des réponses institutionnelles en termes d'accès et de maintien dans le logement, de droits et de devoirs (Dalo, Garantie Universelle des Loyers...)... tout autant que des pistes et des solutions qui proviennent de situations vécues, du « système D » que les jeunes développent face aux difficultés qu'ils rencontrent.



### Professionnels en contact avec le public

Chaque agence est composée de trois ou quatre salarié.e.s et d'une quinzaine de bénévoles.

### Publics concernés

La question du logement du jeune fait partie des axes d'intervention de la Fondation Abbé Pierre. Pour autant, les actions priorisées par les agences concernent davantage les publics en extrême précarité, notamment les personnes sans domicile fixe.

### Coordonnées

La Fondation Abbé Pierre est constituée d'une Délégation générale située à Paris et de 9 Agences régionales (Ile-de-France, Nord Pas-de-Calais, Bretagne, Rhône-Alpes, Provence Alpes Côte d'Azur, Ile de la Réunion, Languedoc Roussillon, Alsace Lorraine, Aquitaine).

La Délégation Générale à Paris 3-5 rue de Romainville 75019 Paris Tél. : 01 55 56 37 00  
 Agence Régionale Languedoc Roussillon 17 cours Gambetta 34000 Montpellier Tél. : 04 67 54 27 44  
 Agence Régionale de Bretagne 11 Bd Beaumont 35000 Rennes Tél. : 02 99 65 46 73  
 Agence Régionale d'Alsace-Lorraine 7 rue Clérisseau 57070 Metz Tél. : 03 87 18 45 00  
 Agence Régionale Rhône-Alpes 283 rue de Créqui 69007 Lyon Tél. : 04 37 65 16 52  
 Agence Régionale de Nord-Pas-de-Calais 55 rue pascal 59000 Lille Tél. : 03 20 14 34 54  
 Agence Régionale PACA 16/20 rue Loubon 13003 Marseille Tél. : 04 91 50 61 77  
 Agence Régionale d'Aquitaine 6 rue de la Passerelle 33100 Bordeaux Tél. : 05 56 33 28 28  
 Agence Régionale de L'île de Réunion 51 rue de la Clinique 97490 Sainte Clotilde Tél. : 02 62 40 99 77  
 Espace Solidarité Habitat 78/80 rue de la Réunion 75020 Paris Tél. : 01 44 64 04 40

Allo Prévention Expulsion de la Fondation Abbé Pierre : 0 810 00 15 05

### Les acteurs du logement d'insertion

#### Mots-clés

- Logement social
- Médiation
- Accompagnement

#### Missions

Les acteurs du logement d'insertion regroupe trois réseaux travaillant sur cette thématique : FAPIL (Fédération des associations et des acteurs pour la promotion et l'insertion par le logement), Soliha (Solidaires pour l'habitat), UNAFO (Union professionnelle du logement accompagné).

Ces acteurs ont souhaité se regrouper et se coordonner afin d'agir de façon plus impactante. Ces trois réseaux mènent des actions à la fois en direction des publics et des collectivités au niveau local et portent des valeurs et des positions communes au niveau national.

Leurs actions concernent principalement :

- La production de logement et l'accompagnement des personnes ;
- La sécurisation des acteurs du logement d'insertion dans leurs missions en confortant leurs moyens ;
- La professionnalisation des acteurs du logement d'insertion.

Bien qu'étant une organisation nationale, ces trois acteurs ont de nombreuses antennes locales qui agissent sur les questions d'habitat intergénérationnel, le logement des jeunes en situation de handicap, ou encore l'accès au logement autonome.

Tous ces acteurs ont également dans leurs missions la gestion locative sociale sous différentes formes : mandat de gestion, foyer de jeunes travailleurs, résidences sociales, foyer de travailleurs migrants, etc.



#### Professionnels en contact avec le public

Ces acteurs sont surtout mobilisés sur la question de l'exclusion liée au logement, cette situation regroupant quatre situations distinctes : être sans-abri, être sans logement, être en logement précaire ou être en logement inadéquat.

#### Publics concernés

Ces acteurs sont surtout mobilisés sur la question de l'exclusion liée au logement, cette situation regroupant quatre situations distinctes : être sans-abri, être sans logement, être en logement précaire ou être en logement inadéquat.

#### Coordonnées

FAPIL :  
6, avenue du Professeur Lemierre 75020 PARIS  
01.48.05.05.75/www.fapil.net

Soliha :  
27, rue de la Rochefoucauld 75009 PARIS  
01.42.81.97.70/www.soliha.fr

UNAFO :  
29/31, rue Michel-Ange 75016 PARIS  
01.40.71.71.10/www.unafo.org

Ces trois acteurs disposent de nombreuses antennes en région, n'hésitez pas à les contacter directement pour avoir plus d'informations sur la situation de votre territoire.

# Structures ressources

## Services sociaux

### Mots-clés

- Aides sociales
- Accompagnement



### Missions

Dans chaque ville, en mairie, il existe des services d'aides sociales. Après prise de rendez-vous, un.e travailleur.euse social.e peut faire le point sur la situation de la personne et l'accompagner vers les solutions d'urgence disponibles : centre d'hébergement, foyers, associations,... Ces interlocuteurs informeront aussi sur les aides financières possibles.

Les CCAS/CIAS peuvent mettre en place des actions de médiation locative ou gérer des équipements tel que des centres sociaux ou d'hébergement, mais ils ne se limitent pas à ces missions et ont une action plus globale d'aide et d'accompagnement social.

Ces structures ont également un rôle de diagnostic territorial et effectuent chaque année une analyse des besoins sociaux qui répertorie les besoins des populations vivant sur le territoire concerné. Par conséquent, ces structures ne se limitent pas à des actions sur le logement, leur domaine de compétence est bien plus large, ce qui permet de prendre en compte la globalité de la situation de l'individu sollicitant une aide.

#### Professionnels en contact avec le public

Les CCAS/CIAS regroupe de nombreux. se professionnel.le.s de l'action sociale, que ce soit des assistant.e sociaux.ales ou des travailleurs.euses sociaux.ales. Par conséquent, il s'agit de professionnel.le.s formé.e.s à agir sur ces questions.

#### Publics concernés

L'ensemble des personnes présentes sur le territoire d'intervention du CCAS/CIAS peuvent avoir à faire à cette structure dès qu'ils souhaitent bénéficier d'un accompagnement social.

### Coordonnées

Il existe des CCAS/CIAS dans l'ensemble des communes, vous pouvez vous rapprocher de votre mairie pour connaître les démarches spécifiques à entreprendre. Vous pouvez également trouver une liste des représentant.e.s locaux.ales sur le site de l'UNCCAS (union nationale des CCAS) : <http://www.unccas.org>

### Union nationale des comités locaux pour le logement autonome des jeunes (UNCLLAJ)

#### Mots-clés

- Accompagnement des jeunes
- Animation d'un réseau de partenaires



#### Missions

Constituée sous forme associative en 2002, l'UNCLLAJ a pour objectif principal de fédérer l'ensemble des Comités Locaux pour le Logement Autonome des Jeunes (CLLAJ) et les Services Logement Jeunes œuvrant pour le logement des jeunes (SLJ).

Les CLLAJ et les SLJ accueillent, informent et orientent tous les jeunes âgés de 18 à 29 ans révolus inscrits dans une démarche de recherche de logement.

Ainsi, ces structures sont positionnées comme « promoteurs » d'actions en direction des jeunes avec 3 missions majeures :

- Informer les jeunes sur les conditions d'accès à un logement autonome et leur apprendre leurs droits et les obligations auxquelles ils devront ensuite se conformer

- Offrir aux jeunes des services techniques tels que l'organisation d'une bourse au logement, le prêt de matériel et d'outils nécessaires à une première installation, le système de sous-location et des prêts d'installation (pour le paiement de la caution, de premier loyer...)

- Susciter le partenariat local ou d'y collaborer pour rechercher les réponses les plus pertinentes aux besoins exprimés par les jeunes.

Véritable réseau national, il porte un message fort sur la question du logement des jeunes et renforce son travail de soutien et de conseil au développement d'actions en faveur du logement des jeunes.

#### Professionnels en contact avec le public

Il s'agit principalement de technicien.ne.s compétent.e.s sur les questions liés au logement et pouvant aider les jeunes dans la recherche de logement mais également pour le montage de dossier (de demande de logement social, d'aide financière,...).

#### Publics concernés

La seule condition pour faire appel à un CLLAJ est un critère d'âge puisqu'ils ciblent tous les jeunes de 18 à 29 ans.

#### Coordonnées

1-3 Rue Princesse  
75006 Paris

L'UNCLLAJ regroupe de nombreux CLLAJ dans les différentes régions, vous pouvez en trouver la liste sur [www.uncclaj.org](http://www.uncclaj.org).

# Structures ressources

## Union nationale pour l'habitat des jeunes (UNHAJ)

### Mots-clés

- Accompagnement des jeunes
- Médiation locative
- Animation d'un réseau de partenaire

### Missions

Créé en 1955, l'Union nationale pour l'habitat des jeunes accompagne les jeunes dans leur processus de socialisation, leur insertion consciente et critique dans la société. L'UNHAJ, mouvement national d'éducation populaire, est une union d'adhérents locaux regroupés au niveau régional au sein des URHAJ – Unions régionales pour l'habitat des jeunes.

330 adhérents (personnes morales) présents sur 500 sites, porteurs de projets « Habitat jeunes ».

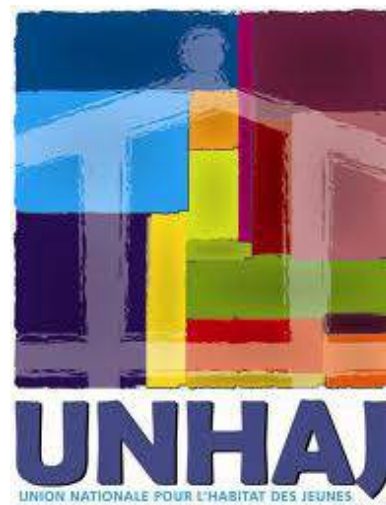
À travers les Services Habitat pour les Jeunes (SHAJ), les adhérents de l'UNHAJ mènent des actions individuelles et collectives d'accueil, d'information et d'orientation pour accompagner les jeunes dans leur recherche de logement :

- Information (développement d'un lieu d'information pour les jeunes en recherche de logement libre et gratuit, mise à disposition d'un fonds documentaire actualisé, organisation de réunions collectives d'information...);
- Entretiens individuels personnalisés (évaluation des projets, diagnostic de la demande);
- Ateliers collectifs de recherche de logement.
- Acteurs locaux du logement des jeunes, ils animent un réseau de partenaires qu'ils peuvent mobiliser pour développer des actions répondant aux besoins de leurs territoires;
- Accompagnement à la gestion du logement (recherche d'un logement, gestion du budget, information sur les droits et devoirs du locataire, soutien dans les démarches administratives...).
- Actions de médiation et de gestion locative : par le biais d'une bourse aux logements, d'actions d'intermédiation, d'information et d'accompagnement des bailleurs (plaquettes d'information, réunion, entretiens individualisés, etc.), de gestion des conflits, ils facilitent l'accès des jeunes au logement indépendant et les relations bailleurs / locataires. Les SHAJ disposent également d'une offre diversifiée de logements dispersés dans la ville ou regroupés au sein de résidences.

### Coordonnées

Les adhérents de l'UNHAJ sont présents partout en France. Sachez que certains proposent des logements dans leur ville d'implantation mais également dans les localités avoisinantes. Contactez-les directement pour connaître l'ensemble des solutions proposées.

Pour connaître les structures adhérentes sur votre territoire, rendez-vous sur : <http://www.connaître.unhaj.org/rechercher-un-logement/>



### Professionnels en contact avec le public

Des professionnel.le.s qualifié.e.s pour accueillir, informer, orienter les jeunes dans leurs projets et les sécuriser dans leur mobilité professionnelle.

### Publics concernés

La seule condition pour faire appel à un SHAJ est un critère d'âge puisqu'ils ciblent tous les jeunes de 16 à 30 ans.



### Centre régional des oeuvres universitaires et scolaires (CROUS)

#### Mots-clés

- Attribution de logement
- Aides sociales



#### Missions

Le réseau des CROUS a été mis en place en 1955 en vue d'améliorer les conditions de vie des étudiant.e.s. Acteur social étudiant par excellence, le CROUS est l'opérateur de la vie étudiante. Leur taille est inégale selon les académies mais leur organisation est identique, avec une gestion en régie directe des activités d'hébergement et de restauration universitaire, mais il ne s'agit pas de leurs seules missions (ils agissent également sur les questions de bien être ou de culture par exemple). Les CROUS ne gèrent cependant pas l'ensemble des services rendus aux étudiant.e.s et doivent travailler en coopération avec les établissements d'enseignement supérieur et les collectivités territoriales afin de permettre le développement d'une vie étudiante dynamique sur leur territoire.

Les CROUS gèrent les résidences universitaires pour un nombre global de 174.000 logements à la rentrée universitaire 2017/2018 répartis dans les 28 CROUS des territoires. Ils sont chargés de la gestion mais également de l'animation des résidences par le biais des Conseils de Vie en Résidence (CVR) dans lesquels siègent des élu.e.s étudiant.e.s.

En terme d'actions, les CROUS peuvent proposer des dispositifs d'urgence pour les étudiant.e.s qui sont dans une situation particulièrement difficile. Plus d'infos et contacts sur [www.cnous.fr](http://www.cnous.fr) (rubrique Aides sociales). Par ailleurs, le CROUS a mis en place depuis 2011 une plateforme visant à recenser des logements du secteur privé convenant à un public étudiant, [www.lokaviz.fr](http://www.lokaviz.fr). Bien que n'étant pas uniforme sur les différents territoires, le développement de cette plateforme permet de répondre à un besoin essentiel de labellisation de logement étudiant décent.

#### Professionnels en contact avec le public

Les assistants sociaux du Crous accueillent et accompagnent de manière personnalisée les étudiants. D'autres acteur.rice.s peuvent intervenir au travers du CROUS.

#### Publics concernés

Tou.te.s les étudiant.e.s peuvent être confronté.e.s au CROUS de leur ville d'étude, que ce soit pour une demande de logement, une aide financière ou un repas dans un restaurant universitaire.

#### Publics concernés

En ce qui concerne le logement en résidence universitaire, l'admission se fait sur la base d'un dossier social étudiant (DSE) qui synthétise la situation de l'étudiant.e. Ce DSE doit être fait au printemps précédant la rentrée concernée.

#### Coordonnées

Pour tout renseignement, un seul contact : le service logement de votre Crous.



# PARTIE IV

## Outils pratiques



“Mal nommer un objet, c’est ajouter au malheur de ce monde”  
Albert Camus

## Les termes génériques

**Jeunes** : « La jeunesse n’est qu’un mot » déclarait Pierre Bourdieu en 1978. Cette formule renvoie à l’idée qu’il n’existe pas une mais des jeunesses composées d’une diversité de trajectoires et de modes de vie. Les jeunes ne forment pas un ensemble homogène et se différencient par leur âge, leur classe sociale, leur rapport au travail ou à l’indépendance par rapport aux parents. De fait, certains cumulent de grandes difficultés, d’autres en sont plutôt préservés.

Pour autant, il est possible d’identifier un certain nombre de processus propres aux jeunes. En effet, la jeunesse est une période de la vie avec beaucoup de changements : fin de la scolarité obligatoire, recherche de l’autonomie résidentielle, insertion professionnelle, mise en couple, ... De manière générale, on peut affirmer que les jeunes traversent des phases de transition suivant deux axes : l’un scolaire et professionnel, l’autre résidentiel et familial.

**Autonomie** : La jeunesse est une « phase de transition marquée par la recherche de l’accès à l’autonomie » ... Mais comment définir l’autonomie ?

Pour le chercheur Olivier Galland, le processus d’autonomisation connaît différentes dimensions et étapes : la dimension professionnelle avec la fin des études, l’entrée sur le marché du travail et l’accès à l’emploi ; la dimension familiale avec la mise en couple, voire la constitution d’une famille ; la dimension résidentielle avec l’accès à un logement indépendant.

Pour autant, il est possible d’intégrer d’autres notions au concept d’autonomie. Par exemple, 52% des jeunes estiment que pour être vraiment autonome, il faut pouvoir « être libre de prendre soi-même les décisions de sa vie (budget, (ré) orientation, choix personnels ...) » et 48 % affirment qu’être vraiment autonome passe par « la capacité de mener à bien ses projets » .

L’indépendance individuelle et collective est non seulement une affaire d’accès aux droits civiques, mais également d’accès aux droits socio-économiques : droit à la protection sociale, droit à l’emploi, droit au logement, droit à la santé, etc. En d’autres termes, l’autonomie est la capacité à pouvoir assumer financièrement et intellectuellement sa propre existence, ce qui implique une forme d’organisation de la société qui donne toute sa place aux jeunes générations.

**Habitat** : « Se loger ce n’est pas habiter » : pour François Ménard, l’habitat « dépasse le strict cadre du logement ». En effet, la notion d’habitat permet de prendre en compte d’autres aspects spatiaux : le cadre de vie, les parties communes, les espaces de proximité. L’habitat intègre d’autres dimensions, d’autres fonctions que le simple toit et l’espace pour dormir. Il y a des usages spécifiques et des sociabilités nouvelles qui se constituent différemment en fonction de ses pratiques sociales et de son lieu de vie (étudiant, jeune actif, dans la mise en couple, en zone urbaine ou rurale, etc.). « Habiter », c’est une notion à la fois intime, et en même temps, qui relie chacun à son territoire et à la fabrication du vivre ensemble. Il ne suffit donc pas de trouver un hébergement ou d’un logement d’urgence pour parler d’habitat.

# Concepts et définitions

## Les termes spécifique au logement

**Cohabitant** : Jeune vivant en permanence avec ses parents ou au moins l'un d'entre eux.

**Non-cohabitant** : Jeune ne vivant plus du tout avec ses parents.

**Semi-cohabitant** : Jeune vivant en partie chez ses parents et en partie dans un autre logement sans aucun d'entre eux.

**Logement autonome** : On parle de logement autonome quand un jeune dispose d'au moins un logement où il vit sans aucun de ses parents (semi- ou non-cohabitant). Ce logement peut cependant appartenir à ses parents ou être financé par eux, via un versement monétaire régulier ou une aide spécifique pour le paiement du loyer.

**Logement indépendant** : On parle de logement indépendant lorsque la personne vit dans un logement autonome sans aide financière de ses parents. Notons que cette notion d'indépendance financière n'est relative qu'aux parents et n'exclut pas l'existence d'une dépendance financière vis-à-vis d'autres personnes telles que le conjoint, les grands-parents, etc.

**Taxe d'habitation** : La taxe d'habitation est un impôt local, déterminé sur votre situation au 1er janvier de l'année. Elle est due pour votre habitation principale et éventuelle résidence secondaire. Elle est calculée d'après la valeur locative cadastrale qui représente la valeur locative annuelle si l'habitation était louée, et est due au locataire quand tel est le cas. Cette valeur locative est pondérée par le taux d'imposition voté par la ville pour obtenir le montant final de la taxe d'habitation.

**Gestion locative sociale (ou gestion locative adaptée)** : Avec l'intermédiation locative, il s'agit d'ajouter à l'intermédiation une dimension d'accompagnement social des bénéficiaires. Cela peut se traduire par un accompagnement technique (par exemple sur la gestion d'un budget) ou social (par exemple l'intégration dans la vie du quartier). La gestion locative sociale concerne le parc de logement social alors que l'on parle de gestion locative adaptée lorsque l'intermédiation concerne un parc locatif diffus dans le marché privé.

**Sans-abri** : situation où la personne ne dispose d'aucun lieu couvert pour se protéger des intempéries et dort à l'extérieur ou dans un lieu non-prévu pour l'habitation.

**Sans-logement** : Situation où la personne ne dispose que d'un abri provisoire dans un service d'hébergement.

**Logement précaire** : Situation où la personne est en situation d'expulsion, est hébergé chez un tiers ou occupe illégalement un lieu.

**Logement inadéquat** : Situation où le logement occupé est insalubre, impropre à l'habitation ou surpeuplé.

**Non-recours aux droits et aux services** : Selon l'observatoire des non-recours aux droits et services (Odenore), la question du non-recours « renvoie à toute personne qui ne reçoit pas – quelle qu'en soit la raison – une prestation ou un service auquel elle pourrait prétendre ». Cette définition concerne la non-demande, mais également la non-connaissance, la non-réception et la non-proposition. Selon Philippe Warin, le cofondateur de l'Odenore, le seuil de non-recours est en moyenne de 10% .

**Ménage** : Un ménage désigne l'ensemble des occupants d'un même logement. Il n'est pas nécessaire qu'un lien de parenté existe entre les différentes personnes.

**Taux d'effort** : Le taux d'effort est le rapport entre le loyer payé par une personne et ses ressources.

## 1ère situation

Ahmed est un jeune homme de 19 ans qui est étudiant auprès de l'université d'Angers depuis septembre. Il vient d'arriver dans la ville et n'a jamais été locataire auparavant. Il souhaite savoir comment faire pour trouver un logement ? Combien cela lui coûterait ? Quel est le budget qu'il va devoir prévoir à cet effet ?

Ahmed est étudiant, il peut donc faire une demande via la DSE pour obtenir un logement en résidence universitaire. Tous les tarifs de loyer sont consultables directement sur le site du Crous. En ce qui concerne le budget qu'il devra consacrer, Ahmed peut bénéficier de nombreuses aides comme l'allocation logement à caractère sociale auprès de la CAF qui lui permettra de faire baisser la part du budget logement.

Si l'étudiant n'obtient un logement universitaire, il peut rechercher un logement des plus abordables en terme de prix en cherchant notamment sur le site Lokaviz.

## 2ème situation

Valentina est une jeune femme de 21 ans originaire d'Albanie. Elle vient d'arriver à Paris pour faire ses études de droit et pensait pouvoir être hébergée chez un compatriote. Malheureusement, elle n'a plus de nouvelles de cette personne depuis son arrivée et se retrouve en situation très précaire. Elle a dormi quelques nuits dans le hall d'un immeuble et a également pu se faire héberger quelques nuits chez une étudiante de sa promo. Ce dernier hébergement a pris fin ce matin puisque le compagnon de la personne qui l'hébergeait est arrivé sur Paris. Ce soir elle ne sait pas où dormir et vient vers vous afin d'obtenir de l'aide.

Il existe divers dispositifs d'aide d'urgence pour le logement :

- le 115 pour les sans abri
- le Samu Sociale
- Les associations humanitaires peuvent vous aider à trouver une solution d'urgence. Certaines d'entre elles gèrent des centres d'hébergement pour personnes en grande difficulté : [www.secoures-catholique.org](http://www.secoures-catholique.org), [www.secourespopulaire.fr](http://www.secourespopulaire.fr), [www.armedusalut.fr](http://www.armedusalut.fr), [www.emmaus-france.org](http://www.emmaus-france.org).
- Les résidences Adoma accueillent des personnes seules et des familles, des jeunes couples, des jeunes en formation professionnelle, des demandeurs d'asile, qui traversent des difficultés et ne trouvent pas leur place dans le logement social traditionnel. Adoma est présent dans 55 départements.
  - Le Crous propose parfois des hébergements temporaires
  - La Fondation l'Abbé pierre
  - Les missions locales
  - Les Point d'accueil et d'écoute des jeunes ou le numéro : 0 800 235 236

## 3ème situation

Marie est une jeune femme de 18 ans qui va quitter le foyer familial pour la première fois en septembre prochain pour investir un logement CROUS. Cependant elle est un peu perdue dans ses démarches administratives et ne peut pas être aidé par ses parents. Le CROUS lui demande de présenter une garantie d'impayé de loyer et de financer un Dépôt de Garantie égal à un mois de loyer hors charge. Elle souhaiterait être accompagnée et soutenue afin d'ouvrir ses droits et que sa situation soit en règle.

Marie peut faire appel à différentes structures, par exemple, il existe des aides comme Visale et Loca Pass qui permettent à la fois de garantir les impayés et d'avancer le dépôt de garantie.

# Cas pratiques

## 4ème situation

Omar est un étudiant en 2ème année de LEA à l'université de Marseille. Lorsqu'il était en première année, il a trouvé un job étudiant dans un Fast Food en CDI à temps partiels. Avec ses ressources, il a pu louer un studio de 25m<sup>2</sup> à 400€ par mois. Cependant, il a décidé d'arrêter de travailler cette année car son emploi compromettait la réussite de ses études. Il se retrouve actuellement sans ressources et est en impayé de loyer. Il ne sait pas comment faire. Son propriétaire commence à lui mettre la pression pour qu'il donne son préavis de départ.

Omar étant étudiant peut demander à rencontrer une assistante sociale du crous afin de lui faire part des difficultés financières rencontrées afin qu'ils puissent obtenir une aide d'urgence pour l'aider.

Il doit penser à demander ou remettre à jour sa situation, auprès de la CAF pour obtenir l'allocation de logement à caractère sociale.

Pour éviter ce genre de problème à l'avenir, il convient de passer par un dispositif comme LocaPass et Visale pour éviter de se retrouver en impayé de loyer.

## 5ème situation

Christophe est un jeune homme de 24 ans. Il est étudiant en alternance en master logistique. Avec son alternance, il a un salaire de 850€. Il loue un appartement de 30 m<sup>2</sup> au 5ème étage d'un immeuble, sans ascenseur. Le loyer est de 500€. Depuis quelques mois, Christophe est tout le temps malade, il a mal à la tête, est enrhumé et a des difficultés à respirer. Ses collègues de promo lui ont dit que ça pouvait venir de son logement. En effet, il a remarqué que des tâches d'humidité au plafond se propagent sur les murs. Il ne sait pas quoi faire.

L'insalubrité s'analyse au cas par cas et après visite des lieux, en se référant à une liste de critères d'évaluation.

Tout locataire (ou autre occupant) d'un logement insalubre doit le signaler à la mairie

En principe, c'est le service communal d'hygiène et de santé (SCHS) ou des agents d'une agence régionale de santé (ARS) qui interviennent pour visiter le logement et réaliser un rapport concluant ou non à l'insalubrité.

Une fois saisi du rapport concluant à l'insalubrité, le préfet consulte dans les 2 mois une commission départementale compétente en matière d'environnement, de risques sanitaires et technologiques.

Le préfet en informe le propriétaire concerné, par lettre recommandée avec avis de réception, qu'une réunion va se tenir avec cette commission.

Cette lettre doit lui être parvenue au minimum 30 jours avant la tenue de cette réunion afin qu'il puisse produire ses observations.

Après avis de la commission, le préfet prend un arrêté d'insalubrité réparable ou irrémédiable.

Lorsqu'un logement fait l'objet d'un arrêté d'insalubrité, le loyer versé par les occupants cesse d'être dû à compter du 1er jour du mois qui suit l'envoi de la notification de l'arrêté ou de son affichage à la mairie.

Le loyer sera de nouveau dû à partir du 1er jour du mois qui suit l'envoi de la notification ou l'affichage de l'arrêté mettant fin à l'interdiction d'habiter dans les lieux.

Le propriétaire doit assurer le relogement des occupants. Le nouveau logement doit être décent et correspondre aux besoins des occupants.

## Foire aux questions

*Mon ex–propriétaire de logement devrait me rembourser ma caution au bout de 2 mois ? S’il dépasse ce délai que faire ?*

Effectivement votre propriétaire a 2 mois pour vous rembourser votre caution, ce délai est légal !

Si votre propriétaire ne vous rembourse pas cette caution au terme, il faut lui envoyer une lettre recommandée avec accusé de réception dans laquelle vous le mettez en demeure de vous restituer le montant de votre dépôt de garantie sous 15 jours.

Avertissez–le au passage qu’en cas de manquement à ses obligations, vous saisirez le tribunal d’instance pour obtenir réparation

*Quels sont les gestes simples permettant de maîtriser sa facture d’électricité et préserver l’environnement ?*

- Eteindre la lumière en quittant une pièce ;
- Baisser le chauffage en quittant le logement
- Utiliser des ampoules basse consommation ;
- Acheter un appareil électroménager en veillant à sa consommation ;
- Couper les radiateurs avant d’ouvrir les fenêtres ;
- Préférer la douche au bain.

*Que faire si l’on vous restitue votre dépôt de garantie amputé par des dégradations qui vous semblent contestables ?*

La première chose sera de vérifier si ces déductions ont été opérées légalement. C’est en effet la différence entre l’état des lieux d’entrée et de sortie qui peut provoquer d’éventuelles retenues sur le dépôt de garantie.

Ensuite, si les dégradations sont justifiées au regard des états des lieux, vérifiez que les montants des réparations sont justifiés par des devis réalisés par des professionnels.

Si après avoir recherché un arrangement à l’amiable (via des courriers en recommandés qui ont une valeur juridique), vous pourrez alors saisir le tribunal d’instance pour qu’il tranche sur la question.

*Quelles sont les démarches à effectuer lorsque vous emménagez dans un nouveau logement ?*

- Souscrire un contrat d’assurance habitation ;
- Procéder à l’ouverture des compteurs d’électricité et de gaz ;
- Informer la CAF ;
- Effectuer vos changements d’adresses : CPAM, impôts, banque.

*Quelles sont les pièces à fournir lorsque vous déposez une demande de logement ?*

- Justificatif d’identité carte d’identité, passeport ou titre de séjour en cours de validité ;
- Justificatifs de ressources (2 derniers avis d’imposition ou de non–imposition, bulletins de paye, prestations sociales) ;
- Justificatif de situation familiale (justificatif d’allocations familiales, justificatif de pension alimentaire,...) ;
- Justificatif de lieu de résidence (par exemple une quittance de loyer ou une attestation d’hébergement).

*Est ce que votre propriétaire peut choisir le mode de paiement du loyer ?*

Non, le mode de paiement ne peut pas être imposé.



## Foire aux questions

*Quels sont les droits d'un colocataire non inscrit sur le bail ?*

Il ne pourra pas percevoir d'aides financières au logement et pourra être viré du jour au lendemain, mais il pourra aussi partir sans contrainte au moindre litige et ne saurait pas dans l'obligation de payer sa part du loyer, même si la bienséance le préconise fortement.

*Votre propriétaire peut-il prendre vos biens et les garder en garanties de votre loyer ?*

Non, le loyer et les biens sont deux choses distinctes qui ne peuvent pas être confondus.

*Vous souhaitez mettre aux normes un logement que vous louez ou que vous gérez ?*

Contactez votre propriétaire pour l'informer par écrit des signes de non-conformité de votre logement aux caractéristiques de décence d'un logement définies par le décret du 30 janvier 2002.

*La fin d'un CDD justifie-t-elle la réduction d'un préavis de départ d'un logement ?*

Suite à un arrêt de la Cour de cassation en date du 8 décembre 1999, un locataire dont le contrat à durée déterminée est arrivé à expiration peut mettre fin au bail avec un préavis d'un mois. En effet, la Cour a estimé que la fin d'un CDD équivaut à une perte d'emploi au sens de l'article 15-I de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989.

*Si vous emménagez dans un logement le 1er mars, est-ce que vous devez payer la taxe d'habitation en novembre ?*

Non, puisque la taxe d'habitation est à la charge du locataire présent au 1er janvier dans le logement concerné.

*Si je loue un appartement par le biais d'une agence a-t-elle le droit de me réclamer le règlement annuel pour l'entretien de la chaudière ?*

Si vous n'avez pas payé vous-même l'entretien de la chaudière, alors c'est logique que ce soit votre agence qui s'en occupe. Mais le remboursement «de l'entretien effectué par l'agence doit être noté dans votre contrat de location. De plus, sachez que l'entretien de la chaudière est une obligation qui «incombe» au locataire et non au propriétaire.

*Le locataire peut-il demander au propriétaire de régler des problèmes de voisinage ?*

Oui, le propriétaire doit « assurer au locataire la jouissance paisible de son logement ».

*Est-ce que votre propriétaire peut rentrer chez vous ?*

Oui, mais avec votre autorisation.

*Quelles sont les mesures obligatoires en cas de dégât des eaux ?*

Prévenir le bailleur ou un représentant (agence, gardien, ...) et prévenir l'assureur par lettre recommandée avec accusé de réception.



*Lorsqu'une chaudière fonctionne mal, elle peut dégager du monoxyde de carbone. Ce gaz est...*

- Inodore
- Incolore
- Mortel

*Peut-on suspendre soi-même le paiement du loyer à son bailleur ?*

Un des principes de base du droit est qu'on ne doit pas «se faire justice soi-même». Le locataire est donc obligé de payer le loyer et les charges récupérables aux termes convenus dans le contrat de bail.

Cependant, une fois toutes les formes de recours amiables épuisées (lettres au bailleur en recommandé avec accusé de réception), le locataire peut se faire autoriser judiciairement par le juge du tribunal d'instance à verser le paiement du loyer sur un compte bloqué à la Caisse des dépôts et consignations ou chez un notaire tant que le propriétaire n'a pas exécuté ses obligations.

*Si l'on n'utilise plus le logement dont on est locataire pendant la durée du préavis, que peut-on faire ?*

Vous pouvez d'ores et déjà proposer à votre propriétaire de réaliser l'état des lieux de sortie, ce qui vous permettra, une fois les clefs remises à votre propriétaire :

- De résilier votre contrat d'assurance habitation ;
- De faire commencer le délai de deux mois pour la restitution de la caution ;
- De permettre au propriétaire de relouer le logement plus tôt, ce qui vous permettra de ne plus payer le loyer à partir du moment où le logement est reloué.

*Peut-on modifier un état des lieux signé ?*

Non, il ne peut être modifié mais seulement complété dans un délai de dix jours.

*Est-ce pertinent de passer par un « marchand de liste » pour trouver un logement ?*

Non ! Il s'agit de sociétés qui ne sont ni des agents immobiliers ni des particuliers et qui proposent des listes de logements à louer, en contrepartie d'une cotisation/abonnement d'environ 150 euros. Ces intermédiaires dont le rôle se limite à fournir des listes d'offres, ne garantissent pas la validité des annonces : il arrive très souvent que des listes remises comportent uniquement des offres caduques ou des logements déjà reloués. Leurs prestations ne garantissent donc aucun logement.

*Quels sont les prix moyens 1m3 d'eau froide et d'un 1m3 d'eau chaude ?*

En 2014, un 1m3 d'eau froide coûtait 3€ en moyenne et 1m3 d'eau chaude 12€.

*Peut-on revenir sur son préavis de départ ?*

Oui, il faut néanmoins une acceptation écrite de la part du propriétaire. Vous pouvez envoyer un courrier expliquant à votre propriétaire pourquoi vous souhaitez repousser votre préavis en lui demandant une réponse écrite. Cependant, il dispose également du droit de refuser, et dans ce cas, vous ne pourrez rien y faire.



# Foire aux questions

## *Qu'est-ce que le droit au logement opposable (DALO) ?*

le DALO signifie que toute personne qui demande à être accueilli doit se voir proposer une solution d'hébergement.

Dans les faits, le DALO se traduit par une commission de médiation chargée de statuer sur les demandes (notamment d'en déterminer l'urgence), et cela dans un délai de trois mois à compter de la réception de la demande (ou 6 mois dans les départements comptant une agglomération de plus de 600 000 habitants). Le préfet dispose ensuite de la même durée (3 ou 6 mois) pour proposer un logement convenable au demandeur. Si ce n'est pas le cas, il est possible de saisir le tribunal administratif.

- Ce droit est dit «opposable» car il est possible d'«opposer» ce droit à la structure administrative devant le mettre en oeuvre : l'autorité administrative a donc une obligation de résultats.

## *Existe-il des clauses ne pouvant apparaître dans un bail ?*

Oui, il en existe beaucoup, en voici quelques unes :

- Il n'est pas possible d'interdire au locataire d'exercer une activité politique, syndicale, confessionnel ou associative ;
- Il n'est pas possible d'interdire d'héberger des personnes ;
- Il n'est pas possible d'obliger le locataire à faire visiter le logement les jours fériés dans le cadre de la vente ou de la location du bien ;
- Il n'est pas possible d'imposer un mode de paiement du loyer ;
- Il n'est pas possible d'autoriser le bailleur à prélever le montant du loyer directement sur le salaire perçu par le locataire.

## *Un propriétaire peut-il disposer d'un double des clefs ?*

Normalement, le propriétaire est tenu de remettre l'ensemble des jeux de clefs au locataire. Cependant, afin de pouvoir agir en l'absence du locataire (par exemple en cas de dégats des eaux), le propriétaire conserve parfois un exemplaire des clefs.

## *Le propriétaire peut-il adresser un congé pour reprendre le logement ?*

Oui, mais seulement pour certains usages bien précis :

- Pour l'habiter lui-même ;
- Pour loger son.sa conjoint.e ;
- Pour loger son.sa concubin.e notoire depuis plus d'un an ;
- Pour loger son.sa partenaire dans le cadre d'un PACS ;
- Pour loger ses ascendants ou ses descendants, ou ceux de son.sa conjoint.e, de son.sa concubin.e notoire ou de son.sa partenaire dans le cadre d'un PACS.

Dans tous les cas, il est nécessaire d'informer le locataire au moins six mois avant la fin du contrat.

## *Si il n'y a pas eu de dépôt de garantie à l'entrée dans le logement. Est-il possible de le réclamer par la suite ?*

Non, à partir du moment où il n'y a pas eu de dépôt de garantie à l'entrée dans le logement, aucune somme ne peut être réclamé durant la durée du bail.

## Tableau récapitulatif des aides

Ce tableau répertorie différentes aides et les présentes succinctement. Pour davantage d'informations sur ces dispositifs, vous pouvez vous reporter à la partie 3 de ce guide qui comprend des explications plus détaillées de ces dispositifs.

#### Allocations logement

Les aides au logement (Aide Personnalisée au Logement – APL ou Allocation de Logement Social – ALS) sont ouvertes à tous les jeunes. Le montant et le type d'aide au logement varient selon une multitude de facteurs : le statut du jeune, son revenu mensuel, sa situation familiale, son revenu en n-2, le type de logement qu'il occupe, etc.

#### Avance et garantie Loca-pass

Les organismes d'Action Logement peuvent s'engager vis-à-vis du bailleur à prendre en charge le paiement du loyer et des charges dues par le locataire en cas de défaillance.

#### Les aides spécifiques

Ce sont les aides spécifiques d'allocations ponctuelles (ASAP) et annuelles (ASAA). Dispositif du CROUS, elles permettent de palier à des difficultés non-prévues ou à des situations exceptionnelles.

#### Fond de solidarité pour le logement (FSL)

Il s'agit d'une aide destinée aux personnes rencontrant des difficultés pour accéder ou se maintenir dans le logement. Elle est octroyée sous condition de ressources et peut prendre la forme d'un prêt ou d'une subvention. La nature des dispositifs, leur montant et les critères d'attribution sont propres à chaque Fonds, et varient donc d'un département à l'autre.

#### VISALE

VISALE est un dispositif de garantie solidaire des loyers. Avec ce dispositif, Action Logement se porte garant auprès des personnes éligibles. Ce dispositif a été étendu à tous les jeunes de moins de 30 ans (d'abord mis en place pour les jeunes actifs qui, en un an, entraînent à la fois dans un logement et un emploi précaire).

Visale s'adresse aux jeunes salariés devant se loger et qui ne peuvent fournir une garantie à leur bailleur. Visale garantit aux bailleurs du parc privé qui respectent les conditions d'éligibilité le paiement de tous les loyers impayés (charges incluses) au cours des trois premières années du bail pour un locataire détenteur d'un visa certifié par Action Logement. En cas de mise en jeu de la caution par le bailleur, le locataire reste redevable de sa dette vis à vis d'Action Logement qui engagera une procédure de recouvrement de l'impayé.

#### Le fond d'aide aux jeunes

Le FAJ est une aide financière individuelle qui intervient sous forme de prêt ou de secours pour des demandes individuelles qui sont liées à des aides de différentes natures (mobilité, alimentaire, financement de formations). Cette aide concerne les jeunes âgés de 18 à 25 ans révolus, français, ou étrangers en situation régulière en grande difficulté d'insertion sociale et/ou professionnelle

#### Bourses sur critères sociaux

Les bourses sur critères sociaux sont un dispositif mis en place par le CROUS permettant, sous conditions de ressources, de bénéficier d'une aide financière durant ses études.

La



S'engage pour

le logement  
des jeunes !

Avec le soutien de :



Agir pour  
l'innovation  
sociale

Fondation

## CONTACTS

Baptiste Oudart - Chargé de projets  
[baptiste.oudart@fage.org](mailto:baptiste.oudart@fage.org) - 01 40 33 70 70

Vincent Simon - 1<sup>er</sup> Vice-président en charge de l'Innovation Sociale  
[vincent.simon@fage.org](mailto:vincent.simon@fage.org) - 07 77 94 23 29

