



**Commission de l'emploi, de l'insertion et du logement
Commission de l'enfance, de la famille et de l'éducation**

1333 - Conseil sur l'habitat

**Création d'un Comité Local pour le
Logement Autonome des Jeunes
dans le Bas-Rhin (CLLAJ) : Cap'Loji**

Rapport n° CP/2015/289

Service gestionnaire :

Direction de l'habitat et de l'aménagement durable

Résumé :

Le présent rapport concerne la demande de subvention de l'association AMITEL pour la création et le développement d'un Comité Local pour le Logement Autonome des Jeunes dans le Bas-Rhin (CLLAJ) appelé 'Cap'Loji' de juin à décembre 2015. Ce dispositif vise à conseiller les jeunes pour l'accès au logement et à accompagner, voire susciter la création de réponses innovantes aux besoins de logement des jeunes, en particulier sur le territoire départemental en dehors de l'Eurométropole de Strasbourg.

Pour le Département, développer l'offre de logement en direction des jeunes actifs et plus largement des jeunes s'inscrit directement dans les orientations générales du Plan Départemental de l'Habitat du Bas-Rhin (PDH) 2010-2015, à plusieurs titres :

- Développer une offre de logements qui réponde aux besoins des ménages,
- Accompagner les parcours résidentiels des ménages,
- Consolider les partenariats pour une meilleure efficacité des politiques de l'habitat,
- Travailler les synergies territoriales.

Ces orientations sont également développées dans le Programme Local de l'Habitat de l'Eurométropole.

Même si les politiques volontaristes de l'Eurométropole et du Département en faveur du logement des jeunes ont fait émerger de nombreuses réalisations immobilières, particulièrement sur le territoire strasbourgeois, l'offre reste encore insuffisante et trop souvent onéreuse pour les jeunes actifs aux revenus modestes.

Ainsi le Département, l'Eurométropole et la Caisse d'allocations familiales ont souhaité répondre aux enjeux de l'accès au logement pour les jeunes en début de parcours professionnel et/ou de parcours résidentiel par la mise en place d'un Comité Local pour le Logement Autonome des Jeunes dans le Bas-Rhin dénommé « Cap Loji ».

1. Un besoin crucial de logements pour les jeunes

Même si la part des jeunes diminue, le département du Bas-Rhin est l'un des plus jeunes de France. Ceci s'explique en grande partie par une attractivité particulière des jeunes actifs, majoritaires parmi les nouveaux arrivants.

Entre 2002 et 2007, près de 45 000 jeunes se sont installés en Alsace :

- 12 500 habitaient à l'étranger (Turquie et Allemagne),
- 8 000 venaient de la Lorraine.

Si le solde migratoire est positif chez les jeunes, il ne l'est réellement que pour ceux âgés de 18 à 24 ans. Le gain pour cette tranche d'âge est de 500 jeunes par an, parmi lesquels 300 sont étudiants et 180 actifs en emploi. On retrouve dans cette seconde catégorie, de nombreuses personnes n'ayant pas de diplôme du supérieur et qui occupent des postes

d'employés. Après 25 ans, davantage de jeunes quittent la région qu'il n'y en arrive. L'Alsace perd notamment 200 jeunes chaque année, qui partent exercer un emploi de cadre dans une autre région.

Les jeunes en Alsace, et notamment dans le Bas-Rhin, sont majoritairement présents dans les zones urbaines (Strasbourg, Haguenau, Sélestat, Saverne, Molsheim et Obernai). Mais l'Eurométropole présente le plus fort taux de population jeune avec une représentation de plus de 21,5% de la population pour le jeune de 18 à 28 ans.

Et en 2009, 187 000 jeunes de 18 à 28 ans sont actifs : travaillent ou recherchent un emploi. A l'âge de 18 ans, 30 % des alsaciens sont en activité, trois points de plus que l'ensemble des régions métropolitaines. Jusqu'à 25 ans le taux d'activité croît continuellement. Entre 18 et 24 ans, les jeunes actifs occupent souvent des emplois à durée limitée : près d'un sur deux est lié par un contrat à durée déterminée, un contrat aidé, un contrat d'apprentissage ou bien travaille en intérim. Par ailleurs un sur cinq exerce son activité à temps partiel. Pour certains il s'agit d'un travail d'appoint, d'un stage en entreprise ou d'un contrat d'apprentissage ; pour d'autres ce sont les premiers emplois avec des contrats de courte durée.

En Alsace, 14 500 jeunes de 15 à 28 ans sont en apprentissage et partagent leur temps entre un établissement de formation et une entreprise. La région se situe au deuxième rang des régions où la part des apprentis âgés de 15 à 17 ans est la plus élevée. Ainsi, l'apprentissage occupe une place importante depuis de nombreuses années.

Aujourd'hui, les jeunes (étudiants ou primo-actifs) se logent dans des foyers ou des résidences dédiées (résidences étudiantes du CROUS, foyers jeunes travailleurs, etc.), qui restent les plus économiques ou dans le parc privé, où ils font souvent face à plusieurs difficultés :

- L'éloignement (pouvant aller jusqu'à l'isolement) du fait des niveaux de loyers trop élevés et de la faiblesse de leurs revenus,
- La difficulté de faire l'avance du dépôt de garantie,
- L'absence de cautionnaire.

En effet, le marché de 'l'hébergement des jeunes travailleurs', jusqu'à présent peu concurrentiel est devenu très attractif pour les promoteurs immobiliers et les particuliers qui souhaitent investir dans des produits défiscalisés. Aujourd'hui l'offre est plus largement présente (notamment sur le territoire strasbourgeois) mais reste encore insuffisante et encore trop souvent onéreuse pour les jeunes actifs aux revenus modestes, surtout sur le territoire hors Eurométropole.

Les enquêtes, en 2010, par l'URHAJ (Union Régionale pour l'Habitat des Jeunes) / AMITEL et, en 2011, par Action Logement / IPSOS ont permis :

- D'une part d'évaluer les besoins en logements pour les jeunes sur le territoire bas-rhinois et le volume potentiel à créer,
- Et d'autre part, que les niveaux de loyers et de garanties financières demeurent les principaux écueils

Par ailleurs, les jeunes ont un parcours résidentiel caractérisé par une 'sur-mobilité provisoire'. C'est le cas notamment des apprentis et des étudiants, dont la situation de fragilité économique peut être considérée comme provisoire. Ici la mobilité résidentielle fait partie intégrante des conditions de vie. Le logement n'est plus une fin en soi, mais un moyen de répondre à des aspirations de formation et d'emploi. Ainsi la localisation se caractérise par :

- Le désir de vivre en ville,
- La proximité au travail et la desserte en transports en commun.

Le Département a répondu partiellement à ce besoin par les résidences junior. Il doit en revanche aujourd'hui accompagner l'émergence d'autres solutions.

2. Proposition de soutien à 'Cap Loji' (Conseil et Accompagnement aux Projets de Logements des Juniors)

Actuellement, la question du logement des jeunes et plus largement de leur parcours vers l'autonomie est déjà au centre d'une dynamique partagée par plusieurs acteurs. Des outils existent mais sont souvent mis en place de manière isolée. Ce sont, initiés par le Département :

- Le Pass'accompagnement (en substitution du dispositif appelé KIT'JIL) : dispositif d'accompagnement social, professionnel et résidentiel au titre du Fonds de Solidarité pour le Logement (FSL) pour les jeunes en grande précarité,
- La convention 'Mobili'jeune' signée avec action Logement et le groupe SOLENDI : dispositif de prise en charge d'une partie du loyer des jeunes actifs.

Malgré tout, les efforts restent à poursuivre pour répondre pleinement aux besoins d'accès au logement des jeunes bas-rhinois, notamment dans les communes plus rurales dans lesquelles de nombreux logements sont inadaptés.

Le nouveau dispositif 'Cap'Loji' créé par l'association AMITEL repose sur la Circulaire interministérielle n°383 du 29 juin 1990, qui définit les missions des CLLAJ (Comité Local pour le logement autonome des jeunes).

Ainsi, 'Cap Loji' se positionne comme 'promoteurs' d'actions en direction des jeunes avec les axes suivants :

- Informer les jeunes sur les conditions d'accès à un logement 'autonome' et leur apprendre les droits et les obligations auxquels 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, du premier loyer, etc.),
- Mettre particulièrement en relation les offres et les demandes en recherchant via les réseaux territoriaux, un logement adapté à la situation du jeune
- Susciter le partenariat local ou y collaborer pour rechercher les réponses les plus pertinentes aux besoins exprimés par les jeunes en matière de logement.

Dans le cadre juridique du CLLAJ, Cap'Loji adoptera les critères habituels pratiqués par les Foyers de Jeunes Travailleurs : les jeunes doivent être âgés de plus de 18 et de moins de 30 ans, avoir une activité, un projet personnel et professionnel et les ressources nécessaires pour mener à bien ce projet dans son environnement. Les catégories de public, sont, à titre d'exemples des :

- Jeunes ayant des difficultés d'accès au logement ordinaire pour des raisons sociales et économiques,
- Jeunes aux revenus modestes, en demande de logement temporaire pour des raisons de mobilité professionnelle : salariés (CDI ; CDD ; temps partiel), stagiaires en formation professionnelle, apprentis, travailleurs saisonniers,
- Demandeurs d'emploi ou en insertion professionnelle dans des dispositifs liant le logement, l'emploi et la formation,
- Etudiants et prioritairement les étudiants en situation précaire.

Le budget pour 2015 s'élève à 17 500 € et le Département est sollicité à hauteur de 35 000 €, les autres cofinanceurs étant la CAF, l'Eurométropole de Strasbourg, le FONJEP (Etat). Au vu de l'intérêt de cette démarche, il vous est proposé de redéployer les crédits initialement octroyés au service logement jeunes vers le Cap'loji, soit 14 400 €.

Le Département examinera, au vu du bilan sur l'année 2015, son niveau d'engagement financier quant à la reconduction éventuelle de son financement.

Code de l'enveloppe budgétaire	Imputation M 52	Crédits prévus sur l'enveloppe (BP, DM, reports)	Crédits disponibles (non engagés)	Crédits proposés
15254	65-6574-72	14 400,00 €	14 400,00 €	14 400,00 €

Je vous demande de bien vouloir adopter le projet de délibération suivant :

La commission permanente du Conseil Départementale, statuant par délégation et sur proposition de son président, décide d'attribuer à AMITEL gérant le Comité Local pour le Logement Autonome des Jeunes dans le Bas-Rhin (CLLAJ appelé 'Cap'Loji') une subvention de fonctionnement d'un montant total de 14 400 € de juin à décembre 2015.

Elle précise, par ailleurs, qu'au vu du bilan sur l'année 2015, le Conseil Départemental examinera son niveau d'engagement financier quant à la reconduction éventuelle de son financement.

Strasbourg, le 18/06/15

Le Président,

A handwritten signature in blue ink, appearing to be 'F. Bierry', with a large, stylized initial 'F' and a long horizontal stroke extending to the right.

Frédéric BIERRY