

Pays d'Alençon, Ouche et Perche

Étude-animation pour identifier des formes
alternatives de logements pour jeunes actifs

Groupe de travail : « Offres et accompagnement
social en milieu rural »

17 novembre 2009

groupe **reflex** _

Acadie, Paris
Acelif, Strasbourg
Adeus, Marseille
Aures, Nantes
Cérur, Rennes
Place, Bordeaux
Trajectoires, Lyon

Cérur - Acadie

L'état d'avancement de la démarche

■ Une démarche en deux phases:

- Diagnostic.
- Elaboration de projets et de pistes d'actions.

■ Un diagnostic validé par le Comité de suivi le 14 octobre 2009.

■ Des réunions de présentation organisées par Pays les 29 et 30 octobre dernier.

■ Elaboration de projets et de pistes d'actions: 3 groupes de travail thématiques

- Articuler les étapes du parcours résidentiel des jeunes
- Offres et accompagnement social en milieu rural
- Les réponses aux besoins des publics très spécifiques : mineurs, sortants ASE, ...

L'objectif de ce groupe de travail

■ **Le sujet: « offres et accompagnement social en milieu rural ».**

■ **Les objectifs:**

- Faire un bilan des actions et des projets des différents acteurs.
- Définir les actions les plus adaptées à chaque public et chaque territoire.
- Identifier les dispositifs et moyens mobilisables pour leur mise en œuvre
- Mesurer les engagements et collaborations possibles des différents partenaires.

Enjeux et points clés du diagnostic sur la thématique à traiter

Les enjeux territoriaux

- **Des enjeux territoriaux qui sont davantage à envisager par type d'espace (Agglomération d'Alençon / autres pôles d'emploi / espace rural) que par Pays**
- **L'agglomération d'Alençon:**
 - **Un territoire où se concentrent l'emploi et les formations**
 - **D'où la nécessité de disposer d'une offre diversifiée**, dans le parc autonome et en structures d'hébergement, ainsi qu'en termes d'accompagnement
- **Pôles relais: L'Aigle et Mortagne**
 - **Des actions à engager pour développer l'offre et les dispositifs d'accompagnement social** mais à bien calibrer compte tenu du relativement faible volume de la demande.
 - Des actions qui doivent s'inscrire plus globalement dans une **réflexion sur l'attractivité de ces pôles pour les jeunes.**
- **Les territoires ruraux:**
 - **Des difficultés pour organiser l'offre en milieu rural , liées à un faible potentiel de demandes** : besoins diffus, problème de quantification, y compris par les acteurs de terrain
 - **En particulier en matière d'accompagnement** : difficulté pour concilier l'impératif de proximité (accompagnement individuel) d'une part, et les contraintes d'accessibilité d'autre part (coût et temps de déplacement)
 - **L'habitat des jeunes : une problématique à articuler avec celle des mobilités**

Premières pistes de réflexion sur l'offre de logements selon les types de territoires

- **Sur les communes pôles d'emploi ou de formation (c'est-à-dire sur les territoires dotés d'équipements) : Alençon, L'Aigle, Mortagne**
 - Développer l'offre d'hébergement temporaire
 - Accroître les capacités d'accueil en internats et envisager des modifications dans le fonctionnement de ceux-ci (ouverture le week-end et pendant les vacances)
 - Travailler sur les courtes durées (<1 mois)
- **Sur les 3 autres communes structurées (Le Theil sur Huisne, Sées, Mamers)**
 - Expérimenter des solutions souples, expérimentales et sans investissement lourd pendant une durée limitée : sous-location, colocation, bail glissant, ...
 - Créer des petites structures polyvalentes (« veiller au seuil de rentabilité »)
- **En milieu rural :**
 - Mobiliser le parc existant dans les bourgs :
 - Réhabilitation de logements avec création de petits logements conventionnés à destination des jeunes salariés
 - Communication auprès des propriétaires et propriétaires de chambres pour inciter à louer à des jeunes
 - Travailler sur les mobilités (compliqué et coûteux)

Pistes de réflexion

Dans les « bourgs-centres » du Theil sur Huisne, de Sées Mangers): quelles pistes pour le développement des offres?

- **Quelle opportunité et faisabilité de création de petites structures polyvalentes?**
 - Petites unités de type « Maison des Apprentis »?
 - Développement de petites structures d'hébergement (rattachées au FJT, à l'AOLJT...):
Création de nouveaux logements?
Mise en place avec les bailleurs sociaux de baux glissants?

- **Dans le parc locatif social, conditions de développement de la colocation?**

Le rural diffus: quelles pistes pour le développement des offres?

- **Dans les bourgs-centres et le rural diffus, un enjeu de développer l'offre de petits logements locatifs pour les jeunes à des niveaux de loyers adaptés à leurs revenus.**
- **Une action pouvant s'intégrer dans le cadre des interventions classiques d'amélioration de l'habitat existant:**
 - Dans le cadre de ces interventions (OPAH, PIG), favoriser la création de petits logements à loyers conventionnés : au-delà des financements ANAH, quelle incitation financière des collectivités?
 - Création d'un service de médiation locative permettant de prévenir les risques potentiels de jeunes en difficulté et de sécuriser les propriétaires bailleurs?
 - Reconversion de bâtiments inutilisés en milieu rural (notamment agricoles) pour créer des petits logements?

Le rural diffus: quelles pistes pour le développement des offres?

■ Ou la mise en place d'une action plus globale : Programme Social Thématique « Jeunes en insertion professionnelle »?

- 1^{ère} phase: suivi-animation du PST
 - Communication en direction des collectivités locales, des artisans et des bailleurs potentiels.
 - En lien avec les acteurs économiques, définitions des besoins sur les territoires : présence d'artisans, nombre d'apprentis sous contrat, demandes de logement de jeunes enregistrées en mairie...
 - Evaluation des projets (localisation, projets d'aménagement, surfaces des logements...).
 - Aide au montage des dossiers.
 - Suivi de l'évolution des travaux et information des partenaires de la date de mise en location des logements réhabilités

Le rural diffus: quelles pistes pour le développement des offres?

■ Ou la mise en place d'une action plus globale : Programme Social Thématique « Jeunes en insertion professionnelle »?

- 2ème phase : intermédiation locative
 - Avant l'entrée dans le logement: attribution du logement (recherche et choix du locataire en lien avec les partenaires, visite du logement et présentation du futur locataire au bailleur, préparation du jeune à l'entrée dans le logement (dossiers APL et loca-pass, ouverture des compteurs et autres démarches administratives, présentation de la commune et de ses services...), information sur les droits et devoirs du locataire, signature d'une convention d'intermédiation avec le bailleur, rédaction du bail et présence à l'état des lieux d'entrée.
 - Pendant la location: suivi du dossier d'aide au logement, contacts réguliers avec le locataire, Intervention en cas de difficultés dans la gestion du logement (impayés, relations de voisinage, entretien du logement...), information aux bailleurs et aux locataires sur la révision annuelle des loyers et vérification de sa bonne application.

Le rural diffus: quelles pistes pour le développement des offres?

■ Ou la mise en place d'une action plus globale : Programme Social

Thématique « Jeunes en insertion professionnelle »?

- 2ème phase : intermédiation locative
 - A la sortie du logement: présence systématique à l'état des lieux de départ, assistance au jeune dans les démarches administratives (clôture du dossier APL, fermeture des compteurs...), recherche d'un nouveau locataire (dès l'envoi du préavis de départ)

Le rural diffus: quelles pistes pour le développement des offres?

■ Quelles solutions alternatives?

- Le logement intergénérationnel.
- Label « campus vert » (logements dans des exploitations agricoles)...
- ...

■ Mieux faire connaître les offres existantes: Bourse au Logement Rural?

Le rural diffus: quelles pistes pour l'accompagnement social?

- difficulté pour concilier l'impératif de proximité (accompagnement individuel) d'une part, et les contraintes d'accessibilité d'autre part (coût et temps de déplacement)
- Quelles pistes ?
 - Adaptation des modes de l'accompagnement social? De quelles manières?
 - Mettre en place des actions collectives (ateliers..)?
 - Quelles modalités de travail avec les centres sociaux locaux et les communes?
 - Développer la mobilité des jeunes:
 - Transport à la demande?
 - Aides financières pour l'obtention du permis et la location/achat de véhicules...?