

# Axe 2 : Améliorer l'accès au logement des jeunes

## Objectif des expérimentations

Compte tenu du caractère prioritaire de ce dossier, le renforcement de l'accès des jeunes au logement fait l'objet de plusieurs appels à projets successifs du Fonds d'expérimentation pour la jeunesse. Il avait, ainsi, déjà été inclus dans la première vague d'appels à projets expérimentaux. Ce premier appel à projets était centré sur le développement de formes innovantes de logements pour les jeunes.

Le Livre Vert a mis en exergue la nécessité de poursuivre les efforts engagés sur la sécurisation des risques locatifs pour les jeunes (qui figurait également déjà dans le premier appel à projets du Fonds d'expérimentation pour la jeunesse). Dans son discours prononcé à Avignon le 29 septembre à l'occasion du plan « Agir pour la jeunesse », le Président de la République a souligné la nécessité de renforcer les incitations en direction des bailleurs privés pour louer aux jeunes ; la location aux jeunes ne devant plus être considérée comme un risque pour les propriétaires mais devant au contraire devenir vraiment attractive. Depuis la publication du Livre Vert, le chantier « garantie des risques locatifs » (GRL) a connu des avancées majeures sous l'impulsion du Secrétaire d'Etat au logement et à l'urbanisme et la GRL « de droit commun » sera très prochainement ouverte aux jeunes (dans la limite d'un taux d'effort de 50 %). Pour prolonger cette réforme essentielle, un nouveau programme expérimental dédié sera engagé avant la fin de cette année sur la généralisation et le renforcement de la sécurisation des risques locatifs pour les jeunes.

Dans l'immédiat, le présent appel à projets vise à répondre aux autres thématiques relatives au logement des jeunes inscrites dans le Livre Vert et portant sur l'accès des jeunes au parc social et la mise en œuvre des conventions d'occupation temporaire.

## Programme 1

### Encourager la mise en œuvre des conventions d'occupation temporaire

La mise en œuvre des conventions d'occupation temporaire de logements vacants instituées par l'article 101 de la loi du 25 mars 2009 en priorité pour des projets dédiés au logement des jeunes dans les zones tendues.

Aux termes de l'article 101 de la loi de mobilisation pour le logement et la lutte contre l'exclusion, il est institué, à titre expérimental, un dispositif visant à assurer la protection et la préservation de locaux vacants par occupation par des résidents temporaires. Les opérations conduites à ce titre sont soumises à l'agrément de l'Etat et font l'objet d'une convention entre le propriétaire et un organisme public ou privé qui s'engage à protéger et préserver les locaux qui sont mis à sa disposition et à les rendre au propriétaire libres de toute occupation à l'échéance ou lors de la survenue d'un événement définis par la convention.

Modalités d'évaluation. Les évaluateurs chercheront à déterminer dans quelle mesure la mise en œuvre des conventions d'occupation temporaire a permis de créer une offre de logement qui ne se serait pas manifestée en l'absence d'un tel dispositif. Ils s'intéresseront en particulier aux raisons pour lesquelles certains bailleurs refuseraient de mettre en œuvre de telles conventions. L'évaluation portera également sur la sortie du dispositif, en interrogeant la capacité des jeunes sortis du dispositif à s'insérer dans un logement durable (dans le parc privé ou le parc social).

## **Programme 2**

### **Développer l'accès des jeunes au parc social**

Le Livre Vert a mis en exergue la nécessité de développer, dans les futurs programmes de construction de logements sociaux, une offre plus adaptée aux jeunes, en particulier en augmentant le nombre de petits logements. L'objectif des expérimentations soutenues dans le cadre du présent appel à projets est d'évaluer les dispositifs permettant de renforcer l'accès des jeunes au parc d'ores et déjà existant en utilisant deux vecteurs :

- La rotation dans le parc : les expérimentations viseront à la fois à mieux connaître les conditions d'accès des jeunes au parc social et à évaluer les procédures innovantes permettant de faciliter cet accès ;
- La mobilisation des grands logements pour lesquels la sous-location ou la colocation pour les jeunes peuvent être mises en œuvre. La loi du 25 mars 2009 a en effet permis de clarifier les modalités juridiques de la colocation dans le parc social afin de favoriser son développement. La colocation présente l'intérêt de pallier la pénurie de petits logements, de diminuer le taux d'effort de chacun mais exige une gestion particulière (choix des cohabitants, suivi des départs et de la contribution de chacun aux réparations locatives, prise en charge des compteurs...). Son déploiement effectif nécessite la mise en œuvre d'actions d'information adaptées auprès des bailleurs sociaux, auprès des occupants du parc social et auprès des jeunes potentiellement concernés. L'expérimentation de dispositifs mutualisés de sécurisation des bailleurs souhaitant s'engager résolument dans la colocation est également encouragée.

Modalités d'évaluation. L'évaluateur cherchera à apprécier la capacité du porteur de projet à mobiliser une offre de logements nouvelle pour les jeunes. Il étudiera deux dimensions complémentaires : d'une part, la capacité du porteur de projet à mobiliser le taux de rotation dans le parc social au profit des jeunes, et, d'autre part, sa capacité à mobiliser les nouveaux vecteurs juridiques (colocation, sous-location...) pour permettre aux jeunes d'accéder davantage au parc social.

<b>Modalités de financement</b>
---------------------------------

- Enveloppe maximale de crédits : **2 M €**  
*Ce montant correspond au plafond de l'enveloppe budgétaire consacrée par le fonds au financement pluriannuel de l'ensemble des projets sélectionnés dans le cadre du présent axe (tous programmes confondus).*
- Dans le cas de projets nécessitant la mobilisation de moyens en fonctionnement, ceux-ci devront présenter les options de financements envisageables dans l'hypothèse d'une pérennisation du dispositif expérimenté. *Le soutien financier apporté par le fonds d'expérimentation pourra exceptionnellement porter sur des dépenses d'investissement.*
- *Le co-financement est obligatoire (sauf pour l'évaluation)*

## Modalités générales d'évaluation

Chaque projet devra faire l'objet d'une évaluation externe, l'absence de lien hiérarchique ou financier entre porteur de projet et évaluateur étant garante de l'indépendance de jugement de ce dernier.

Il revient aux porteurs de projet de s'assurer du caractère évaluable des dispositifs proposés, et de convenir avec leur évaluateur des adaptations à porter au projet pour s'assurer de la qualité de l'évaluation qui sera menée, selon la méthode d'évaluation retenue par ce dernier.

L'évaluateur devra exposer aussi précisément que possible :

- les objectifs de l'évaluation, détaillés et hiérarchisés ;
- la méthodologie suivie et les hypothèses sur lesquelles se fondera l'évaluation, avec un niveau de détail permettant d'apprécier les éléments concrets sur lesquels l'évaluateur basera son diagnostic.
- le contexte scientifique dans lequel elle s'inscrit et les liens qu'elle entretient avec la littérature existante dans le domaine couvert (des références bibliographiques sont souhaitées).

Date limite de soumission des dossiers : **30 novembre 2009**

*Toute information peut être obtenue auprès de*

la Mission d'animation du Fonds d'Expérimentations pour la Jeunesse  
Direction de la Jeunesse, de l'Education Populaire et de la Vie Associative

[fonds-jeunes@jeunesse-sports.gouv.fr](mailto:fonds-jeunes@jeunesse-sports.gouv.fr)

Tel : 01.40.45.93.22