



Dossier de candidature : Appel à projets 10 000 logements HLM accompagnés

**« Pack Jeunes Pour le Logement Autonome »**  
*Dispositif d'accompagnement des jeunes issus de foyers de jeunes travailleurs vers le logement autonome*

**Pièce 5 du dossier : Descriptif du projet**

**Pilotage du projet**

Coordonnateur du projet

- \_ Communauté d'Agglomération de Nevers  
124 route de Marzy - CS 90041 - 58027 NEVERS Cedex  
Réfèrent projet : Baptiste BOUCAULT - [bboucault@agglo-nevers.fr](mailto:bboucault@agglo-nevers.fr) - 03.86.61.66.15.

Porteurs du projet

- \_ Nièvre Habitat, Office Public de l'Habitat du département de la Nièvre  
Adresse, 1 rue Emile Zola – BP56 – 58020 NEVERS Cedex  
Réfèrent projet : Stéphane DEGUELTE – [s.deguelte@nievrehabitat.com](mailto:s.deguelte@nievrehabitat.com) – 03.86.21.67.27.
- \_ LOGIVIE, Entreprise Sociale pour l'Habitat  
Adresse, 13 rue des Docks, 58000 NEVERS  
Réfèrent projet : François COCHET - [francois.cochet@batigere.fr](mailto:francois.cochet@batigere.fr) - 03.86.60.78.91.
- \_ Coopération et Famille, Entreprise Sociale pour l'Habitat  
Adresse, 3 rue Paul Destray, 58000 NEVERS  
Réfèrent projet : Evelyne ROSSET – [ERosset@cooperationfamille.fr](mailto:ERosset@cooperationfamille.fr) - 03.86.93.90.71.
- \_ ICF Habitat Sud-est Méditerranée, Agence de Nevers  
Adresse, 64 rue de Vauzelles, 58000 NEVERS  
Réfèrent projet : Véronique GE – [veronique.ge@icfhabitat.fr](mailto:veronique.ge@icfhabitat.fr) – 03.86.57.07.15.

Partenaires du projet

- \_ Association Départementale des Pupilles de l'Enseignement Public de la Nièvre (ADPEP 58), Foyer de Jeunes Travailleurs (FJT) Les Loges  
Adresse, 64 route de Marzy 58000 NEVERS  
Réfèrent projet : Eric Tesnier - [pole.logement.accompagnement.jeune58@orange.fr](mailto:pole.logement.accompagnement.jeune58@orange.fr) – 03.86.93.03.80
- \_ Association Coallia, Foyer de Jeunes Travailleurs (FJT) Clair-joie  
Adresse, 2 rue du Cloître St Cyr, 58000 NEVERS  
Réfèrent projet : Mr Château Xavier, Directeur d'unité territoriale Loiret/Nièvre - [Xavier.chateau@coallia.org](mailto:Xavier.chateau@coallia.org) – 02.38.22.69.95

Accompagnateur du projet

- \_ Union Sociale pour l'Habitat de Bourgogne  
Adresse, 30 Boulevard de Strasbourg – 21000 DIJON  
Réfèrent projet : Maud LALOUELLE - [maud.lalouelle@union-habitat.org](mailto:maud.lalouelle@union-habitat.org) - 03-80-36-28-06

## Sommaire

I.	LA REPONSE AUX BESOINS DANS LE TERRITOIRE.....	3
A)	CONTEXTE LOCAL .....	3
1.	Organisation actuelle.....	3
2.	Des manques en matière d'accompagnement social des jeunes vers et dans le logement.....	3
3.	Des manques en matière d'offre de logements adaptés aux besoins des jeunes.....	4
B)	PUBLICS VISES .....	4
C)	UN PROJET GLOBAL .....	4
1.	Au niveau communautaire .....	4
2.	Au niveau départemental.....	4
3.	Au niveau régional .....	4
II.	LE DIAGNOSTIC ET L'ACCOMPAGNEMENT.....	5
A)	REALISATION DU DIAGNOSTIC SOCIAL ET RESIDENTIEL.....	5
1.	Organisation partenariale assurant le diagnostic social et résidentiel .....	5
2.	Contenu du diagnostic social.....	5
3.	Contenu du diagnostic résidentiel .....	5
B)	NATURE DE L'ACCOMPAGNEMENT VERS L'AUTONOMIE DANS LE LOGEMENT .....	6
1.	Avant le départ du Foyer de Jeunes Travailleurs.....	6
2.	Après l'intégration d'un logement autonome labellisé.....	7
C)	EFFECTIFS, DUREE ET OPERATEURS DE L'ACCOMPAGNEMENT .....	9
1.	Nombre de jeunes accompagnés et acteurs de l'accompagnement.....	9
2.	Durée de l'accompagnement.....	9
3.	Opérateurs de l'accompagnement .....	9
D)	ARTICULATION AVEC LES DISPOSITIFS D'ACCOMPAGNEMENT EXISTANTS.....	9
E)	SCHEMA RECAPITULATIF DU DISPOSITIF.....	9
III.	OFFRE DE LOGEMENTS MOBILISEE ET ORGANISATION DES PARCOURS.....	12
A)	CARACTERISTIQUES DES LOGEMENTS LABELLISES.....	13
B)	MODALITES DE LOCATION.....	13
1.	La location directe .....	13
2.	La sous-location à bail glissant.....	13
3.	La convention logement meublé.....	13
C)	LOCAL MOBILISE : LE LOGEMENT PEDAGOGIQUE .....	14
D)	CREATION D'UNE NOUVELLE OFFRE DE SERVICES AUX JEUNES .....	14
1.	Le kit électro-mobilier .....	14
2.	Le kit énergie .....	14
IV.	ENGAGEMENTS DES PARTIES.....	15
A)	ENGAGEMENTS DES FOYERS DE JEUNES TRAVAILLEURS.....	15
B)	ENGAGEMENTS DES BAILLEURS HLM (NIEVRE HABITAT, LOGIVIE, COOPERATION ET FAMILLE ET ICF).....	15
C)	ENGAGEMENTS DE NEVERS AGGLOMERATION.....	15
V.	DISPOSITIF D'EVALUATION .....	15
VI.	MAQUETTE FINANCIERE.....	16
A)	PLAN DE FINANCEMENT PREVISIONNEL .....	16
1.	Année N.....	16
2.	Année N + 1 .....	17
3.	Année N + 2.....	18
B)	PLAN DE FINANCEMENT PREVISIONNEL PAR PARTENAIRE ANNEE N .....	19
1.	Plan de financement des FJT.....	19
2.	Plan de financement des bailleurs HLM.....	19
3.	Plan de financement de Nevers Agglomération.....	19
C)	PLAN DE FINANCEMENT PREVISIONNEL PAR PARTENAIRE ANNEE N + 1.....	20
1.	Plan de financement des FJT.....	20
2.	Plan de financement des bailleurs HLM.....	20
3.	Plan de financement de Nevers Agglomération.....	20

## PRESENTATION DU PROJET

Le présent projet a pour objectif de développer l'accès au logement autonome des jeunes sortant de Foyer de Jeunes Travailleurs<sup>1</sup> (FJT). Il s'agit d'un accompagnement nouveau et complémentaire aux missions obligatoires des foyers.

Le projet permet de proposer un réel « **pack vers l'autonomie dans le logement HLM** » pour les jeunes comprenant :

- Un accompagnement renforcé, collectif et individuel avant le départ du FJT,
- Un accompagnement nouveau et individuel pendant 6 mois après l'intégration d'un logement autonome assuré par un binôme bailleur-FJT,
- Une proposition par les bailleurs de logements correspondant aux besoins des jeunes et labellisés par Nevers Agglomération,
- Des services optionnels adaptés à chaque jeune et chaque logement :
  - kit électro-mobilier
  - kit énergie
- Un réseau unique de partenaires structuré et organisé pour suivre les besoins des jeunes et y répondre.

Ce « pack » repose sur un engagement multi-partenarial : Communauté d'Agglomération – Bailleurs HLM – Gestionnaires de foyers – Acteurs locaux de l'habitat, conçu pour être aisément étendu ou reproduit sur d'autres territoires.

L'ensemble du projet est détaillé dans le présent dossier.

### I. LA REPONSE AUX BESOINS DANS LE TERRITOIRE

#### A) CONTEXTE LOCAL

##### 1. *Organisation actuelle*

Les foyers assurent, au titre de leur projet socio-éducatif, un accompagnement du jeune pendant son séjour et axé vers la sortie du foyer. Si chaque foyer assure cette mission en s'appuyant, au cas par cas, sur les partenaires sociaux compétents (orientation vers le « droit commun »), il n'existe pas de partenariat structuré avec les acteurs du logement en ce qui concerne le projet résidentiel du jeune à sa sortie du foyer.

##### 2. *Des manques en matière d'accompagnement social des jeunes vers et dans le logement*

Il a été clairement identifié, sur l'agglomération de Nevers, une lacune au moment de la transition entre le FJT et le logement autonome avant la mise en œuvre d'éventuels accompagnements de droit commun (AVDL, ASLL, ...). Il semble nécessaire de maintenir le lien structurant entre le jeune et le FJT sur ce temps transitoire pour faciliter l'accès au logement autonome et l'orientation vers les mesures existantes si besoin.

Par ailleurs, cet accompagnement permettrait de renforcer et formaliser un partenariat de confiance avec les bailleurs sociaux.

---

<sup>1</sup> Les Foyers de Jeunes Travailleurs (FJT) ont pour mission d'accueillir des jeunes en stage, en apprentissage ou exerçant une activité professionnelle. Ils proposent un hébergement temporaire comportant à la fois des locaux privatifs meublés ou non et des locaux affectés à la vie collective.

Environ 200 jeunes quittent chaque année les deux FJT de Nevers Agglomération dont 50, soit 25% intègrent un logement autonome du territoire. Parmi eux certains se heurtent à des difficultés lors de leur accès à l'autonomie dans le logement : 20 jeunes sont restés en foyer en 2014 pour cette raison, 8 n'ont pas recherché de logement par peur de l'échec.

### 3. Des manques en matière d'offre de logements adaptés aux besoins des jeunes

Aujourd'hui, le nombre de logements adaptés aux jeunes de moins de 30 ans, qui plus est aux jeunes souhaitant quitter un FJT, est difficilement identifiable sur le territoire communautaire.

La quasi totalité des jeunes sortant de FJT s'orientent vers le parc privé pour différentes raisons et notamment la difficulté à identifier et donc à choisir l'offre HLM (localisation, type d'offre), la représentation du parc HLM peu valorisante auprès des jeunes, la procédure de demande jugée compliquée et inappropriée (le jeune souhaite être davantage acteur du choix de son futur logement).

Pour ces raisons, il semble nécessaire de créer un dispositif facilitant l'information et l'accès des jeunes au logement autonome, et notamment dans le parc public. Un label sera créé afin de garantir une offre de qualité et lisible pour les jeunes.

## B) PUBLICS VISES

Le public cible est celui des jeunes dans un processus de sortie des FJT Les Loges ou Clair-joie vers le logement autonome mais pour qui la sortie du foyer, sans accompagnement, présente des difficultés.

## C) UN PROJET GLOBAL

### 1. Au niveau communautaire

Le projet s'inscrit dans le PLH de Nevers Agglomération notamment à travers deux de ses fiches actions :

- Action n°17 : Le développement d'une politique d'aide à l'accès et au maintien dans le logement
- Action n°18 : Le développement d'une offre de logements adaptés

Par ailleurs, le projet s'intègre dans une politique globale de développement local au cœur des compétences communautaire : habitat, enseignement et formation, développement économique et insertion professionnelle.

### 2. Au niveau départemental

Le projet s'inscrit :

- Dans le PDALHPD de la Nièvre en cours de réalisation. Le public reçu par les FJT est identifié comme un public fragile et prioritaire.
- Le projet de PDH de la Nièvre actuellement en cours de réalisation met lui aussi en avant la nécessité d'adapter les réponses en matière d'habitat adapté aux besoins des jeunes.

### 3. Au niveau régional

La jeunesse est une priorité pour la région Bourgogne. Un Appel à Manifestation d'Intérêt (AMI) en faveur de l'habitat des jeunes a été lancé. Le présent projet est également candidat à cet appel AMI.

Le logement des jeunes est également une priorité de l'Etat en Région et de l'USH Bourgogne. Une commission spécialisée sur le logement des jeunes est d'ailleurs constituée au sein du comité régional de l'habitat.

## II. LE DIAGNOSTIC ET L'ACCOMPAGNEMENT

### A) REALISATION DU DIAGNOSTIC SOCIAL ET RESIDENTIEL

#### 1. *Organisation partenariale assurant le diagnostic social et résidentiel*

Le « diagnostic social et résidentiel » du jeune sera effectué par la Commission Logement Accompagnement (CLA). Créée en 2007, elle est constituée des deux FJT du territoire (Clair-joie et Les Loges), du SAHJ (Service d'Accueil et d'Habitat des Jeunes), de la mission locale, du CCAS, du CAU, et du Conseil Général. Cette commission visait à l'origine à faciliter l'accès au logement pour les jeunes demandeurs en fluidifiant le parcours entre les différents établissements membres. Cette CLA a permis de traiter plus de 500 demandes de logements entre 2007 et 2013. Depuis la mise en œuvre du SIAO (Service Intégré d'accueil et d'orientation), la CLA est devenue un espace de création technique (guide logement jeune, soutien budgétaire, entretien et hygiène d'un appartement..), mais conserve cette dimension d'accompagnement vers le logement. Il est donc cohérent que cette commission puisse intervenir dans le parcours d'accès au logement diffus pour les jeunes sortants des FJT, bouclant ainsi cette dimension du parcours résidentiel.

Dans le cadre de la mise en place du projet, Nevers Agglomération et les quatre bailleurs HLM du territoire de l'agglomération deviennent membres de la CLA pour les dossiers concernant ce projet.

Le travail de la CLA sera encadré par une charte à créer.

Cette commission se réunira une fois par trimestre minimum. Son ordre du jour sera divisé en trois temps :

- Un temps « Accès au logement » : L'objectif de ce temps sera d'analyser les demandes d'accompagnement social des jeunes et la première analyse sociale effectuée par les FJT afin d'orienter les jeunes sur le dispositif le plus adapté à leur situation (accompagnement FJT ou autres). Pour cela, un diagnostic social sera réalisé par la CLA.

Participeront à ce temps de travail: le Conseil Général de la Nièvre, le CCAS, la mission locale, les FJT, le SAHJ, et Nevers agglomération en qualité d'animateur de la commission.

- Un temps « Suivi des jeunes accompagnés » : Il s'agira durant ce temps de travail de suivre les jeunes accompagnés dans le cadre du projet ou ayant bénéficié d'un accompagnement FJT. C'est en fonction de ce suivi que sera adapté l'accompagnement mis en place pour les jeunes.

Participeront à ce temps de travail les mêmes organismes que dans le premier temps.

- Un temps « Parcours résidentiel » : Il s'agira d'étudier le parcours résidentiel du jeune que cela soit au moment de sa demande d'accompagnement via un diagnostic résidentiel du jeune ou lors du suivi des jeunes bénéficiant d'un accompagnement. Pour cela, la CLA sera élargie sur ce temps aux bailleurs HLM.

#### 2. *Contenu du diagnostic social*

La CLA remplira un document type pour chaque jeune comprenant quelques données essentielles. Le document de base qui devra être réalisé s'appuiera notamment sur la « grille d'analyse des situations pour l'accès à un logement autonome » élaborée dans la région Centre disponible en annexe 2.

##### Exemple de données :

*Le ménage a déjà occupé un logement autonome ? Niveau de ressource suffisant ? Le ménage a préparé son entrée dans le logement ? Le ménage a intégré les notions de droits et devoirs ? Le ménage maîtrise l'utilisation des équipements (aspect technique et sécurité) ? Le ménage est capable de vivre seul et souhaite être autonome ? ...*

#### 3. *Contenu du diagnostic résidentiel*

Il s'agira de déterminer dans les grandes lignes les besoins du jeune et les préconisations de la CLA en matière de logement. Le document pourra s'appuyer sur la fiche « liaison » utilisée par ailleurs dans le cadre du Service Intégré d'Accueil et d'Orientation (SIAO) disponible en annexe 3.

Le diagnostic résidentiel pourra servir de base pour l'élaboration du projet résidentiel du jeune.

Exemple de données :

*Typologie de logement recherché ? Besoin d'équipements ? Solvabilisation du jeune ? Localisation souhaitée ? Type de bail recommandé ?*

## B) NATURE DE L'ACCOMPAGNEMENT VERS L'AUTONOMIE DANS LE LOGEMENT

### 1. Avant le départ du Foyer de Jeunes Travailleurs

- Un accompagnement collectif vers le logement autonome

Un accompagnement collectif sera réalisé et co-animé par les intervenants sociaux des deux FJT et les bailleurs HLM. Il viendra **formaliser** et **renforcer** les accompagnements déjà mis en place par les deux foyers de l'agglomération de Nevers. Cette action sera encadrée par des conventions (existantes ou à créer).

Cet accompagnement s'intègre dans les missions de Conseil d'Information et d'Orientation des Foyers de Jeunes Travailleurs. Sous forme d'ateliers collectifs ou de journées thématiques, ces temps pourront être réalisés en inter-foyers et porteront sur les thèmes suivants (liste non exhaustive) :

#### - « **Maîtriser ses coûts énergétiques** »

Sensibilisation au choix du mode de chauffage et de la performance énergétique des logements. Comportements et éco-gestes. Le logement pédagogique de l'association « Acteurs Solidaires En Marche » (ASEM) sera utilisé dans cet objectif.

Partenaires FJT de l'atelier : Agence Locale de l'Energie de la Nièvre, ASEM.

#### - « **Identifier les bailleurs sociaux et faire sa demande de logement** »

Présentation des bailleurs et du parc de logements (utilisation du SIG communautaire). Présentation de la demande de logement.

Partenaires FJT de l'atelier : Nevers Agglomération, Bailleurs HLM.

#### - « **Mes démarches avant d'intégrer un logement autonome** »

Informations sur les droits, aides et démarches en amont de l'entrée dans le logement.

Partenaires FJT de l'atelier : Caisse d'Allocations Familiales, LOGEHAB (action logement), association de locataires, Bailleurs HLM, Chambre de Commerce et d'Industrie, Bureau d'Information Jeunesse (BIJ), Mission Locale.

#### - « **Ma vie dans un logement autonome** »

*Sous thème 1 : Alimentation, santé et hygiène.*

Sensibilisation et information sur l'alimentation, la santé et l'hygiène.

*Sous thème 2 : « Gestion de la vie courante dans mon logement »*

Sensibilisation sur la gestion du budget.

Partenaires FJT de l'atelier : CAF, ARS, ASEM, Mission Locale, BIJ.

- **Des retours d'expériences des anciens des foyers pourront être envisagés par la suite pour chacun de ces thèmes.**

- Un accompagnement individuel des FJT vers le logement autonome

Un accompagnement individuel sera effectué en ce qui concerne la demande de logement social, la qualification du besoin en logement et l'entrée dans celui-ci. Il consistera notamment en l'élaboration avec le jeune de son projet résidentiel.

Les problématiques qui pourront être soulevées au cours de cet accompagnement seront les suivantes :

#### - **La qualification du besoin et le projet résidentiel**

Réflexion sur les besoins en termes de logement : localisation, prix, surface, accès et transport, mobilier et équipement, ...

#### - **La demande de logement social**

Rédaction avec le jeune de la demande de logement social (présentation des partenaires)

### **- L'entrée dans le logement**

Préparation à l'entrée dans le logement : procédures administratives, aides au logement, budget, changement d'adresse, assurance, constitution d'un mobilier de première nécessité (solicitation, si besoin, du kit électro-mobilier), ...

## *2. Après l'intégration d'un logement autonome labellisé*

**L'accompagnement dans le logement sera placé sous la responsabilité du bailleur HLM.** Celui-ci mobilisera deux types d'accompagnement :

- **Une prestation d'accompagnement externalisée, réalisée par le foyer de jeunes travailleurs** dont est issu le locataire (convention entre le bailleur et le foyer prestataire),
- **Une gestion locative renforcée** assurée en interne par l'organisme HLM.

Le bailleur HLM sera le maître d'ouvrage de cet accompagnement global. Concrètement, des binômes opérationnels seront créés entre le collaborateur de l'organisme et le personnel du foyer.

- Un accompagnement individuel et collectif des FJT dans le logement autonome

Il s'agira de poursuivre l'accompagnement individuel déjà mis en place avant l'intégration d'un logement autonome. Il concernera notamment :

### **- Les droits et devoirs dans le logement**

Informations sur les droits et devoirs du locataire en lien, entre autres, avec le guide d'accueil du bailleur.

### **- L'insertion dans la vie de quartier**

Informations sur le nouvel environnement de vie du jeune : transports, services, équipements, ...

### **- La gestion du budget**

Conseils dans la gestion du budget avec utilisation d'outils constitués en CLA.

### **- Accès aux prestations de droit commun**

Information systématique auprès des jeunes sur les services et dispositifs auxquels ils pourraient prétendre (CAF, services sociaux, mission locale, CCAS, prescripteurs de mesures d'accompagnement, ...).

L'accompagnement sera cadré par un contrat définissant les modalités des rencontres, les objectifs de l'accompagnement, l'évaluation et les échéances.

L'accompagnement individuel sera organisé sur un rythme mensuel :

- Une rencontre sera formalisée chaque mois avec le jeune à son domicile,
- Une seconde forme de rencontre (définie au cas par cas selon le besoin) sera réalisée au FJT, par téléphone, ou au domicile du jeune.

Chacune d'elle ne pourra excéder 1h par jeune et au total 1h30 sur le cumul des deux visites. Cet accompagnement sera complété par une rencontre collective représentant environ ½ heure par jeune chaque mois.

- Un accompagnement des bailleurs HLM

Une relation étroite entre les personnes chargées de l'accompagnement des bailleurs HLM et des FJT se mettra en place pour chaque jeune accompagné.

Les bailleurs vont se mobiliser pour externaliser leur présence à la fois pour les ateliers collectifs organisés par les FJT et dans les relations spécifiques avec les jeunes dans le logement. L'objectif est d'aller vers une présence plus active.

Pour cela, les bailleurs s'engagent à former et à mobiliser des équipes dédiées (chargés de clientèle, conseillers sociaux).

Les missions consacrées seront :

**Aider les jeunes à se projeter vers l'accès à un logement autonome**

- En amont à la proposition de logement, en présentant aux groupes identifiés et invités par les FJT, les disponibilités de logement (typologie, implantation) et en aidant les jeunes à se projeter dans le logement.
- Constituer, après entretien avec les jeunes, les dossiers de demande d'aide pour l'accès au logement (dépôt de garantie, première mensualité...) auprès du FSL...

*Il s'agit d'un accompagnement assuré par des conseillères(ers) sociales(aux), ou bien par les chargé(e)s de clientèle ou de commercialisation (en fonction du bailleur).*

**Participer aux missions de la CLA avec les autres partenaires :**

- Suivre les actions mise en œuvre par les partenaires, valider les enjeux, mettre en œuvre de nouvelles actions, faire des points d'étape et évaluer avec les actions mises en place avec les partenaires.
- Travailler en commun pour réaliser des bilans sur les dossiers nécessitant la mise en place d'actions spécifiques (sur la base des diagnostics intermédiaires).
- Les bailleurs assureront une restitution à échelle 1 an validant les thématiques à aborder et permettant un retour sur le suivi post accompagnement par les FJT dans un objectif de développer et renforcer les outils à destination des jeunes.

*Travailleur social, chargé de clientèle/commercialisation, référent projet seront mobilisés selon les étapes du dispositif.*

**Co-accompagner le jeune dans son logement :**

- Instauration d'un binôme d'accompagnement des jeunes entre chaque bailleur et FJT (notamment à l'état des lieux, à la signature du bail)
- Création de fiches navettes identifiant les deux référents

**Aider les jeunes à se maintenir dans un logement autonome et accéder au droit commun :**

- Mettre en place, si besoin, une gestion sociale personnalisée (GSP) : action éducative budgétaire, aide administrative, conseils dans le domaine de la vie quotidienne, hygiène, cadre de vie, alimentation, emploi...
- Contacter la CAF pour résoudre des problèmes de versement de l'APL
- Mettre en relation le jeune avec les partenaires (par exemple l'ASEM pour chantier d'insertion, épicerie solidaire, jardins ouvriers, logement pédagogique...)
- S'informer et informer régulièrement les acteurs internes et externes des jeunes en difficultés (impayés, comportement, hygiène, relations familiales difficiles ...)
- Etablir avec les locataires en situation d'impayés les plans d'apurement et contrôler leur application. Réaliser des demandes d'aides financières dans le cadre du maintien dans le logement (FSL)

*Il s'agit d'un accompagnement assuré par des conseillères(ers) sociales(aux), ou bien par des chargé(e)s de clientèle (en fonction du bailleur).*

## C) EFFECTIFS, DUREE ET OPERATEURS DE L'ACCOMPAGNEMENT

### 1. *Nombre de jeunes accompagnés et acteurs de l'accompagnement*

L'accompagnement dans le logement autonome concernera jusqu'à 5 jeunes simultanément par foyer de jeunes travailleurs sur une période de 6 mois. Au maximum 10 jeunes seront accompagnés par an.

### 2. *Durée de l'accompagnement*

#### *- Accompagnement vers le logement :*

L'accompagnement vers le logement est réalisé en continu et tant que de besoin pour les jeunes logés au foyer. A minima, un atelier collectif par trimestre sera réalisé, en plus de l'accompagnement individuel.

#### *- Accompagnement dans le logement :*

L'accompagnement aura une durée définie selon le besoin du jeune. A titre indicatif, il pourra prendre la forme d'un accompagnement de 6 mois, renouvelable une fois pour 6 mois supplémentaires. 2h/jeune/mois seront consacrées à l'accompagnement individuel.

### 3. *Opérateurs de l'accompagnement*

#### *- Accompagnement vers le logement :*

Il sera principalement assuré par les intervenants sociaux présents au sein des deux FJT (CESF, directeur adjoint) de l'agglomération de Nevers. Ils pourront être accompagnés de représentants des bailleurs HLM ou d'autres structures associées au projet : Logéhab, Caisse d'Allocations Familiales, Bureau Information Jeunesse, Association de locataires et de consommateurs, Agence Locale de l'Energie, Nevers Agglomération...

#### *- Accompagnement dans le logement :*

Il sera assuré par les intervenants sociaux présents au sein des deux FJT de l'agglomération. Dans un objectif de continuité du travail, les FJT auront en charge l'accompagnement des jeunes issus de leurs structures respectives. Ils s'appuieront aussi sur le réseau de partenaires du projet, notamment les collaborateurs des organismes chargés de la gestion locative.

## D) ARTICULATION AVEC LES DISPOSITIFS D'ACCOMPAGNEMENT EXISTANTS

Cette prestation d'accompagnement ne se substitue pas aux mesures existantes de droit commun (ASLL, AVDL, assistantes sociales de secteur,...) mais vise à faciliter l'orientation du jeune vers celles-ci.

A cette fin, la CLA regroupant les acteurs de l'accompagnement social porteurs de ces mesures organise :

- Un diagnostic partagé des besoins du jeune,
- Une orientation vers les mesures adaptées (dont droit commun),
- La mise en place d'une veille partagée.

Par ailleurs, il n'existe pas de dispositif similaire sur le territoire. Le dispositif proposé ne vient pas en concurrence du SAHJ. Ce dernier constitue en effet un dispositif d'accompagnement plus lourd (sous-location) et à destination d'autres publics. En outre, il ne répond pas aux besoins identifiés dans le projet (accompagnement assuré par le même intervenant qu'en foyer, solution transitoire de courte durée, intervention sur le parc labellisé).

## E) SCHEMA RECAPITULATIF DU DISPOSITIF

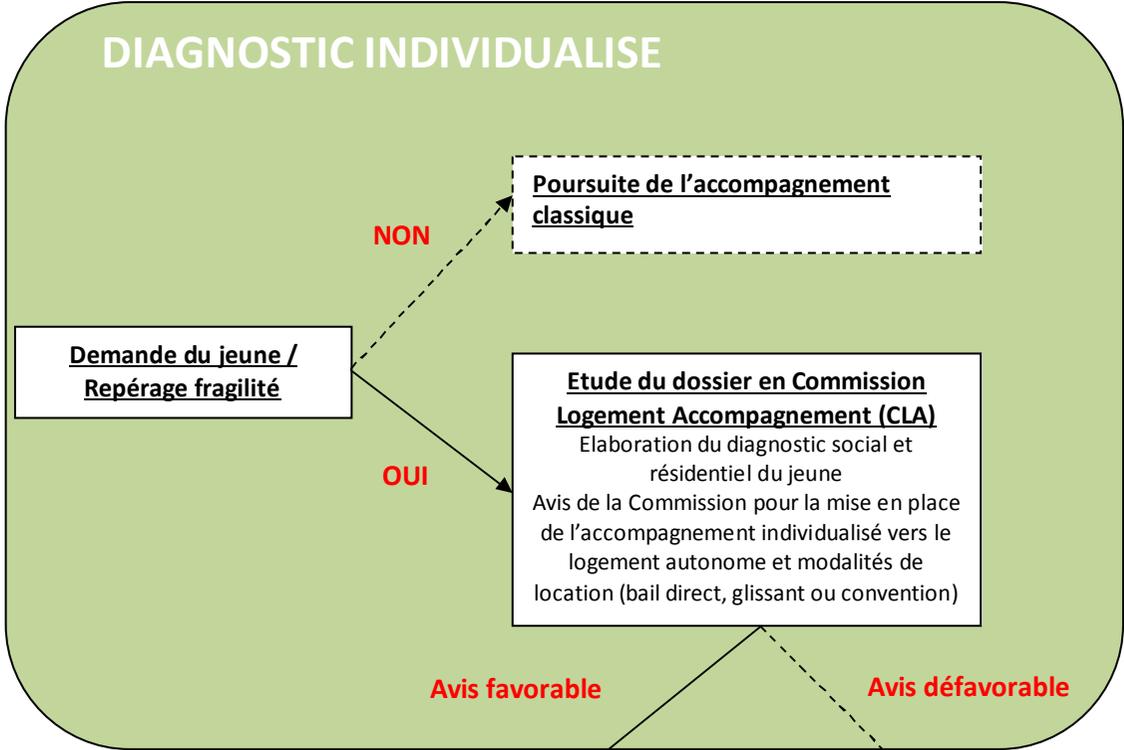
Etape 1. Avant le départ du Foyer de Jeunes Travailleurs



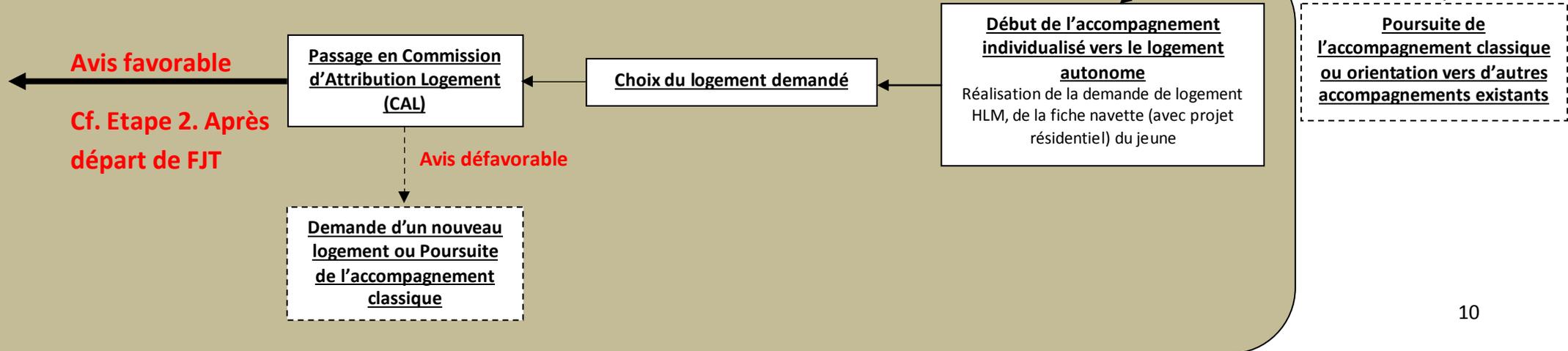
**Accompagnement individuel renforcé**

**Accompagnement collectif renforcé**

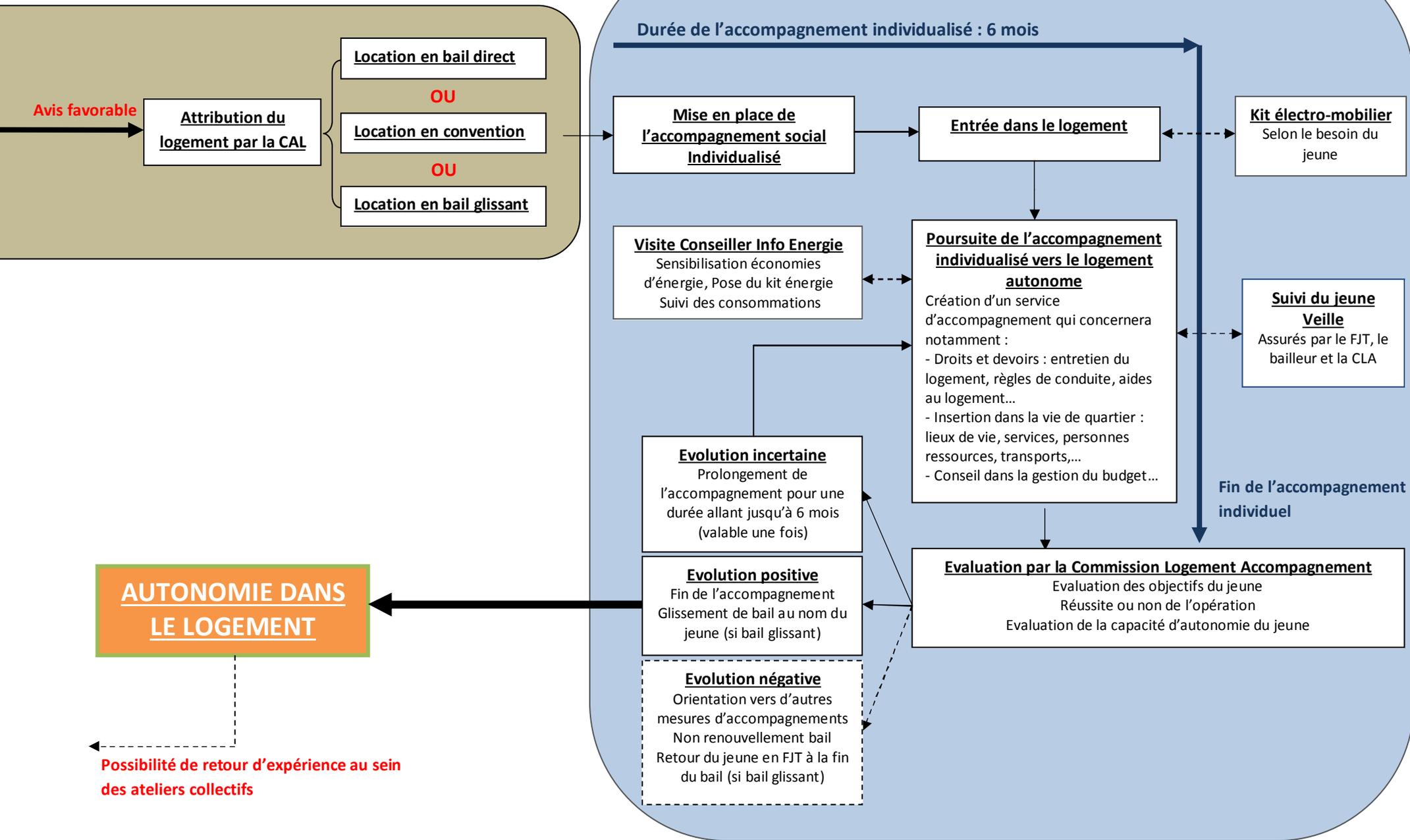
Renforcement de l'Accompagnement vers le logement autonome.  
Ateliers collectifs:  
Partenaires FJT : ASEM, ALE, BIJ, CAF, Association de locataires, Mission Locale, CCI, Nevers Agglomération, Bailleurs HLM...



Accompagnement FJT avant intégration d'un logement autonome labellisé



Etape 2. Après intégration d'un logement autonome labellisé

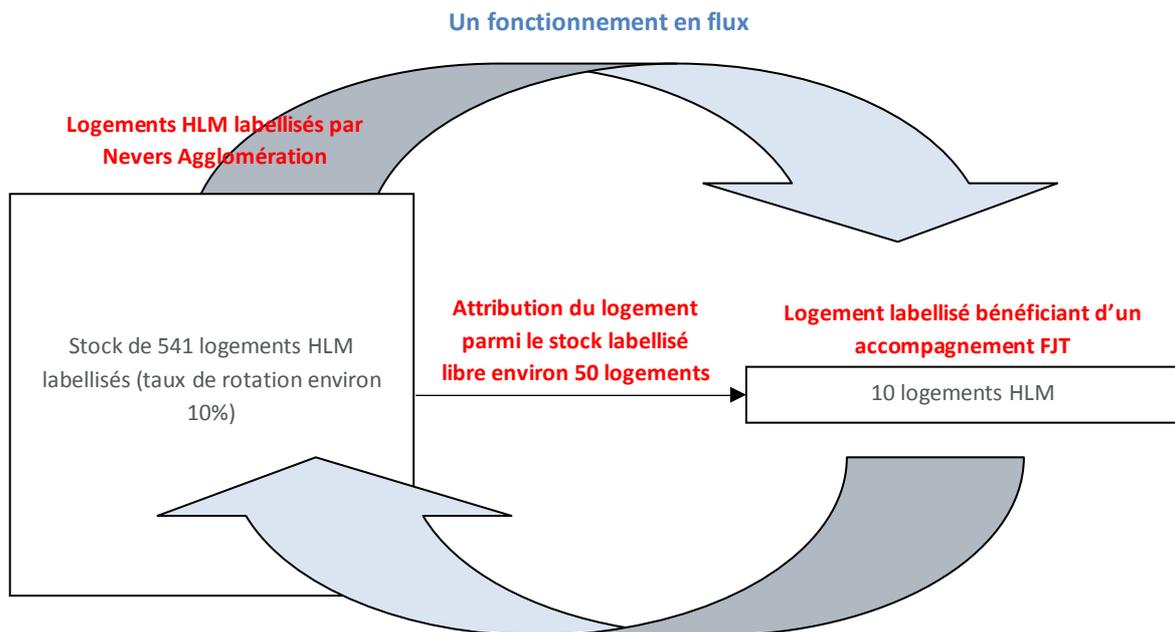


### III. OFFRE DE LOGEMENTS MOBILISEE ET ORGANISATION DES PARCOURS

Les logements accompagnés seront attribués parmi un stock de logements labellisés « logements jeunes accompagnés » par Nevers Agglomération, dont la qualité et l'adaptation au besoin sera garantie.

541 logements ont été identifiés comme répondant aux critères parmi le parc HLM. Le taux de rotation constaté sur ces logements permet de disposer, de manière variable, d'une cinquantaine de logements libres sur lesquels pourront être réalisés les attributions.

Il a été fait ce choix de raisonner en flux, et non pas sur un stock plus restreint de logements, pour permettre au jeune d'effectuer une demande sur un panel large de logements labellisés et de le mettre dans une situation la plus proche possible d'une demande « ordinaire » de logements HLM. Cette démarche s'inscrit bien dans une logique d'autonomisation vers le « droit commun ».



## A) CARACTERISTIQUES DES LOGEMENTS LABELLISES

Les logements pouvant donner droit à la mise en place d'un accompagnement individualisé seront clairement identifiés au sein du parc à travers le label « logement jeunes accompagnés », porté par Nevers Agglomération.

La charte de labellisation est disponible en annexe 1.

Les caractéristiques du label sont directement issues des besoins des jeunes selon le tableau suivant.

Caractéristique des jeunes	Besoins à satisfaire	Caractéristiques des logements à garantir
Des ressources faibles	Un besoin de solvabilisation	Un reste à charge faible Des dépenses énergétiques faibles Une typologie adaptée Un équipement adapté / adaptable
Une mobilité contrainte	Un besoin de mobilité à moindre coût	Une localisation du logement adaptée Une proximité avec des arrêts de transports en commun Une proximité avec des pôles d'équipements, de commerces et/ou de services
Une autonomie fragile	Un besoin d'accompagnement individualisé	Un logement hors colocation
Une certaine fragilité sociale	Un besoin d'environnement structuré	Un logement confortable et propre dans un cadre de vie « agréable »

*Pour être labellisés, les logements doivent répondre à trois caractéristiques :*

- *Qualité du logement : confort (logement propre et confortable) et énergie (DPE  $\leq$  E)*
- *Localisation et cadre de vie : proximité de pôles d'équipements, de commerces et/ou de services (moins de 10 minutes à pieds) ou accès direct à un arrêt de bus (moins de cinq minutes à pieds)*
- *Taille et reste à charge : typologie (Studio, T1 ou T2) et solvabilisation du jeune (loyer hors charges  $\leq$  354€)*

Nevers Agglomération assure la labellisation de ces logements.

## B) MODALITES DE LOCATION

Dans une optique d'autonomisation et d'adaptation de l'accompagnement au besoin du jeune, le choix du mode de location sera choisi au cas par cas entre les trois possibilités suivantes.

### 1. *La location directe*

La location est effectuée directement au nom du jeune qui bénéficie de l'accompagnement.

### 2. *La sous-location à bail glissant*

Un bail glissant est assuré par le FJT sur le temps de l'accompagnement.

### 3. *La convention logement meublé*

Nièvre Habitat, disposant de logements meublés loués sous régime de convention (durée d'un an), les jeunes accompagnés pourront être orientés vers ces logements.

### C) LOCAL MOBILISE : LE LOGEMENT PEDAGOGIQUE

L'association Acteurs Solidaires En Marche (ASEM) gère un appartement pédagogique, propriété de Nièvre Habitat. Cet appartement sera mobilisé pour y effectuer des ateliers, en lien avec les foyers, sur l'entretien du logement, la maîtrise de l'énergie, ou encore l'alimentation-santé.

Au préalable, il est nécessaire de procéder à des travaux de remise en état de cet appartement.

Ces travaux seront effectués dans le cadre d'ateliers pédagogiques à destination des jeunes : accompagnement des jeunes dans la mise en œuvre des travaux dans l'objectif d'une acquisition de savoir-faire (décoration, papier peint, changement de prise électrique...), visites...

En outre, le logement pédagogique sera équipé d'un kit mobilier qui permettra aux jeunes de les sensibiliser sur celui-ci.

### D) CREATION D'UNE NOUVELLE OFFRE DE SERVICES AUX JEUNES

#### 1. *Le kit électro-mobilier*

Il s'agira de proposer à la carte et si besoin, avec un support de communication de type catalogue, un ensemble de meubles et de matériels électroménagers de base pouvant faciliter l'accès des jeunes au logement autonome. Ainsi le jeune pourra acheter ou louer les différents éléments selon ses besoins (avec appui de l'accompagnement) lors du départ.

Les FJT seront les maîtres d'ouvrage de ce service et chargés d'accompagner le jeune, pendant une période transitoire, dans la constitution de son propre capital de mobilier.

Le kit électro-mobilier pourra comprendre, selon les besoins du jeune :

Du mobilier : table, chaises, lit, bureau, ...

Du matériel électroménager de première nécessité : plaques de cuisson, four, réfrigérateur, ...

#### 2. *Le kit énergie*

En lien avec l'accompagnement social des FJT, une visite d'un Conseiller Info Energie de l'Agence Locale de l'Energie de la Nièvre sera organisée pour chaque jeune bénéficiant d'un accompagnement FJT dans le logement labellisé.

Le conseiller sensibilisera le jeune aux économies d'énergies (éco-gestes, pratiques..) en appui de l'accompagnateur FJT référent.

Par ailleurs, il installera un kit énergie dans le logement au cas par cas (prix moyen 50€ : comprenant ampoules basse consommation, mousseur pour robinet, multiprises ...).

#### **IV. ENGAGEMENTS DES PARTIES**

Le projet repose sur un engagement collectif.

##### **A) ENGAGEMENTS DES FOYERS DE JEUNES TRAVAILLEURS**

- Assurer l'accompagnement social des jeunes
- Respecter les modalités de l'accompagnement social tel qu'il est défini dans le projet socio-éducatif du FJT
- Assurer un accompagnement individualisé et collectif des jeunes tel qu'il est défini dans le projet socio-éducatif du FJT
- Participer à la Commission Logement Accompagnement
- Effectuer le bilan annuel de l'action en co-écriture avec les bailleurs HLM et Nevers Agglomération

##### **B) ENGAGEMENTS DES BAILLEURS HLM (NIEVRE HABITAT, LOGIVIE, COOPERATION ET FAMILLE ET ICF)**

- Accueillir les jeunes dans des logements labellisés « logement jeunes accompagnés »
- Assurer le pilotage de l'accompagnement individuel dans le logement entre les collaborateurs des bailleurs et les personnels des foyers de jeunes travailleurs
- Financer la prestation d'accompagnement dans le logement assurée par les foyers de jeunes travailleurs
- Participer aux ateliers collectifs organisés par les deux foyers de jeunes travailleurs de l'agglomération de Nevers
- Participer à la Commission Logement Accompagnement
- Effectuer le bilan annuel de l'action en co-écriture avec les Foyers de Jeunes Travailleurs Les Loges et Clair-joie et Nevers Agglomération.

##### **C) ENGAGEMENTS DE NEVERS AGGLOMERATION**

- Assurer le pilotage partenarial du projet
- Jouer le rôle d'ensemblier dans la mise en œuvre de la démarche
- Veiller au respect des engagements
- Promouvoir le dispositif et participer aux mesures d'accompagnement collectif
- Participer à la Commission Logement Accompagnement et en assurer le secrétariat
- Effectuer le bilan annuel de l'action en co-écriture avec les bailleurs HLM et les FJT

#### **V. DISPOSITIF D'EVALUATION**

Nevers agglomération assurera une évaluation annuelle du projet. Les acteurs, partenaires et financeurs du projet seront associés.

Cette évaluation visera à :

- mesurer l'atteinte des objectifs initiaux du projet, notamment en termes d'autonomisation des jeunes,
- détecter les éventuels besoins d'adaptation du dispositif,
- assurer un bilan financier et garantir la pérennité du financement du dispositif.

La poursuite du dispositif après les deux années d'expérimentation sera déterminée en fonction des évaluations.

## VI. MAQUETTE FINANCIERE

### A) PLAN DE FINANCEMENT PREVISIONNEL

#### 1. Année N

	Nature	Maitre d'ouvrage	Opérateurs	Charges	Quantité / Prix unitaire	Coût		Financement								
						Détails	Total	FJT	Bailleurs	N Agglo	CG 58 (ALEN)	Locataires	CRB	Etat/USH		
Diagnostic et Accompagnement vers le logement autonome	Diagnostic / CLA	FJT	FJT	Personnel	4h/trimestre par FJT	1 280 €	28 312 €							1 280 €		
		Bailleurs HLM	Bailleurs HLM	Personnel	3h/trimestre par bailleur (4 bailleurs)	2 400 €			2 400 €							
		Nevers Agglo	Nevers Agglo	Personnel	3h/trimestre	480 €				480 €						
		Nevers Agglo	Nevers Agglo	Personnel	1h/trimestre par FJT	320 €				320 €						
	Ateliers collectif avant le départ du FJT	FJT	FJT et intevenants	Intervenants ext.	Minima 1 atelier / trimestre	2 000 €									2 000 €	
				Personnel	1 jour / trimestre par FJT	2 432 €			2 432 €							
	Accompagnement individuel avant le départ	FJT	FJT	Personnel	1h /mois par jeune par FJT (durée de 6 mois)	2 400 €									2 400 €	
	Accompagnement individuel et collectif dans le logement	Bailleurs HLM	FJT	Personnel	2h/mois par jeune par FJT + frais de déplacement 200€	5 000 €										5 000 €
					Accompagnement gestion locative	Bailleurs HLM		Personnel	4h/mois par jeune par bailleur	12 000 €						
	Adaptation et mobilisation des logements	Kit électro-mobilier	FJT	Association	Achat du stock et livraison/installation des kits électro-mobilier (comprenant une formation au montage)	6 kits		11 100 €	25 100 €	2 220 €		2 220 €				6 660 €
Achat d'un kit électro-mobilier pour le logement pédagogique et installation					1 kit	1 700 €				680 €				1 020 €		
Kit énergie		ALEN	ALEN	Fournitures	10 kits/50€	500 €						500 €				
				Visites et pose	10 visites	800 €						800 €				
Logement pédagogique		Nièvre Habitat	Nièvre Habitat	mobilisation logement pédagogique	500€/mois	6 000 €				6 000 €						
		Bailleurs HLM	Association	Animation, ateliers péda., ...		5 000 €										5 000 €
Label et coordination	Labellisation	Nevers Agglo	Nevers Agglo	Visite des logements		1 000 €	3 000 €			1 000 €						
				Communication		1 000 €				1 000 €						
	Coordination, animation, suivi-évaluation, ...		Personnel		1 000 €					1 000 €						
<b>ACCOMPAGNEMENT FOYER DE JEUNES TRAVAILLEURS VERS LE LOGEMENT AUTONOME ANNEE N</b>						<b>56 412 €</b>	<b>4 652 €</b>	<b>8 400 €</b>	<b>6 700 €</b>	<b>1 300 €</b>	<b>0 €</b>	<b>13 360 €</b>	<b>22 000 €</b>			
						100%	8%	15%	12%	2%	0%	24%	39%			

## 2. Année N + 1

	Nature	Maitre d'ouvrage	Opérateurs	Charges	Quantité / Prix unitaire	Coût		Financement									
						Détails	Total	FJT	Bailleurs	N Agglo	CG 58 (ALEN)	Locataires	CRB	Etat/USH			
Diagnostic et Accompagnement vers le logement autonome	Diagnostic / CLA	FJT	FJT	Personnel	4h/trimestre par FJT	1 280 €	28 312 €							1 280 €			
		Bailleurs HLM	Bailleurs HLM	Personnel	3h/trimestre par bailleur (4 bailleurs)	2 400 €		2 400 €									
		Nevers Agglo	Nevers Agglo	Personnel	3h/trimestre	480 €				480 €							
		Nevers Agglo	Nevers Agglo	Personnel	1h/trimestre par FJT	320 €				320 €							
	Accompagnement avant le départ	Ateliers collectif avant le départ du FJT	FJT	FJT et intervenants	Intervenants ext.	Minima 1 atelier / trimestre		2 000 €								2 000 €	
				Personnel	1 jour / trimestre par FJT	2 432 €		2 432 €									
		Accompagnement individuel avant le départ	FJT	Personnel	1h /mois par jeune par FJT (durée de 6 mois)	2 400 €								2 400 €			
	Accompagnement dans le logement	Accompagnement individuel et collectif dans le logement	Bailleurs HLM	FJT	Personnel	2h/mois par jeune par FJT + frais de déplacement 200€		5 000 €			2 000 €					3 000 €	
				Bailleurs HLM	Personnel			12 000 €								12 000 €	
	Adaptation et mobilisation des logements	Kit électro-mobilier	FJT	Association	Achat du stock et livraison/installation des kits électro-mobilier (comprenant une formation au montage)	6 kits		11 100 €	23 400 €	2 220 €		2 220 €				6 660 €	
Fournitures					10 kits/50€	500 €				500 €							
Visites et pose		10 visites	800 €			800 €											
Logement pédagogique		Nièvre Habitat	Nièvre Habitat	mobilisation logement pédagogique	500€/mois	6 000 €		6 000 €									
		Bailleurs HLM	Association	Animation, ateliers péda., ...		5 000 €								5 000 €			
Label et coordination	Labellisation	Nevers Agglo	Nevers Agglo	Visite des logements		1 000 €	3 000 €			1 000 €							
			Nevers Agglo	Communication		1 000 €				1 000 €							
	Nevers Agglo	Personnel	Coordination, animation, suivi-évaluation, ...		1 000 €				1 000 €								
<b>ACCOMPAGNEMENT FOYER DE JEUNES TRAVAILLEURS VERS LE LOGEMENT AUTONOMIE ANNEE N + 1</b>						<b>54 712 €</b>	<b>4 652 €</b>	<b>8 400 €</b>	<b>8 020 €</b>	<b>1 300 €</b>	<b>0 €</b>	<b>12 340 €</b>	<b>20 000 €</b>				
						100%	9%	15%	15%	2%	0%	23%	37%				

### 3. *Année N + 2*

Au bout de deux années, et une fois le financement de l'Etat-USH et de la Région Bourgogne achevé, l'évaluation de l'expérimentation du projet permettra de déterminer les conditions de pérennisation du projet le cas échéant. A ce jour, et afin d'assurer la pérennité du projet, il est prévu que les bailleurs HLM puissent, sous forme de contribution forfaitaire par jeune accompagné (calculée sur la base d'un pourcentage du loyer des logements occupés), financer les missions d'accompagnement dans le logement assurées par les FJT. Nevers Agglomération pourrait également abonder ce financement. D'autres partenaires financiers seront également recherchés durant les premières années de mise en œuvre du projet.

B) PLAN DE FINANCEMENT PREVISIONNEL PAR PARTENAIRE ANNEE N

1. *Plan de financement des FJT*

Plan de financement prévisionnel FJT		Année N		
Dépenses		Recettes		
Diagnostic / CLA	1 280 €	FJT	18%	4 652 €
Ateliers collectifs avant départ	2 432 €	Bailleurs HLM	19%	5 000 €
Ateliers partenaires avant départ	2 000 €	CRB AMI logement jeunes	52%	13 360 €
Accompagnement individuel avant départ	2 400 €	Nevers Agglomération	11%	2 900 €
Accompagnement individuel dans le logement	5 000 €			
Achat d'un kit et installation pour le logement pédagogique	1 700 €			
Achat des kits électro-mobilier et installation dans les appartements sous forme d'atelier de formation	11 100 €			
	<b>25 912 €</b>			<b>25 912 €</b>

2. *Plan de financement des bailleurs HLM*

Plan de financement prévisionnel bailleurs HLM		Année N		
Dépenses		Recettes		
Diagnostic CLA	2 400 €	Bailleurs HLM	28%	8 400 €
Subvention FJT pour prestation d'accompagnement individuel dans le logement	5 000 €	Etat USH Appel à projets 10 000	72%	22 000 €
Accompagnement gestion locative organisme	12 000 €			
Logement pédagogique : mobilisation du logement	6 000 €			
Subvention association pour prestation dans le logement pédagogique : ateliers et chantiers	5 000 €			
	<b>30 400 €</b>			<b>30 400 €</b>

3. *Plan de financement de Nevers Agglomération*

Plan de financement prévisionnel Nevers Agglomération		Année N		
Dépenses		Recettes		
Diagnostic CLA et gestion admin CLA	800 €	N Agglo	100%	6 700 €
Subvention FJT pour achat des kits électro-mobilier	2 220 €			
Subvention FJT pour achat du kit pour le logement pédagogique	680 €			
Labellisation	2 000 €			
Coordination du projet	1 000 €			
	<b>6 700 €</b>			<b>6 700 €</b>

C) PLAN DE FINANCEMENT PREVISIONNEL PAR PARTENAIRE ANNE N + 1

1. *Plan de financement des FJT*

Plan de financement prévisionnel FJT				Année N + 1
Dépenses		Recettes		
Diagnostic / CLA	1 280 €	FJT	19%	4 652 €
Ateliers collectifs avant départ	2 432 €	Bailleurs HLM	10%	2 500 €
Ateliers partenaires avant départ	2 000 €	CRB AMI logement jeunes	51%	12 340 €
Accompagnement individuel avant départ	2 400 €	Nevers Agglomération	19%	4 720 €
Accompagnement individuel dans le logement	5 000 €			
Achat des kits électro-mobilier et installation dans les appartements sous forme d'atelier de formation	11 100 €			
	<b>24 212 €</b>		100%	<b>24 212 €</b>

2. *Plan de financement des bailleurs HLM*

Plan de financement prévisionnel bailleurs HLM				Année N + 1
Dépenses		Recettes		
Diagnostic CLA	2 400 €	Bailleurs HLM	28%	8 400 €
Financement prestation FJT d'accompagnement individuel dans le logement	5 000 €	Etat USH Appel à projets 10 000	66%	20 000 €
Accompagnement gestion locative organisme	12 000 €	Nevers Agglomération	7%	2 000 €
Logement pédagogique : mobilisation du logement	6 000 €			
Subvention association pour prestation dans le logement pédagogique : ateliers et chantiers	5 000 €			
	<b>30 400 €</b>			<b>30 400 €</b>

3. *Plan de financement de Nevers Agglomération*

Plan de financement prévisionnel Nevers Agglomération				Année N + 1
Dépenses		Recettes		
Diagnostic CLA et gestion admin CLA	800 €	Nevers Agglomération	100%	8 020 €
Accompagnement individuel dans le logement	2 000 €			
Subvention FJT pour achat des kits électro-mobilier	2 220 €			
Labellisation	2 000 €			
Coordination du projet	1 000 €			
	<b>8 020 €</b>			<b>8 020 €</b>

- Annexe 1 : Charte de labellisation « logements jeunes accompagnés »
- Annexe 2 : Grille d'analyse des situations pour l'accès à un logement autonome
- Annexe 3 : Fiche du Service Intégré d'Accueil et d'Orientation (SIAO)