



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*

#### Annexes

- 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)



HABITAT

Référentiel de labellisation  
« Logement jeunes accompagnés »



Juillet 2014, Service Habitat Nevers Agglomération



L'HABITAT AU CŒUR DE NOS TERRITOIRES...  
A TRAVERS SON PLH, NEVERS  
AGGLOMERATION SOUTIEN LA  
PRODUCTION DE LOGEMENTS DE QUALITE  
ET L'ADAPTATION DE L'OFFRE AUX  
NOUVEAUX BESOINS



# PREAMBULE

Le Programme Local de l'Habitat 2012-2017 de la Communauté d'Agglomération de Nevers veille à répondre aux besoins des publics les plus fragiles à travers plusieurs actions :

- Développement d'une politique d'aide à l'accès et au maintien dans le logement,
- Développement d'une offre de logements adaptés.

Dans le cadre de la mise en œuvre de ces deux actions et afin de développer une offre de logements de qualité, adaptés aux besoins spécifiques des jeunes Nevers Agglomération met en place un référentiel de labellisation « logement jeunes accompagnés » pour les logements HLM.

**Il s'agit de déterminer des critères clés permettant d'identifier des logements adaptés aux besoins des jeunes et pouvant, dans un cadre particulier, ouvrir le droit à la mise en place d'un accompagnement social individualisé.**

Le label « logement jeunes accompagnés » de Nevers Agglomération est un signe de qualité du logement en réponse aux besoins des jeunes.

Les élus de Nevers Agglomération sont seuls compétents pour décider de l'attribution du label.

# LE LABEL « LOGEMENT JEUNES ACCOMPAGNÉS »

## I. OBJET DU REFERENTIEL

Le présent référentiel a pour objectif d'identifier via un label « logement jeunes accompagnés » l'offre de logements HLM de qualité, adaptés aux besoins spécifiques des jeunes.

## II. CANDIDATS AU LABEL

La candidature au label logement jeunes accompagnés sera ouverte uniquement aux bailleurs HLM du territoire de l'agglomération de Nevers.

## III. CARACTERISTIQUES DES LOGEMENTS LABELLISES

Chaque logement candidat au label devra répondre aux critères suivants :

### ↳ QUALITE DU LOGEMENT

#### Confort :

Le logement doit être confortable et propre.

Les équipements collectifs et individuels du logement doivent être en bon état de fonctionnement.

Les espaces collectifs du logement doivent être propres et entretenus.

Le logement peut être loué « nu » ou « meublé ».

#### Energie :

**Le logement doit faciliter les économies d'énergie du jeune. Il doit à ce titre, disposer d'un Diagnostic de Performance Energétique (DPE) allant de la classe A à E.**

### ↳ LOCALISATION ET CADRE DE VIE DU LOGEMENT

#### Accès aux pôles de vie et de services :

**Le logement doit disposer d'une localisation privilégiée au sein de l'agglomération de Nevers.**

**Ainsi, il devra être situé à proximité de pôles d'équipements, de commerces et/ou de services : à moins de 10 minutes à pied.**

**A défaut le logement devra être situé à proximité immédiate d'un arrêt du réseau de transports en commun communautaire : moins de cinq minutes à pied.**

### ↳ TAILLE ET RESTE A CHARGE

#### Typologie :

Le logement doit être un studio, un T1 ou un T2.

#### Solvabilisation du jeune :

**Le loyer pratiqué hors charges du logement ne pourra pas dépasser de plus de 100€ le plafond maximum du montant de l'aide personnalisée au logement (APL) sur la base de la grille 2014 (inchangée par rapport à 2013) afin de favoriser la solvabilisation des jeunes.**

Grille 2014 des APL :

Situation familiale	Zone 2 (agglomération de moins de 100 000 habitants)
Personne seule	<b>253,58€ (plafond)</b>

Ainsi, le loyer hors charges des logements labellisés « logement jeunes accompagnés » ne pourra excéder **354€**.

#### IV. UNE REPOSE AUX BESOINS DU TERRITOIRE

Le label « logement jeunes accompagnés » a été construit en partenariat avec les bailleurs HLM et les Foyers de **Jeunes Travailleurs du territoire de l'agglomération de Nevers**.

Les critères de sélection des logements ont été élaborés afin de répondre au mieux aux besoins des jeunes du territoire de Nevers Agglomération

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

#### V. DUREE DU LABEL

Le label « logement jeunes accompagnés » est valable pour une durée de trois années. Une nouvelle demande de label doit être effectuée à la fin du temps imparti.

## VI. PROCEDURES DE DEMANDE DE LABEL

### ↳ ENVOI DU DOSSIER

La demande de label est adressée à :

Monsieur le Président  
**Communauté d'Agglomération de Nevers**  
124, route de Marzy - BP41  
58037 NEVERS Cedex

### ↳ COMPOSITION DU DOSSIER DE DEMANDE DE LABEL

Le dossier de demande de label comporte :

- Une présentation synthétique des logements sur lesquels porte la demande de label,
- Un détail de la typologie, de la surface, du prix, du Diagnostic de Performance Energétique et de **l'adresse de chaque logement,**
- **Une charte d'engagement du bailleur HLM concernant le respect du référentiel de labellisation « logement jeunes accompagnés ».**

Nevers Agglomération pourra effectuer la visite des logements candidats à la labellisation ou labellisés (s'ils sont libres d'occupation).

## VII. RETRAIT DU LABEL

Le label logement jeunes accompagnés pourra être retiré par Nevers Agglomération en cas de non respect **de la charte d'engagement du bailleur HLM.**

Il pourra également être retiré sur simple demande du bailleur HLM.



Direction du Développement Territorial

Service Habitat et Logement

124 route de Marzy—BP 41



L'UNION SOCIALE POUR L'HABITAT  
DE la région Centre



<p><b><u>ORGANISME :</u></b></p> <p><b><u>NOM ET QUALITE :</u></b></p>	<p><b><u>NOM DU MENAGE CONCERNE</u></b></p>
<p><b><u>Le ménage a déjà occupé un logement autonome</u></b></p> <p>OUI - NON</p>	<p><b><u>PRECISIONS UTILES CONCERNANT LE PARCOURS RESIDENTIEL</u></b></p>
<p><b><u>SI OUI</u></b></p> <p><b><u>STATUT</u></b> parc social</p> <p>Locataire parc privé</p> <p>Propriétaire</p>	<p><b><u>DUREE</u></b></p>



L'UNION SOCIALE POUR L'HABITAT  
DE la région Centre



## Capacité à gérer son budget

NOM du MENAGE	Evaluation qualitative sur la base des observations de la structure d'hébergement	OBSERVATIONS Appréciation de la situation du ménage, des progrès réalisés durant l'hébergement, et des actions éventuellement souhaitables
Période de mises en situation : - participation régulière aux frais d'hébergement, - gestion administrative de sa situation de locataires, - actions sociales réalisées (démarches d'accès aux droits, participation aux infos collectives)	Date : Evaluation :	
En cas de situation d'endettement : capacité à suivre le plan d'apurement		
Niveau de ressources suffisant*		

En l'absence de règles de référence en matière de calcul de ressources (Hétérogénéité des organismes Hlm pour les règles de calcul du taux d'effort et du reste à vivre), il a été décidé de ne pas retenir une assiette de calcul commune ni de pourcentage plancher, l'indicateur sera renseigné suivant l'appréciation qualitative du référent en fonction de la pratique du bailleur local.

Pour indication : proposition de définition du taux d'effort et du reste à vivre par unité de consommation dans le Rapport Massin, mission d'analyse des conditions d'accès au logement des publics prioritaires, Février 2010

TE = \_\_\_\_\_  
           loyers + charges - aide à la personne  
           revenus mensuels nets de toutes personnes vivant au foyer

RAV/UC = \_\_\_\_\_  
           revenus mensuels nets de toutes les pers. occupant le logement - quittance résiduelle  
           Somme des unités de consommation du ménage





## Capacité à occuper/utiliser son logement

NOM du MENAGE	Evaluation qualitative sur la base des observations de la structure d'hébergement	OBSERVATIONS Appréciation de la situation du ménage, des progrès réalisés durant l'hébergement, et des actions éventuellement souhaitables
	Date : Evaluation :	
Le ménage a préparé son entrée dans le logement (ex. : démarches administratives, acquisition de mobiliers, etc.)		
Le ménage entretient son logement (respect des lieux, non dégradation, salubrité)		
Le ménage a intégré les notions de droits et de devoirs		
Le ménage maîtrise l'utilisation des équipements de son logement (aspect technique et aspect sécurité : ex. : gaz, compteur d'eau, d'électricité)		
Le ménage demande de l'aide en cas de difficultés		
Le ménage accepte l'aide en cas de difficultés		
Le ménage est capable de vivre seul et souhaite être autonome		



L'UNION SOCIALE POUR L'HABITAT  
DE la région Centre



## Capacité à vivre avec son environnement

NOM du MENAGE	Evaluation qualitative sur la base des observations de la structure d'hébergement	OBSERVATIONS Appréciation de la situation du ménage, des progrès réalisés durant l'hébergement, et des actions éventuellement souhaitables
<p>Le ménage respecte les règles de vie collective :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- limites liées aux nuisances sonores à ne pas dépasser le jour et respect de la réglementation concernant la nuit</li> <li>- respect des espaces collectifs : locaux partagés, halls d'entrée, ...</li> <li>- respect des espaces extérieurs,</li> <li>- respect du règlement intérieur</li> </ul>	<p>Date : Evaluation :</p>	
<p>Le ménage est en capacité de s'adapter et d'entretenir de "bonnes" relations avec le voisinage</p>		
<p>Le ménage est capable de développer du lien social (ex. : Intérêt pour la collectivité,...)</p>		



L'UNION SOCIALE POUR L'HABITAT  
DE la région Centre



	<u>PRECISIONS, OBSERVATIONS DE LA STRUCTURE D'HEBERGEMENT</u> <i>Nom du référent</i>	<u>PRECISIONS, OBSERVATIONS DU MENAGE</u> <i>Nom de la personne</i>
Date : Evaluation :		
Conclusion sur la capacité à accéder à un logement autonome : logement autonome, logement autonome avec accompagnement, bail glissant, maison relais, ...		
Signature		



Ont participé à la réalisation de cette grille :

**L'Union Sociale pour l'Habitat de la région Centre** est une association loi 1901 regroupant l'ensemble des organismes Hlm de la région Centre : 13 Offices Publics de l'Habitat, 16 Entreprises Sociales de l'Habitat, 4 Sociétés Anonymes Coopératives d'Intérêt Collectif pour l'Accès à la Propriété, soit 29 organismes représentant un parc de 180 000 logements. Créée en 1974, elle a pour principales missions :

- la représentation du mouvement Hlm et la participation aux politiques locales de l'habitat.
- l'animation d'un réseau professionnel : l'association est un lieu de diffusion d'informations, d'analyse des problèmes et d'échanges de pratiques entre les collaborateurs des organismes qui se réunissent régulièrement en fonction de l'actualité. L'association propose un accompagnement et un appui sur des dossiers prioritaires comme la rénovation urbaine ou la qualité de service.
- l'articulation entre les organismes de la région et l'USH national avec un rôle d'interface,
- la structuration de l'inter-organismes au niveau infrarégional.

Elle est basée à Orléans et animée par une équipe de 4 personnes.

Pour aller plus loin : [www.ush-centre.org](http://www.ush-centre.org)

**L'URIOPSS Centre**, créée en décembre 1949, est une association loi 1901 à but non lucratif, qui appartient à un réseau national reconnu d'utilité publique. Elle a pour but d'unir, au niveau régional, les associations et organismes non lucratifs (fondations, réalisations mutualistes, congrégations, coopératives...) des secteurs sanitaire, social, médico-social et de lutte contre l'exclusion pour développer les solidarités. Ses principales missions :

- Représenter les associations du sanitaire, du médico-social, du social et de lutte contre l'exclusion au sein d'un grand nombre d'instances, commissions et groupes de travail
- Animer le réseau associatif
- Promouvoir et défendre les associations et organismes non lucratifs et leurs actions d'intérêt général
- Informer, conseiller et former les professionnels et bénévoles du secteur sanitaire et social.

L'URIOPSS Centre regroupe 219 associations et fédérations, petites et grandes, réparties sur les six départements, ce qui représente environ 500 établissements et services du secteur sanitaire et social.

Pour aller plus loin : [www.uriopss-centre.asso.fr](http://www.uriopss-centre.asso.fr)



L'UNION SOCIALE POUR L'HABITAT  
DE la région Centre



Depuis plus de 50 ans, la Fédération nationale des associations d'accueil et de réinsertion sociale regroupe des associations de solidarité et des organismes qui sont au service des plus démunis. La Fnars est un réseau généraliste qui lutte contre les exclusions, promeut le travail social et ouvre des espaces d'échanges entre tous les acteurs du secteur social. Les adhérents FNARS agissent dans tous les secteurs de l'insertion. Ses activités essentielles portent sur l'animation du réseau régional qui s'élabore par des groupes ce travail. (justice, santé, formation des publics accueillis, insertion par l'économique, urgence sociale, logements adaptés, réflexion sur les pratiques professionnelles, etc..).

Pour aller plus loin : [www.fnars-centre.com](http://www.fnars-centre.com)

L'URHAJ Centre regroupe les associations qui visent à faciliter l'autonomie des jeunes qui commencent à travailler, sont en formation ou à la recherche d'un emploi. Elle agit à partir d'une porte d'entrée : le logement. Ses adhérents informent et accompagnent les jeunes vers un logement autonome (par le biais de services logements ou de CLLAJ - comités locaux pour le logement autonome des jeunes). Ils proposent également une gamme de plus de 1 600 logements, regroupés dans des Foyers de Jeunes Travailleurs (FJT) ou dispersés sur un territoire donné.

Pour aller plus loin : [www.unhaj.org](http://www.unhaj.org)

**Organismes composant le groupe de travail :**  
France Loire, SA Loir et Cher Logement, OPH Bourges, OPH du Cher, Habitat Eurélien, Val Touraine Habitat, LogemLoiret  
Solidarité Accueil, Toits du Monde, Association l'Etape, Association Le Relais, Foyer d'Accueil Chartrain, Association Jeunesse et Habitat, Entr'aide Ouvrière, ASLD, Le Relais, Les Ecuireuls, CHRS Emmaüs Lataste, AIDAPHI

## SIAO

### Fiche technique : entretien d'évaluation

Date de l'appel :

Orienteur :

Date du premier entretien :

Nom :

Prénom :

Né(e) le :

Age :

Nom et Age des enfants à charge :

Coordonnées :

Numéro unique :

Demande de logement à effectuer :

Situation de famille (Célibataire, marié, divorcé, vie maritale, pascés, séparés...) :

Situation professionnelle :

Inscription pôle emploi :

Emploi :

Type de contrat :

Durée :

Salaire :

Formation :

Rémunérée :

Non rémunérée :

Situation de logement ou hébergement actuel :

Suivi effectué par :

Situation budgétaire :

Détail des ressources (types, montant, durée,...) :

Charges :

Dettes :

Dossier de surendettement :

Déclaration fiscale à jour :

DALO :

Données administratives :

- Numéro d'allocataire CAF
- Mesure de protection :

MSA :  
Exercée par :

**Demande de logement :**

**Pour un bail au nom de :**

**Et au bénéfice de :**

**Type de logement demandé :**

**Collectif :**

**Individuel :**

**Adapté (handicap) :**

**Annexes souhaitées (cave, garage, jardin ....) :**

**Localisation :**

**Délai souhaité :**

**Animaux :**

**Demande de mesure AVDL :**

**Compléments sur la situation :**

**Prises de contact :**

**Fiche évaluation transmise à l'ensemble des bailleurs sociaux le :**