

Thématique : « **Accès au logement des jeunes** »

**Mise en place d'un réseau d'hébergement en  
chambres chez les particuliers pour les jeunes en  
mobilité**

AP1-239

Note de restitution finale remise par le Conseil Régional  
d'Aquitaine porteur du projet  
au Fonds d'Expérimentations pour la Jeunesse  
dans le cadre de l'appel à projets lancé en novembre  
2009  
par le Ministère en charge de la Jeunesse

Septembre 2011



Ce projet a été financé par le Fonds d'expérimentations pour la jeunesse dans le cadre de l'appel à projets n°1 lancé en novembre 2006 par le Ministère en charge de la jeunesse.

Le Fonds d'expérimentations pour la jeunesse est destiné à favoriser la réussite scolaire des élèves et améliorer l'insertion sociale et professionnelle des jeunes de moins de vingt-cinq ans. Il a pour ambition de tester de nouvelles politiques de jeunesse grâce à la méthodologie de l'expérimentation sociale. A cette fin, il impulse et soutient des initiatives innovantes, sur différents territoires et selon des modalités variables et rigoureusement évaluées. Les conclusions des évaluations externes guideront les réflexions nationales et locales sur de possibles généralisations ou extensions de dispositifs à d'autres territoires.

Le contenu de cette note n'engage que ses auteurs et ne saurait en aucun cas engager le Ministère.

Ministère de l'éducation nationale de la jeunesse et de la vie associative  
Secrétariat d'État chargé de la jeunesse et de la vie associative  
Direction de la jeunesse, de l'éducation populaire et de la vie associative

Mission d'animation du Fonds d'expérimentations pour la jeunesse  
95, avenue de France 75 650 Paris Cedex 13  
Téléphone : 01 40 45 93 22

<http://www.experimentationsociale.fr>

Pour plus d'informations sur l'évaluation du projet, vous pouvez consulter le rapport d'évaluation finale remis au FEJ par l'évaluateur du projet sur le site [www.experimentationsociale.fr](http://www.experimentationsociale.fr).



## FICHE SYNTHETIQUE SUR LE PROJET

Cette fiche doit tenir en **une seule page** et être remplie en utilisant le cadre suivant.

<b>THEMATIQUE</b>
<b>Numéro du projet AP1-239</b>
<b>LE DISPOSITIF EXPERIMENTE</b>
<b>Titre : Mise en place d'un réseau d'hébergement en chambres chez les particuliers pour les jeunes en mobilité</b>
<b>Objectifs initiaux :</b> - L'objectif social du projet est d'élargir le spectre des solutions d'hébergement en capacité de répondre à un accueil de courts séjours, de manière à rendre plus attractif l'accès à la formation sur des sites distants du domicile habituel des jeunes, tout en rassurant les parents en terme d'encadrement. In fine, l'action doit permettre de renforcer l'accès à la formation, de mieux sécuriser les parcours de formation et d'éviter les décrochages scolaires. - L'objectif quantitatif est de former 30 à 60 binômes.
<b>Public(s) cible(s) :</b> Les publics visés sont ceux relevant du champ d'intervention de la Région au titre de ses compétences réglementaires en termes d'apprentissage et de formations professionnelles (apprentis, stagiaires de la formation professionnelle, élèves du secteur paramédical et social, lycéens, primo salariés). <b>49 binômes</b> ont été formés.
<b>Descriptif synthétique du dispositif expérimenté</b> <b>Ce dispositif vise à développer des solutions d'hébergement à la semaine ou au mois chez des particuliers disposant de chambres ou de dépendances disponibles à leur domicile à des jeunes en formation.</b>
<b>Territoire(s) d'expérimentation :</b> <b>4 territoires ont été sélectionnés pour ce projet expérimental :</b> - l'agglomération bordelaise - la métropole régionale avec une forte attractivité - le bergeracois - un pôle urbain intermédiaire - le bassin d'Arcachon - une zone du littoral avec une pression locative saisonnière - le blayais - une zone rurale.
<b>Valeur ajoutée du dispositif expérimenté :</b> Formalisation d'une pratique existante par des outils sécurisés juridiquement et un recueil des bonnes pratiques. Mise en adéquation de l'offre et la demande « à façon » jusqu'à la signature des contrats, mise en place d'un accompagnement pour trouver des solutions en cas de problème.
<b>Partenaires techniques opérationnels :</b> 1) Partenaires initialement indiqués dans le projet : - Les acteurs territoriaux de la jeunesse (CFA, IFAS/IFSI, Lycées, Missions Locales, Association Habitat Jeunes, BIJ) - Les acteurs territoriaux de l'habitat et du logement (Collectivités locales, EPCI, ADIL, UNPI, Sous-préfecture, CG, bailleurs sociaux) 2) Partenaires effectifs de l'expérimentation : L'ensemble des acteurs territoriaux de la jeunesse et de l'habitat et du logement ont participé à l'expérimentation.
<b>Partenaires financiers (avec montant) :</b> Aucun autre partenaire financier.
<b>Durée de l'expérimentation</b> <b>Durée initiale:</b> 12 mois <b>Durée effective :</b> 12 mois
<b>LE PORTEUR DU PROJET</b>
<b>Nom de la structure : Conseil Régional Aquitaine</b> <b>Type de structure :</b> Collectivité territoriale.
<b>L'ÉVALUATEUR DU PROJET</b>
<b>Nom de la structure : CEREQ</b> <b>Type de structure :</b> Structure publique

## Introduction :

### I. Rappel des objectifs et du public visé par l'expérimentation

#### A. Objectifs de l'expérimentation

Le projet de « mise en place d'un réseau d'hébergement en chambres chez les particuliers pour les jeunes en mobilité » est entré dans sa phase active à partir de novembre 2009.

Le principe de cette expérimentation, retenue dans le cadre de l'appel à projet du Haut Commissariat à la Jeunesse, repose sur le développement de solutions d'hébergement chez des particuliers disposant de chambres ou de dépendances inutilisées à leur domicile afin de satisfaire les besoins en logements de courte durée de jeunes en formation ou en mobilité professionnelle sur un territoire.

**Ce projet est dans la continuité de la politique volontariste du Conseil Régional d'Aquitaine depuis 2005 sur le développement de solutions en logement, destinée dans un premier temps, aux étudiants et depuis 2008, aux jeunes entrant dans son champ de compétence.**

Outre les aides à la construction, le Conseil Régional d'Aquitaine a mis en place des aides à la personne afin d'assurer le cautionnement locatif étudiant pour ceux ne pouvant pas présenter de garant et étant inéligibles aux aides existantes (Loca pass, ...). Le dispositif Clé Aquitaine est, depuis 2009, élargi aux apprentis et aux stagiaires en formation professionnelle.

Toutes ces démarches s'inscrivent dans une politique globale de sécurisation par le logement des parcours de formation et d'accès au premier emploi des jeunes.

Ce dispositif vise à développer des solutions d'hébergement chez des particuliers disposant de chambres ou de dépendances inutilisées à leur domicile afin de satisfaire les besoins de logement de courte durée de jeunes en formation ou en mobilité professionnelle sur un territoire.

Son objectif social est d'élargir le spectre des solutions d'hébergement en capacité de répondre à un accueil de courts séjours, de manière à rendre plus attractif l'accès à la formation sur des sites distants du domicile habituel des jeunes, tout en rassurant les parents en terme d'encadrement. In fine, l'action doit permettre de renforcer l'accès à la formation, de mieux sécuriser les parcours de formation et d'éviter les décrochages scolaires.

4 territoires ont été sélectionnés pour ce projet expérimental :

- l'agglomération bordelaise - la métropole régionale avec une forte attractivité ;
- le bassin d'Arcachon - une zone littorale avec une pression locative saisonnière ;
- le Blayais - une zone rurale ;
- le Bergeracois - un pôle urbain intermédiaire.



## Fonds d'expérimentations pour la jeunesse

Leurs différences de typologie recouvrent néanmoins des problématiques communes, à savoir l'absence ou la carence en logements de courte durée dédiés aux jeunes.

Ces objectifs ont été fixés en fonction de la pression face à la demande de logement et du nombre de jeunes en formation.

### B. Public visé et bénéficiaires de l'expérimentation par l'expérimentation (analyse quantitative et qualitative)

#### 1. Public visé :

Les publics visés pour cette expérimentation sont ceux relevant du champ d'intervention de la Région au titre de ses compétences réglementaires en termes d'apprentissage, de formations professionnelles, paramédicales et sociales.

- L'objectif quantitatif de ce projet est de former 30 à 60 binômes en 2010 sur l'ensemble des territoires.

#### 2. Bénéficiaires directs :

La demande globale atteint 185 contacts auprès de jeunes sur les 4 territoires sur la période de prospection de mai à octobre 2010. La pointe d'enregistrement des demandes de jeunes s'est effectuée de la fin juillet à septembre 2010 (période de préparation de la rentrée scolaire). 74 % de la demande globale, soit 136 contacts jeunes, entrent dans les critères du dispositif. Au final, 49 accueils de jeunes chez l'habitant ont été réalisés.

#### 2.1. Statistiques descriptives

### Restitution finale du porteur de projet Annexe 1 - Public visé par l'expérimentation - Bénéficiaires

	nombre prévu de bénéficiaires	2009		2010		2011	
		Nombre	%	Nombre	%	Nombre	%
<b>Bénéficiaires effectivement touchés par l'action</b>							
<b>1. Jeunes</b>							
<b>Âges</b>							
10-12 ans							
13-14 ans							
15-16 ans	30 à 60 tous âges confondus			5	10%		
17-18 ans				15	31%		
19-20 ans				16	33%		
21-22 ans				6	12%		
23-25 ans				1	2%		
Autres (25 ans et plus)				1	2%		
<b>Situation</b>							
Collégiens							
Lycéens en LEGT	30 à 60 toutes catégories confondues			3	6%		
Lycéens en lycée professionnel							
Apprentissage				26	53%		
Autre : stagiaires de la formation professionnelle				7	14%		
Autre : élèves du paramédical et social				6	12%		
Étudiants				2	4%		
Activité professionnelle				2	4%		

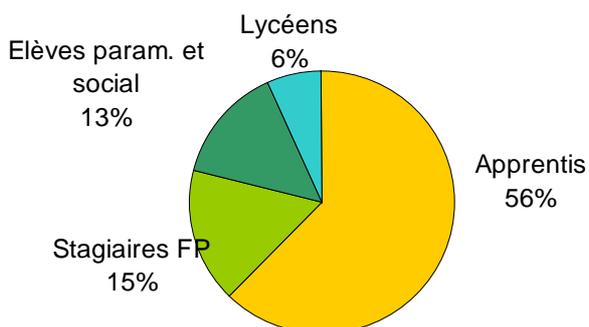
Demandeurs d'emploi									
<b>Niveau d'études</b>									
Niveau V	30 à 60 toutes catégories confondues			2	4%				
Niveau IV				21	43%				
Niveau III				8	16%				
Niveau II				6	12%				
Niveau I					0%				
Autre (salarié)				2	4%				
<b>Origine géographique</b>									
Ville - zone politique de la ville									
Ville - hors zone politique de la ville									
Zone rurale									
Autre (préciser)									
<b>Genre</b>									
Fille				17	35%				
Garçon				32	65%				
<b>2. Adultes</b>									
<b>Qualité professionnelle</b>									
Parents									
Enseignants									
Conseillers d'orientation- psychologues									
Conseillers principaux d'éducation									
Conseillers d'insertion professionnelle									
Animateurs									
Éducateurs spécialisés									
Autre (préciser)									
<b>Origine géographique</b>									
Ville - zone politique de la ville									
Ville - hors zone politique de la ville									
Zone rurale									
Autre (préciser)									

## 2.2. Analyse qualitative

### a) Les jeunes hébergés

49 jeunes ont trouvé un hébergement chez un propriétaire particulier.

L'accueil en chambres chez les particuliers a répondu à sa cible puisqu'il profite essentiellement à des jeunes apprentis en mobilité, en recherche de court séjours et/ou séjours fractionnés.

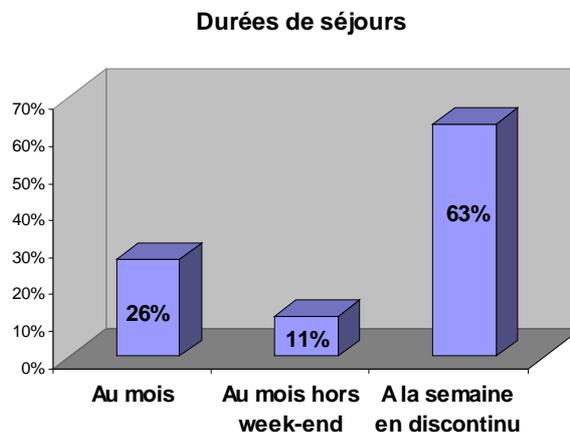


**En effet, 56 % des jeunes logés sont des apprentis.**

Les profils correspondent le plus souvent à des garçons majeurs et en mobilité puisque la majorité vient d'un autre département de la région Aquitaine ou d'une autre région.

Ces jeunes recherchent avant tout à s'héberger sur du court séjour et en alternance afin de pouvoir suivre leur formation. En effet, **63 % du public logé réside chez leur propriétaire de 1 à 3 semaines par mois, dont 35 % pour une durée de 1 semaine/mois.**

60 % de ces publics accueillis ont opté pour un hébergement avec la demi-pension (le petit déjeuner et le repas du soir).



### b) Les binômes

Les binômes sont majoritairement constitués dans la CUB (35 binômes). Dans le Bergeracois, ce sont 7 binômes, sur le bassin d'Arcachon 4 binômes et le Blayais 2 binômes. L'agglomération bordelaise regroupant 80 % des formations en Aquitaine, explique la prédominance des jeunes logés dans ce territoire. Sur le bassin d'Arcachon, faute d'hébergements destinés à accueillir en nombre suffisant les jeunes en formation, le territoire s'est doté d'un réseau Internet avec un acteur jeunesse bien identifié, les établissements fonctionnent avec un listing de propriétaires.

Sur le Blayais, territoire plus rural, les internats apportent des réponses mais il a été plus difficile de capter à la fois l'offre et la demande bien qu'un besoin existe dans le territoire. Celui-ci est plutôt axé sur le logement autonome.

Le Bergeracois est un territoire où il n'existe pas d'offres dédiées aux jeunes de type résidence sociale-FJT, le dispositif a été plutôt bien accueilli.

Les résultats affinés par territoire permettent de se rendre compte de la disparité de la demande et de l'offre qui sont inégalement réparties sur les zones tests.

Lorsque la demande recensée par territoire est rapportée au nombre de jeunes en formation, ces ratios sont plus importants dans les territoires du Bergeracois et du bassin d'Arcachon. Ceci indique que la demande est forte, alors que les résultats bruts sont plus nuancés.

#### ✓ Bassin d'Arcachon

Sur le bassin d'Arcachon, 4 binômes ont été constitués. Dans ce territoire, la demande est réelle mais l'offre est plus restreinte.

Dans ce contexte, les établissements ont l'habitude d'émettre un listing de propriétaires aux jeunes en formation afin qu'ils puissent trouver une solution.

D'autre part, il y a sur le territoire un opérateur identifié qui gère une résidence collective ouverte aux apprentis et un parc de logement en sous-location dans le parc privé.

#### ✓ Blayais

Dans le Blayais, les résultats sont plus mitigés notamment sur la demande des jeunes puisque seuls deux binômes ont été formés. Une des raisons avancées repose sur le fait que les jeunes en formation habitent, pour la plupart, ce territoire. De plus, il existe 3 internats qui permettent d'absorber une grande partie de la demande.

Dans le cadre de l'expérimentation, le problème rencontré est la difficile adéquation entre une offre éparpillée sur l'ensemble du Pays alors que la demande est concentrée près des centres de formation.

#### ✓ Bergeracois

Dans le Bergeracois, le recrutement des jeunes en formation est plus large. L'offre est concentrée sur la ville de Bergerac.

7 binômes ont été constitués. Les besoins des jeunes sont tournés vers du court séjour sans besoin de services liés (petit-déjeuner et dîner) car ce sont en grande majorité des majeurs qui préfèrent se gérer seuls.

La ville de Bergerac met à disposition un listing de propriétaires qui permet aussi de fluidifier le créneau des demandes.

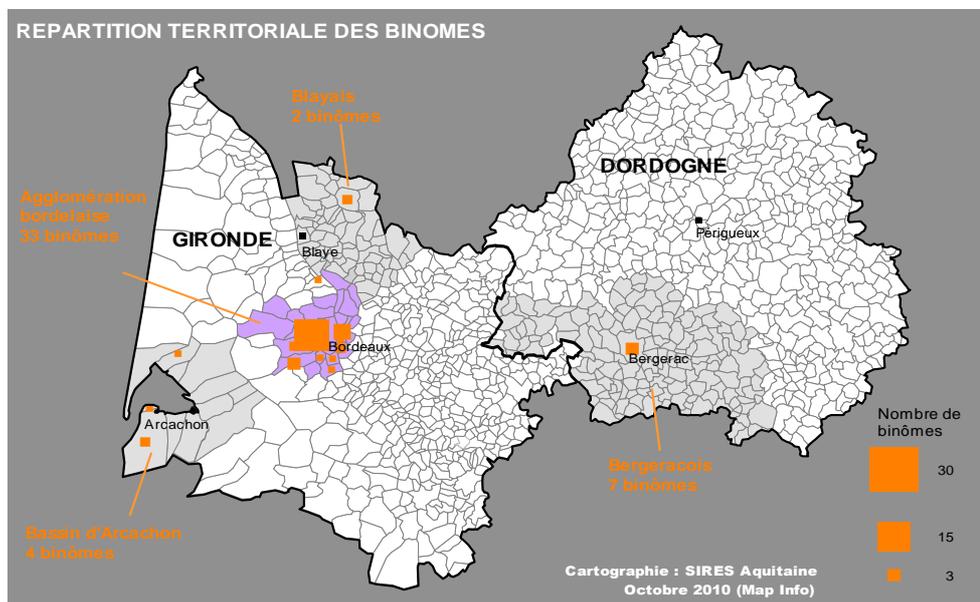
#### ✓ Agglomération bordelaise

Dans l'agglomération bordelaise, la demande en logement émanant des jeunes est supérieure à l'offre. Néanmoins, 35 binômes ont été formés.

Ce territoire regroupe la majorité des formations de la région avec un recrutement très large et notamment axé sur du court séjour. Par conséquent, l'accès à un logement est très difficile compte-tenu de la pression locative

existante et du manque de places en structures dédiées (internat, foyers de jeunes travailleurs, etc.). Ainsi, les jeunes recherchent tous les moyens pour se loger.

Une des particularités de l'accueil chez les particuliers concerne le fait que les mineurs sont plus nombreux à être logés que dans les autres territoires, résultant des propositions de formations plus larges dans l'agglomération. Concernant l'offre, le vivier des propriétaires est encore à exploiter.



### 3. Bénéficiaires indirects :

Parmi les bénéficiaires indirects, les propriétaires accueillants sont les principaux bénéficiaires. Deux profils se dégagent : le particulier en activité, ayant des enfants en études (dont la chambre est disponible) et qui recherchent un complément de revenus. Le second profil est un particulier à la retraite recherchant également un complément de revenus. 86 % d'entre eux vivent dans une maison avec une chambre inutilisée en raison du départ des enfants. Les propriétaires désirent avant tout de la souplesse et souhaitent privilégier un accueil sur du court séjour et alterné afin de se laisser des plages de liberté. Ils optent également pour une formule comprenant la demi-pension (60 %).

Les demandes hors cibles émanent souvent des étudiants ou de jeunes salariés en contrat précaire pour lesquels un besoin de court séjour a pu être exprimé et qui ont été hébergés lorsque l'offre pouvait correspondre.

#### II. Déroulement de l'expérimentation

La Région a proposé d'initier sous sa propre maîtrise d'ouvrage la constitution encadrée d'un réseau d'hébergement en chambres chez les particuliers susceptibles d'accueillir à la nuitée ou au mois les jeunes en mobilité. Le portage et la coordination sont réalisés par la Mission Logement Etudiant/Jeunes de la Région Aquitaine sur la base 80 % de temps d'un cadre A, de 33 % d'un autre et de 20 % de temps d'un cadre B. Une étape de pré-rencontre et d'information des principaux partenaires a été initiée entre janvier et février 2010.

La mise en œuvre opérationnelle du dispositif a été confiée à un prestataire recruté dans le cadre d'un marché public, en mars 2010, le Sires Aquitaine, qui a travaillé **en 3 phases** :

#### La 1<sup>ère</sup> phase dite de « recherche et développement »

Le prestataire a, dans un rapport, précisé les conditions de faisabilité de cet accueil sur le plan juridique et fiscal (statuts d'occupation possibles, régime fiscal applicable, tarif de l'hébergement à la nuitée, à la semaine et au mois), ainsi que les garde-fous liés à la qualité de l'offre mise à disposition. Sont proposés également des outils de

## Fonds d'expérimentations pour la jeunesse

recensement de l'offre et de la demande (critères de sélection des biens, modèle de charte d'accueil et de titre d'occupation).

Cette première étape a fait l'objet d'une concertation avec les administrations déconcentrées de l'Etat, l'Association Départementale d'Information sur le Logement (ADIL), les organismes de formations, les missions locales, les associations habitat jeunes, les associations de logement intergénérationnel, les autres collectivités locales, etc.

Cette concertation a permis d'établir les tarifs de la prestation d'accueil chez l'habitant et les précisions juridiques et fiscales.

### **La 2<sup>ème</sup> phase dite « d'expérimentation opérationnelle »**

Elle concerne la prospection des particuliers, la mise en relation avec les jeunes intéressés et la médiation pendant la durée de l'hébergement.

Cette phase fait appel à une concertation et à une collaboration étroite :

- avec les établissements de formation pour repérer les jeunes à se loger en cours d'année,
- avec les collectivités et les associations pour activer les réseaux de prospection à mobiliser.

Ce développement prend également appui sur la majoration des primes d'hébergement aux apprentis, ainsi que sur l'expérimentation d'une aide aux stagiaires en formation professionnelle, actives depuis la rentrée 2009 (dispositif qui n'existe plus désormais).

### **La 3<sup>ème</sup> phase dite « d'essaimage »**

Elle consiste en la réalisation d'un référentiel concernant les outils juridiques, ainsi que la méthodologie de prospection et de fidélisation des particuliers.

## A. Actions mises en œuvre

**Restitution finale du porteur de projet**  
**Annexe 2 - Calendrier de déroulement de l'expérimentation - Actions mises en œuvre**

	Description synthétique de chaque action	Spécifique au caractère expérimental du projet (oui/non)	Durée en mois	Ressources humaines mobilisées			Ressources matérielles mobilisées		
				Effectifs	ETP	Type de personnel concerné (qualifications)	Achats	Prestations de services	Autre (préciser)
<b>1. Préparation du projet</b>	<i>Juin 2009 au 28 février 2010</i>								
Action n°1	Réunion faisabilité	Oui	6	1		chargé de mission			
Action n°2	Lancement du marché de prestation	Oui		2		chargés de mission			
Action n°3	Consultation des services internes de la Région	Oui		3		chargés de mission + assistante			
Action n°4	Consultation de l'Adil, de la DGI, DRCCRF, union des propriétaires, lancement de mailing auprès des établissements de formation	Oui		3		chargés de mission + assistante			
Action n°5									
Action n°6									
Action n°7									
Action n°8									
Action n°9									
Action n°10									
<b>2. Lancement de l'expérimentation</b>	<i>Du 10 mars au 31 novembre 2010</i>								
Action n°1	1 <sup>ère</sup> phase dite de « recherche et développement » : sécurisation juridique de l'accueil chez les propriétaires	Oui	1	3		1 Directeur d'étude + 1 chargé d'étude + Juriste		14 850,00	
Action n°2	Groupes de travail : présentation du dispositif sur les territoires tests	Oui	6	4		1 élue + 2 chargés de mission + 1 chargé d'étude		43 500,00	
Action n°3	2 <sup>ème</sup> phase dite « d'expérimentation opérationnelle » (prospection, mise en relation, médiation, communication)	Oui		5		1 Directeur d'étude + 4 chargés de prospection			
Action n°4	3 <sup>ème</sup> phase dite « d'essaiage » (consolidation des acquis)		1	4		1 Directeur d'étude + 4 chargés de prospection		6 925,00	
Action n°5									
Action n°6									
Action n°7									
Action n°8									
Action n°9									
Action n°10									
<b>3. Achèvement de l'expérimentation</b>	<i>10-déc-10</i>								
Action n°1	Présentation du bilan					1 élue + 2 chargés de mission + 4 chargés d'étude			
Action n°2									
Action n°3									
Action n°4									
Action n°5									
Action n°6									
Action n°7									
Action n°8									
Action n°9									
Action n°10									
<b>4. Achèvement de l'évaluation</b>	<i>indiquer ici les dates de début et de fin de la phase d'actions</i>								

## B. Partenariats

L'implication des différents partenaires a été indispensable à la bonne marche du projet.

L'objectif était de solliciter les acteurs de la jeunesse (organismes de formation, missions locales, etc.) pour aider à cibler les jeunes qui éprouvent des difficultés à trouver des solutions d'hébergement sur du court séjour.

Il était également nécessaire de faire intervenir les acteurs du logement afin de nous permettre, via leur réseau, d'atteindre des propriétaires qui seraient susceptibles d'être intéressés par le dispositif.

La Région a initié ce projet en proposant des outils adaptés à l'accueil de court, moyen ou long séjours chez l'habitant et assure via le prestataire la mise en relation, le suivi et la médiation en cas de nécessité.

**Le SIRES Aquitaine sert d'interface entre l'offre (propriétaires) et la demande (jeunes).**

**La mobilisation partenariale constituait le préalable à la phase de prospection.**

En effet, suite aux groupes de travail territoriaux organisés sur les territoires tests, le SIRES Aquitaine a repris contact avec les acteurs **intéressés** afin de repositionner l'expérimentation dans son contexte et d'organiser la communication sur le dispositif. Le but était également que les établissements de formation ciblent les jeunes et que les partenaires de l'action sociale et de l'habitat puissent diffuser les plaquettes du dispositif afin de prospecter les propriétaires.

Afin d'assurer la visibilité du dispositif dans les 4 territoires tests, le SIRES Aquitaine a créé des plaquettes d'information à destination des propriétaires et des jeunes. Dans chaque territoire, les personnes intéressées peuvent contacter un chargé de prospection sur son lieu de vie.

Des plaquettes et des affiches ont été données aux structures partenaires et dans les commerces.

Parallèlement, des annonces ont été diffusées sur Internet, la presse gratuite et le prestataire a distribué les plaquettes dans des boîtes aux lettres, etc.

Outre la mobilisation des partenaires, la Région a assuré le relais avec la presse locale et spécialisée, qui s'est faite l'écho de l'expérimentation.

Les acteurs de la formation et de la jeunesse ont été partie prenante du projet. Ils ont saisi l'intérêt de s'associer au dispositif afin de pouvoir proposer une offre alternative aux jeunes en formation et éviter les risques de non poursuite de la formation. Les établissements ont dans la plupart des cas, distribué des plaquettes dans les dossiers d'inscription afin que le jeune ait à sa disposition directement l'information.

**1. Partenaires opérationnels**

Nom de la structure partenaire	Rôle dans l'expérimentation
CFA des territoires tests	<b>Information et relais du dispositif auprès des jeunes en formation et des propriétaires</b>
IFAS/IFSI des territoires tests	
Lycées des territoires tests	
Missions Locales des territoires tests	
Association Habitat Jeunes des territoires tests	
BIJ/PIJ des territoires tests	
Collectivités locales des territoires tests	
EPCI des territoires tests	
ADIL des territoires tests	
UNPI des territoires tests	
Sous-Préfecture des territoires tests	
CG	

La mobilisation partenariale doit être poursuivie, voire renforcée, car elle permet d'offrir une vitrine du dispositif. Elle doit être envisagée assez en amont pour obtenir des résultats efficaces pour les phases de prospection de l'offre et de la demande. La mise en place de réunion d'information ou de groupe de travail par territoire semble être une bonne approche, d'autant que le prestataire a pour mission d'assurer le lien avec l'ensemble des structures associées. Une approche pédagogique doit être observée pour éviter que cette initiative ne soit perçue comme concurrente des actions locales.

Il semble important de « muscler » le partenariat pour que l'information soit relayée le plus efficacement possible. Il semblerait opportun d'envisager plusieurs groupes de travail à une échelle plus locale, peut-être précédés d'entretien au préalable auprès des partenaires qui seraient identifiés comme éventuellement partie prenante du projet. Cela suppose une structuration de l'équipe du prestataire très solide et quasi à temps plein sur ce projet.

Indiquer le nombre de structures contactées et les retours de la sollicitation Région/Sires Aquitaine pour donner du relief à l'expérimentation.

Au total, 91 organismes de formation (ayant répondu favorablement à la sollicitation de la Région pour participer à l'expérimentation) ont été contactés dont 43 CFA, 4 missions locales, 8 lycées, 19 organismes de formation dans le secteur paramédical et social, 17 autres organismes de formation (PRF).

## Fonds d'expérimentations pour la jeunesse

S'ajoutent à ces contacts, les acteurs locaux de la jeunesse et du logement, les collectivités (communes et/ou EPCI)(villes de Pessac, Lormont, Blanquefort, Ville de Bergerac, COBAS, Grand Pays Bergeracois, etc.) et le réseau associatif (UDAF, Vivre avec, ...) avec lequel des échanges réciproques ont pu être tissés.

### 2. Partenaires financiers

Financements	Part de ces financements dans le budget total de l'expérimentation (hors évaluation) en %
Fonds d'expérimentations pour la jeunesse	35,8%
Cofinancements extérieurs à la structure	-
Autofinancement	64,2%

### C. Pilotage de l'expérimentation

Une fois les aspects juridiques validés, la Région Aquitaine a mis en place des groupes de travail territoriaux sur les 4 territoires tests afin de lancer rapidement la phase opérationnelle (avril et mai 2010).

Cette initiative de la Région se devait d'être conduite en étroite concertation avec le concours de l'ensemble des acteurs du logement, de la formation professionnelle et de l'insertion des jeunes, situés dans chacun des territoires cibles.

Ces réunions de travail ont eu lieu entre mi-avril et début mai 2010. Ce fut aussi l'occasion de réunir des partenaires qui ne se connaissent pas ou qui n'ont pas l'habitude de travailler ensemble.

L'objet de ces groupes de travail était de présenter :

- le dispositif ;
- le prestataire afin qu'il soit identifié ;
- l'importance de la collaboration ;
- la méthodologie de prospection.

La réussite tient à la mobilisation de l'ensemble des acteurs sollicités. Plus de 50 % des structures invitées sont venues aux réunions, prouvant l'intérêt porté à cette problématique.

Dans un deuxième temps, il paraissait important que chacun des intervenants se sente concerné par la démarche et qu'il s'approprie le projet.

Pour cela, une présentation powerpoint a été présentée pour détailler la démarche phase par phase et la contribution de chaque participant au succès du dispositif. Ces réunions ont permis une interaction avec les techniciens de la Région et le prestataire notamment sur les outils utilisés et sur la façon dont les jeunes et les propriétaires seraient suivis tout au long de l'expérimentation.

Au-delà des participants à ces groupes de travail, d'autres partenaires potentiels ont été ciblés et contactés, comme les communes inscrites dans les Pays des territoires tests, afin de diffuser un maximum l'information à l'échelon locale.

Suite aux groupes de travail territoriaux, le SIRES Aquitaine s'est rapproché des organismes de formation afin de rencontrer les conseillers principaux d'éducation. A cette occasion, des plaquettes ont été redistribuées et les modalités du dispositif ré expliquées dans le but que des jeunes en recherche d'une solution hébergement soient aiguillés vers le prestataire. Les organismes de formation ont la plupart joué le jeu. De même, les collectivités locales et les associations ont été contactées pour définir dans quelles mesures les affiches pouvaient être mises en avant dans leurs locaux.

Une réunion a été organisée en décembre 2010 pour faire le bilan de l'expérimentation. Celle-ci a été organisée à l'Hôtel de Région et tous les partenaires associés pendant la phase expérimentale ont été invités.

### III. Enseignements généraux de l'expérimentation

#### A. Analyse du dispositif expérimenté

Un porteur de projet x qui souhaite mettre en œuvre ce dispositif peut faire appel ou non à une prestation extérieure (marché public) qui aura pour missions de :

- **Prospecter l'offre** (propriétaires occupants), saisir la demande, vérifier l'éligibilité de la proposition et vérifier les critères de décence du logement
- **Prospecter la demande** (jeunes en formation et en mobilité), saisir la demande et en vérifier l'éligibilité
- **Assurer l'animation partenariale** pour mobiliser différents réseaux de prospection
- **Mettre en relation** le propriétaire et le jeune
- **Effectuer un suivi** pour anticiper les éventuels problèmes
- **Intervenir en médiation** si un litige survient
- **Assurer le relogement** du jeune si le binôme est dissolu.

L'équipe d'animation du dispositif doit être structurée et composée d'au moins quatre à cinq personnes :

- 1 chef de projet qui va coordonner l'ensemble des actions sur le ou les territoires,
- les chargés de prospection qui seront sur le terrain,
- une(s) standardiste dédié(e) à la réception des appels et chargé(e) d'apporter une première information.

Un des points à déterminer est la durée de ce projet car il faudra continuer à assurer le suivi des binômes. Si la structure porteuse n'est pas ou plus en capacité de le faire, il lui faudra alors le déléguer à une association ou à autre organisme qui s'en chargera.

Un point régulier sera effectué auprès de la maîtrise d'ouvrage pour rendre compte de l'avancement du projet et des premiers résultats obtenus. Il renseignera également les difficultés au quotidien dans le but de travailler à la levée de ces écueils et faire en sorte que le projet avance dans les meilleures conditions. **Le travail partenarial commence avant tout entre le porteur de projet et son prestataire.** Il lui présentera son tableau de bord et une cartographie de l'offre, de la demande et des binômes formés. Cela présente l'avantage de visualiser directement où le dispositif marche bien et identifier ainsi les zones à renforcer.

L'opérateur devra se doter d'une boîte à outils comprenant :

- Le contrat d'hébergement temporaire,
- La charte d'accueil,
- L'acte de cautionnement solidaire,
- L'état des lieux ,
- L'inventaire du mobilier,
- La charte d'accueil.

Les outils présentés ci-après n'ont pas de caractère contractuel, toutefois, ils ont été nécessaires dans la mise en place l'expérimentation.

Il s'agit de :

- **Modèle de reçu ou quittance.** Il est rempli par le propriétaire, remis au jeune qui le transmet à son établissement de formation, lequel perçoit la prime à l'hébergement, s'il est apprenti. Ce versement est réalisé deux à trois fois dans l'année par les services de la Région à l'organisme de formation qui restitue l'aide au jeune selon le nombre de nuits et de repas.
- **Déclaration d'impôt sur le revenu Bénéfices industriels et commerciaux.** Ce document est remis au propriétaire à des fins déclaratives. Le prestataire peut être interrogé sur la manière de le remplir au moment de la déclaration des revenus.
- **Attestation** indiquant que le particulier a été mis en relation avec le jeune en formation dans le cadre de l'opération lancée par le porteur de projet et que ce jeune peut prétendre à la prime Hébergement (prime THR). Cette attestation sera remise à l'établissement de formation.
- **Fiche de demande d'hébergement,** outil de travail interne nécessaire à la compréhension du besoin d'hébergement du jeune en formation ou en stage.

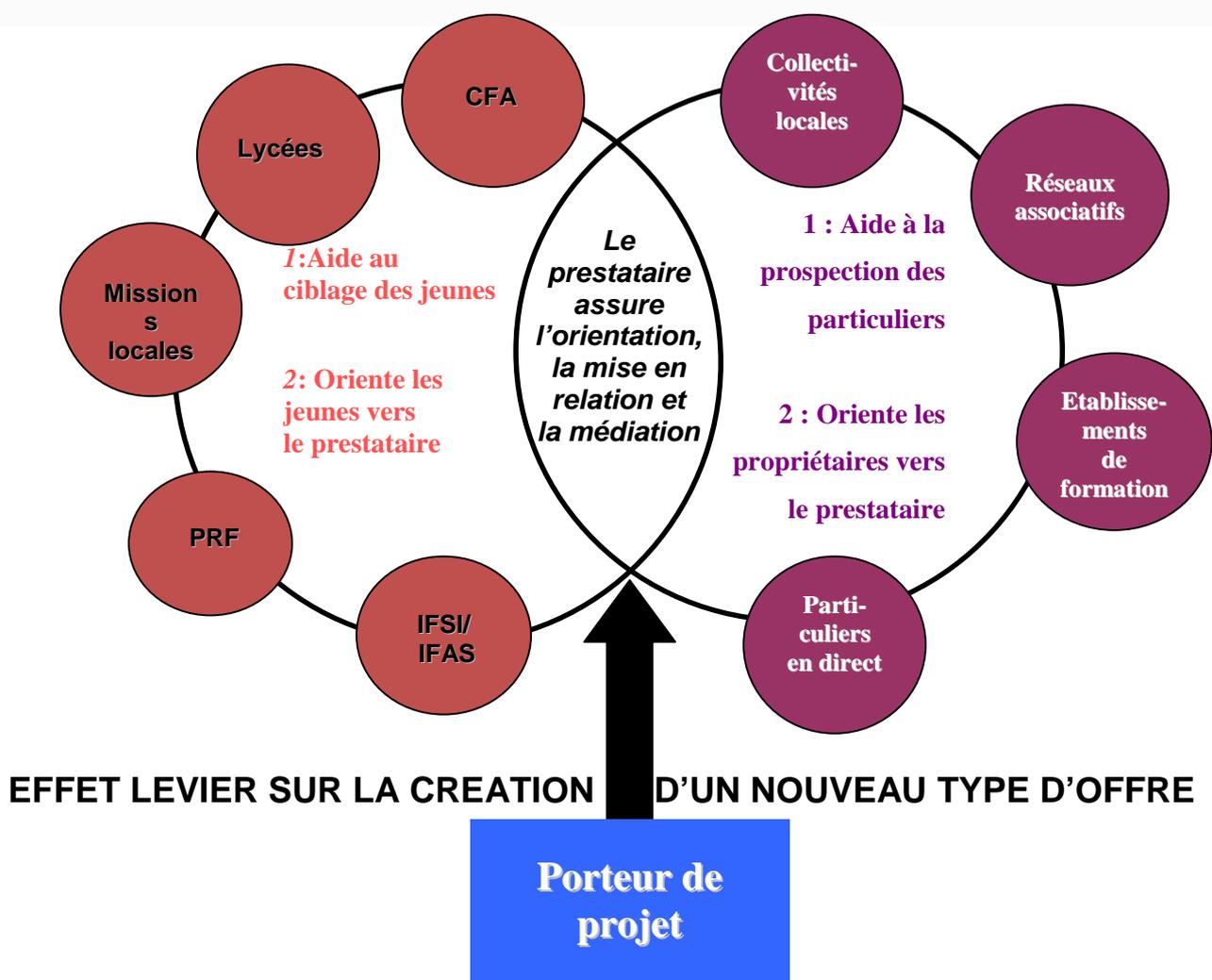
- Fiche de logement, outil de travail interne nécessaire à la compréhension des critères d'accueil du propriétaire, accompagnée d'une fiche de visite prenant en compte les photographies de la chambre.

Des démarches indispensables au bon fonctionnement de la mission doivent être engagées par l'opérateur :

- une **déclaration de la Commission Nationale de l'Informatique et des Libertés (CNIL)**, chargée de veiller au respect de l'identité humaine, de la vie privée et des libertés dans un monde numérique. Cette déclaration est retournée par courrier la CNIL, la référence est le numéro d'enregistrement. Elle est à conserver.
- se rapprocher des services communaux encaissant la **taxe de séjour**, établie sur les personnes qui ne sont pas domiciliées dans la commune et n'y possèdent pas une résidence, à raison de laquelle elles sont passibles de la taxe d'habitation (art. L2333-29 du code général des collectivités territoriales).

Sur les territoires-tests, une **demande d'exonération** a fait l'objet d'un courrier adressé aux maires des communes où résident les particuliers logeurs. La ville de Bordeaux a répondu de manière favorable à la demande d'exonération.

Exemple de modélisation :



## B. Enseignements et conditions de transférabilité du dispositif

### 1. Public visé

Ce projet s'adapte à la demande des jeunes en formation et en mobilité, notamment sur le créneau de l'hébergement de court séjour et séjour fractionné. Dans le cadre de l'expérimentation, les publics cibles relèvent du champ de compétence de la collectivité. Néanmoins, il serait opportun de l'étendre aux jeunes salariés qui effectuent des périodes d'interim, ou qui débudent leur premier emploi avec un CDD. Les étudiants stagiaires peuvent également bénéficier de ce dispositif.

### 2. Actions menées dans le cadre du dispositif testé

Dans cette partie, il est proposé de dresser un état des lieux positif du dispositif et ses points d'achoppement.

#### 2.1. Les aspects positifs du dispositif expérimenté

##### a) La sécurisation juridique de l'accueil chez les particuliers et la création d'outils adaptés

La plus-value de ce dispositif est d'avoir permis la formalisation par des outils sécurisés juridiquement d'une pratique existante. La mise en place d'une charte d'accueil pour régir « le vivre ensemble », l'état des lieux entrant et sortant, ainsi que l'inventaire du mobilier sont des documents annexés au contrat d'hébergement. Ces éléments permettent de poser le cadre de la cohabitation en définissant les droits et devoirs de chacun. La visite chez le propriétaire permet de définir ses attentes et de s'assurer que le logement réponde aux critères de décence. Ce sont des préalables indispensables pour juger de l'éligibilité de l'offre. Le contrat d'hébergement apporte une souplesse dans la gestion de l'accueil du jeune chez son propriétaire car son calendrier de formation définira les séjours.

Le préavis de départ ou d'annulation est défini par les deux parties et inscrit dans le contrat d'hébergement.

##### b) Un accompagnement indispensable tant pour les jeunes que les propriétaires

L'accompagnement effectué par le prestataire est aussi à valoriser puisqu'il a permis à chacune des parties d'avoir un interlocuteur identifié, présent pour répondre à leur demande, les accompagner au besoin. Le prestataire intervient également pour trouver des solutions en cas de problème notamment, en médiation, puisque dans le cadre de l'expérimentation, 5 cas ont été relevés. 4 binômes ont abouti à la fin de l'hébergement, 1 a une seconde chance. L'intérêt de cet accompagnement est de pouvoir intervenir de façon réactive afin de comprendre la situation, écouter chacune des parties afin de trouver une solution qui ne frustre personne. Ainsi, à titre d'exemples, il s'est agi de rappeler les règles de bonne conduite à un jeune (chewing-gum collé sur un tapis, arrivée tardive le dimanche soir, attitude cordiale) ou de trouver un autre hébergement pour un jeune dont l'emploi du temps impliquait une présence au domicile plus importante que ce qui a été prévu au moment de la signature des contrats).

#### 2.2. Les points d'achoppement et les points de vigilance

##### a) La tarification

La tarification a été abordée par la Région, lors des groupes de travail territoriaux, pour solliciter l'avis des partenaires sur les prix plafonds.

En effet, la Direction régionale de la concurrence, de la consommation et la répression des fraudes avait indiqué que les collectivités ne pouvaient pas imposer un tarif fixe mais un seuil plafond.

Les tarifs maximum convenus dans le cadre de l'expérimentation sont les suivants :

- 15 € la nuitée,
- 17 € la nuitée + le petit-déjeuner,
- 20 € la nuitée + le petit-déjeuner + le dîner.

Pour l'hébergement au mois, le tarif maximum a été fixé différemment selon que le logement se trouve sur :

- une zone de forte pression locative (agglomération bordelaise, bassin d'Arcachon), soit 300 € par mois maximum
- sur une zone moins tendue (Bergeracois, Blayais), soit 250 € par mois maximum

Néanmoins, les propriétaires s'alignent le plus souvent (87 %) sur les tarifs maximums et souhaitent faire payer plus cher la petite restauration. Quant aux budgets des jeunes en formation, ils se situent généralement entre 450 € et 700 € par mois, voire moins pour certains surtout lorsqu'ils n'ont pas de bourses. Un des points d'achoppement est de trouver un juste milieu entre les situations de chacun.

Cette réflexion est nécessaire dans la poursuite du dispositif, d'autant plus qu'il n'y a pas de solvabilisation du séjour par les aides au logement car l'hébergement ne constitue pas la résidence principale du jeune.

### b) Le suivi des binômes

Bien que nous ayons souligné l'aspect positif du suivi des binômes, il reste que l'opérateur du dispositif doit s'acquitter d'un travail important d'adéquation entre l'offre et la demande afin de faire en sorte que les binômes fonctionnent. Il est primordial, que ces demandes des deux parties soient bien saisies et qu'il ne faut pas agir dans l'urgence.

En effet, en période de rentrée, le prestataire a dû répondre à des demandes de jeunes apprentis qui commençaient leur formation sans avoir d'hébergement. Il a fallu leur trouver un hébergement très rapidement et le principe de rencontre entre le jeune et le propriétaire a donc été rapide. Si ce point n'est pas respecté, le binôme ne tient pas longtemps et les premières tensions peuvent apparaître très vite même si les critères convergeaient. De même sur le papier, les critères semblaient divergents mais au final le binôme a fonctionné. Il y a donc une part d'intuition que l'opérateur doit laisser entrer en compte.

Le prestataire doit veiller à un suivi très régulier à la formation du binôme avec un appel une fois par semaine pendant un à 2 mois et en fonction du calendrier d'accueil du jeune. Ce suivi binômes participe à la fidélisation des propriétaires. Certains le font spontanément. Cependant, il est nécessaire surtout si les critères d'accueil initiaux du particulier ne sont pas totalement remplis au départ (souhaite héberger une jeune fille et l'accueil se fait avec un garçon). Du côté des jeunes, l'appel après la première période d'hébergement est surtout destiné à rassurer les parents.

## 3. Partenariats, coordination d'acteurs et gouvernance

Pour que ce projet puisse être pérennisé, il est indispensable pour la maîtrise d'ouvrage d'impulser le partenariat. Pour cela, il est nécessaire d'associer tous les acteurs de la formation (CFA, lycées, organismes du PRF, formations du sanitaire et social, entreprises via les chambres consulaires), les collectivités, les représentants des associations ou têtes de réseau (Urhaj, Unpi, Adil, Geracfas, Cefiec, Urofa, Ardir, etc.). Des groupes de travail à l'échelle de l'EPCI seraient une bonne échelle pour permettre la proximité entre la maîtrise d'ouvrage (et éventuellement son prestataire) et les acteurs de terrain. La pédagogie est également de mise dans la communication autour du dispositif afin de rappeler que ce projet est une offre alternative qui vise à accompagner les solutions logement et non supplanter les initiatives locales.

Des courriers d'information et des mailings servent de point de départ pour activer le réseau et recueillir les premiers avis intéressés ou non. Cela permet de recentrer la communication autour des partenaires qui souhaitent être partie prenante du projet en favorisant la communication descendante soit auprès des jeunes, soit auprès des propriétaires.

Un deuxième temps sera consacré à la mise en place d'un comité de pilotage, au moins 2 fois par an : au début pour lancer la phase opérationnelle et à la fin de période du projet pour faire le bilan.

Entre-temps, le porteur de projet en collaboration avec son prestataire pourront rencontrer ponctuellement les acteurs lorsque cela s'avèrera nécessaire. L'objectif sera de repositionner le projet par rapport aux autres possibilités d'hébergement et d'envisager les modalités de communication.

Des mailings peuvent être diffusés de manière régulière pour faire état de l'avancement du projet et indiquer le potentiel des offres sur le ou les territoires d'implantation du dispositif.

Ceci demande une réelle implication à la fois pour la maîtrise d'ouvrage et le prestataire - quasiment à temps plein - pour mener à bien ce projet et animer le réseau partenarial.

## 4. Impacts sur la structure

Pour la Région Aquitaine, le lancement de ce dispositif a entraîné le renforcement de l'équipe par une embauche d'une chargée de mission qui a suivi le projet durant toute l'expérimentation et dans sa phase d'essaimage au niveau régional. Le réseau d'acteurs mobilisé est celui avec lequel la collectivité travaille entre autres dans le cadre de ses missions réglementaires. Il lui a donc été plus facile de pouvoir entrer en contact avec l'ensemble des acteurs sollicités.

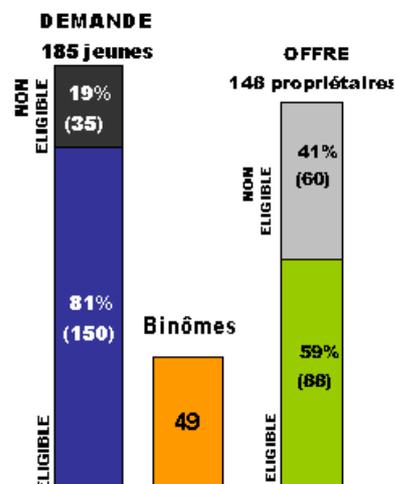
Néanmoins, il n'est pas toujours aisé d'être exhaustif dans le ciblage des acteurs potentiels et certains ont pu se sentir lésés dans la communication. Cela demande donc d'être très précis dans la création du carnet partenarial.

### Conclusion :

D'un point de vue global, le dispositif est une réussite. En effet, **185 jeunes** et **148 propriétaires** ont contacté le SIRES Aquitaine pour obtenir des renseignements, entre mai et octobre 2010.

Sur les 148 propriétaires, 88 ont été éligibles au dispositif. Les motifs de refus reposent sur les critères suivants:

- propriétaires bailleurs,
- travaux à réaliser dans le logement,
- niveau de loyer élevé,
- chambre d'hôtes,
- hors territoire,
- ont loué directement.



La demande émanant des jeunes a été relativement importante et 150 jeunes sur 185 entrent dans le dispositif. L'un des constats formulé par le prestataire fait apparaître que l'offre chez les particuliers représente une alternative parmi d'autres et que **la demande est volatile**. Le souhait initial d'un jeune reste d'accéder à un logement autonome. En période de rentrée scolaire, ces jeunes mobilisent toutes les ressources existantes afin de s'assurer de trouver un hébergement. La première offre disponible est donc de suite pourvue par les jeunes demandeurs. Il existe des cas de jeunes apprentis notamment qui, parce qu'ils ont trouvé leur employeur tardivement, rentrent en formation sans avoir un hébergement.

Le prestataire a eu à faire face à cette situation. L'établissement a fait appel à l'équipe qui a pu héberger 2 apprentis en une journée grâce à un vivier de propriétaires constitué au cours de l'été.

Cette situation n'est pas un cas isolé.

**Au total, ce sont donc 49 binômes qui ont été formés au cours de cette expérimentation.**

Ce dispositif ayant été mené de façon expérimentale, certains points d'achoppement identifiés dans ce document seront à améliorer dans le cadre d'une généralisation de ce projet. Par exemple, la tarification sera révisée pour pallier aux difficultés des jeunes qui ont souvent peu de ressources.

La mobilisation partenariale doit être poursuivie car elle permet d'offrir une vitrine du dispositif. La communication, de manière plus générale, sera également revue en créant de nouveaux flyers pour donner une identité au projet. Elle doit être plus ciblée et intensifiée pour faire émerger l'offre sur les territoires où son empreinte a été moindre comme le blayais comme sur l'agglomération bordelaise.

De manière générale, lors du bilan présenté en décembre 2010, les partenaires associés à l'opération ont salué la Région pour son dispositif et le travail fourni par le prestataire.

**Pour la collectivité, il est très important que cette action soit poursuivie et qu'elle puisse continuer à porter cette mission. La collectivité a décidé de pérenniser le projet à l'échelle de l'Aquitaine. Pour ce faire, un nouveau marché public a été lancé et le même prestataire a été de nouveau mandaté. Il assurera la continuité du service public auprès des binômes déjà existants et développera ce dispositif à l'échelle régionale.**

Un point important est de mettre en perspective ces résultats par l'apport qualitatif que fournira l'évaluateur de l'expérimentation, le CEREQ, afin que la Région puisse en tirer les enseignements et ajuste au mieux la généralisation du projet.

**Annexes obligatoires à joindre au fichier :**

**Tableau 1 sur les publics**

**Tableau 2 sur les actions**

## Fonds d'expérimentations pour la jeunesse

Ministère de l'éducation nationale, de la jeunesse et de la vie associative  
Secrétariat d'État chargé de la jeunesse et de la vie associative  
Direction de la jeunesse, de l'éducation populaire et de la vie associative

Mission d'animation du Fonds d'expérimentations pour la jeunesse  
95, avenue de France 75 650 Paris Cedex 13  
Téléphone : 01 40 45 93 22

<http://www.experimentationsociale.fr>

