

2e PLAN QUINQUENNAL POUR LE LOGEMENT D'ABORD 2023-2027



APPEL A MANIFESTATION D'INTÉRÊT

TERRITOIRES DE MISE EN ŒUVRE ACCÉLÉRÉE DU PLAN LOGEMENT D'ABORD



BORDEAUX MÉTROPOLE

CONSEIL DÉPARTEMENTAL DE LA GIRONDE

INTITULE DE L'ACTION

KIT Fonds de Solidarité pour le Logement (FSL) ACCES JEUNES INSERTION LOGEMENT (Dispositif expérimental AJIL)

OBJECTIFS

Dans le cadre de sa politique sociale de l'habitat, Bordeaux Métropole souhaite renforcer une des dimensions sociales de son Plan Local de l'Habitat (PLH) en proposant d'expérimenter un dispositif dédié à la fluidité des parcours résidentiels des jeunes en difficulté, relevant également des publics prioritaires ciblés par le Plan Départemental d'Action pour le Logement et l'Hébergement des Publics Défavorisés (PDALHPD) de la Gironde.

Ce projet, mené par Bordeaux Métropole en partenariat avec le GIP FSL Gironde, vise à faciliter l'accès et conforter le maintien dans le logement autonome des publics jeunes et en situation de précarité financière, âgés de 18 à 25 ans, dans le parc social et privé, sur le territoire des communes de Bordeaux Métropole.

Adossé au Fonds d'Aide aux Jeunes (FAJ) métropolitain, compétence obligatoire de la collectivité, et à des actions-phares pilotées ou soutenues par Bordeaux Métropole dans le cadre de la sécurisation des parcours résidentiels de jeunes, cette opération aura comme objectifs principaux de :

- Contribuer à fluidifier le parcours résidentiel des jeunes en difficulté, de l'hébergement vers le logement autonome ;
- Sécuriser leur accès et maintien dans le logement autonome, en étroite collaboration avec les opérateurs sociaux spécialisés dans l'accompagnement social global de ce public (AVDL et/ou ASLL) ;
- Renforcer l'implication de la collectivité dans ces enjeux de solidarités urbaines en faveur des jeunes vulnérables

DESCRIPTIF DE L'ACTION

ELEMENTS DE CONTEXTE DE L'ACTION

Dans le cadre de l'évaluation du PDALHPD sur la période 2023/2024, mais également au travers du Plan Logement d'Abord n°1 2019/2024 co-piloté par Bordeaux Métropole et le Conseil Départemental 33, le public des jeunes âgés de 18 à 25 ans (dont les jeunes relevant des dispositifs de l'Aide Sociale à l'Enfance) a été identifié comme fragile car rencontrant des difficultés majeures d'accès et de maintien dans le logement autonome, et ce, tant dans le parc privé que public.

Ce constat est lié à plusieurs facteurs :

- Forte tension sur le territoire métropolitain sur l'accès aux logements de petites typologies, sur le parc public, et privé, où le prix du marché locatif sont et restent élevés
- Augmentation importante du coût des fluides suite au contexte géopolitique depuis deux ans, impactant les dépenses énergétiques des locataires (eau, gaz, électricité...), avec une incidence corolaire sur l'équilibre des budgets mensuels des personnes aux ressources modestes
- Niveau de garanties conséquent requis par les bailleurs privés pour l'accès aux logements autonomes

ELEMENTS DE DIAGNOSTICS DE BORDEAUX METROPOLE

Données démographiques globales :

Sources INSEE : GIRONDOSCOPIE - ORS pour la Gironde : Estimation au 1^{er} Janvier 2023

- o La population en Gironde est de 1 691 437 habitants, dont 29,1 % de moins de 25 ans
- o La part de jeunes non insérés, ou NEET (Not in Employment, Education or Training), c'est-à-dire de jeunes gens de 15 à 25 ans sans emploi, ni scolarisé ou en formation, est de 14,9 % ; seuls 0,7% d'entre eux bénéficient du Revenu de Solidarité Active (RSA)
- o Une personne sur trois âgée de 18 à 24 ans qui a quitté le domicile familial est en situation de pauvreté monétaire.

Sources Bordeaux Métropole : Bilan 2023 du dispositif « Fonds d'Aide aux Jeunes »

Profil des publics bénéficiaires des aides

- 1321 demandes d'aides ont été déposées sur l'année 2023, concernant 875 jeunes
- 70% ne bénéficient d'aucune ressource financière
- 60% étaient au chômage, 39% d'entre eux étant par ailleurs inscrits à France Travail
- 1 jeune sur 3 résidait dans un des quartiers relevant de la géographie prioritaire de la « politique de la ville » sur une des communes de Bordeaux Métropole
- Près de deux tiers des jeunes (61%) ont une problématique chronique d'hébergement ou de logement (habitats précaires ou sans hébergement), soit respectivement : 18% logés chez des tiers, 16% sans domicile, 9 % en foyers, 4% en CHRS
- 39% seulement des jeunes demandeurs résidaient en logements autonomes

Analyse des demandes liées à la thématique « Logement »

- En 2023, Bordeaux Métropole a attribué 157 demandes sur l'axe logement, pour un montant total d'aides de 37 239€, avec une moyenne de 409€ de subvention par demande
- 85% des prescripteurs étaient les Missions Locales et les CCAS des communes métropolitaines
- En termes de répartition territoriale, plus de la moitié des bénéficiaires se trouvaient à Bordeaux (54%) et 24% des bénéficiaires résidaient en quartiers prioritaires de la politique de la ville
- A noter : 41% n'avaient accès à aucune ressource et 9% étaient sans domicile

DESCRIPTIF DE L'ACTION

Afin de pallier ces besoins de sécurisation des parcours résidentiels, la Pack AJIL vise à octroyer aux jeunes identifiés par les partenaires sociaux des aides financières favorisant leur accès et maintien dans le logement par la mise en place de différentes mesures, mobilisables à géométrie variable selon les situations :

- Une garantie sur un bail de 3 ans au titre des impayés de loyers. Les risques couverts par cette garantie sont : 18 mois de loyers résiduels (charges comprises) et des frais de remise en état à hauteur de 4 mois de loyers pleins, charges comprises (hors charges d'énergie)
- Des aides financières dans le cadre de l'Accès : dépôt de garantie, aide au premier loyer, assurance locative, frais d'agences, location d'un véhicule de déménagement
- Des aides financières au maintien dans le logement par la reprise des loyers selon des critères pré-définis dans le règlement d'intervention du FSL afin de prévenir les expulsions

Ce kit fait également l'objet d'une expérimentation dans le cadre du nouveau règlement d'intervention du GIP-FSL, qui sera votée en Assemblée Générale Extraordinaire le 20 juin prochain.

PUBLICS CONCERNES

Les publics prioritaires de cette action sont les jeunes âgés de 18 à 25 ans relevant des priorités du PLH métropolitain ainsi que ceux ciblés par le PDALHPD, stipulés à l'article L.441.1 du Code de la Construction et de l'habitation (CCH) :

- Rencontrant des difficultés d'accès ou de maintien dans un logement décent et indépendant
- Sortant de structures d'hébergement (Résidence Habitat Jeunes, établissements sanitaires et médico-sociaux, structures d'hébergement, logements d'insertion...)
- Bénéficiaires de la protection internationale ou ayant le statut de réfugié
- En situation de précarité énergétique
- Victimes de violences intra-familiales ou conjugales
- Avec un statut de parents isolés
- Etant mineurs anticipés ou ayant moins de 21 ans, en étant accompagné par les services du Département de l'Aide Sociale à l'Enfance (A.S.E.)

Ces publics seront repérés dans le cadre des dispositifs et actions, pilotées pour le public des 18-25 ans par Bordeaux Métropole, en lien avec des partenaires-clé engagés dans l'appui aux parcours résidentiels, à savoir :

- **« Aides allouées au titre du logement par le Fonds d'Aide aux Jeunes métropolitain »**
Pilote : Bordeaux Métropole
Opérateurs : les prescripteurs du FAJ métropolitain (référents sociaux des Missions Locales, CCAS, MDS, associations de prévention spécialisée...)
Public-cible : bénéficiaires du règlement d'intervention du FAJ, soit les 18-25 ans accompagnés dans leurs démarches par les opérateurs
Modalités d'intervention : prescription des aides via la plateforme dématérialisée « Bee-Smart » pour l'accès (achat de mobiliers, de biens essentiels, versement du 1^{er} loyer...) et/ou le maintien dans le logement, en subsidiarité avec les mesures du FSL métropolitain (selon le barème du Règlement d'Intervention du FAJ)
Typologie de l'habitat concerné : parc public et privé

Le Kit AJIL, et ses différentes mesures, pourra également être mobilisé pour les publics identifiés au sein des dispositifs suivants, et ce, uniquement lors de leurs sorties de ces hébergements vers des logements autonomes dans le cadre du parc public ou privé :

- **« Logement 1 pour 1 »** : une sortie positive vers le logement autonome libère une place en Habitat Jeunes
Opérateur : URHAJ et ses associations membres : Technowest, Habitat Jeunes des Hauts de Garonne et Le Levain, C.A.I.O.
Deux types de public-cible :
 - les entrants en Habitat Jeunes : jeunes en activité et en problématique d'hébergement orientés par le SI-SIAO
 - les sortants vers le parc contingenté métropolitain et Ville de Bordeaux : jeunes résidents en HJ, bénéficiant d'un numéro SNE et ayant une ancienneté supérieure à deux ans dans leurs demandes de LLSModalités d'intervention : les opérateurs assurent dans les deux cas la sécurisation de parcours par l'accompagnement aux démarches d'hébergement (pour les entrants) et/ou d'installation liée à la sortie positive (pour les sortants)
Typologie de l'habitat mobilisé : places d'hébergements au sein des Habitats Jeunes et logements sociaux du parc public

- **« Dispositif H.E.F. (Hébergement Emploi Formation)**

Opérateur : le C.A.I.O. (Centre d'Accueil d'Information et d'Orientation) de Bordeaux

Public-cible : jeunes et/ou ménages de jeunes actifs, orientés par le SI-SIAO

Modalités d'intervention : accompagnement social global, et individualisé

Typologie de l'habitat mobilisé : mise à disposition de biens métropolitains dans le cadre de l'habitat intercalaire sur une durée variant de 6 mois à 2 ans

Sortie positive : démarches inhérentes à l'opérateur, renforcé par la mobilisation des contingents Etat, Bordeaux Métropole et Ville de Bordeaux

- **« Un chez soi Jeunes Bordeaux Métropole »**

Opérateur : association ARI-ASAIS, spécialisé dans l'habitat inclusif

Public-cible : jeunes en situation d'handicap psychique

Modalités d'intervention : accompagnement individuel, pluridisciplinaire, sur le volet santé et insertion socio-professionnelle

Typologie de l'habitat mobilisé : captation de petits logements (studio / T1) via l'IML, dans le parc privé et public (projet d'inscription de cette action dans le cadre du plan de relance d'une copropriété implantée au sein d'un territoire PNRU / rive droite Bordeaux)

Sortie positive : démarches inhérentes à l'opérateur, renforcé par la mobilisation des contingents métropolitains et Ville de Bordeaux

MODALITES D'ORIENTATION DU PUBLIC

Diagnostic des besoins : engagement réciproque « bénéficiaire / prescripteur »

- Le prescripteur (partenaire référent) réalisera avec le jeune un diagnostic professionnel et social. La demande du jeune sera formulée en termes d'objectifs d'accès ou de maintien dans le logement
- Si le jeune relève des critères définis par le dispositif, le prescripteur l'informerá préalablement des finalités et modalités du « Pack AJIL », notamment sur les engagements réciproques, du référent et du jeune bénéficiaire (droits et devoirs), pour parvenir à l'objectif fixé

Orientation par un prescripteur de la métropole

- Seul un référent professionnel (travailleur social, éducateur spécialisé, conseiller insertion...) pourra saisir le FSL pour une demande d'intervention financière dans le cadre de l'une de ces mesures
- Toute demande sera examinée par le FSL en procédure d'urgence (quel que soit la situation locative précédente ou typologie du propriétaire) sauf si le bail est signé avant le dépôt de la demande d'aide
- Concernant l'aide à l'achat de mobilier ou d'électroménager, il conviendra que le référent sollicite au préalable le FAJ métropolitain, le Pack AJIL n'intervenant dans ce cas qu'en aide subsidiaire

Saisine des demandes via l'outil Bee-Smart

Depuis janvier 2024, Bordeaux Métropole a mis en place une plateforme dématérialisée de gestion et suivi des aides financières relevant du FAJ, via un outil collaboratif dénommé BEE-SMART auquel ont accès par des codes sécurisés tous les prescripteurs métropolitains de ce dispositif.

Ce logiciel-support est ainsi à présent à disposition de 40 structures métropolitaines, engagées dans le suivi éducatif, social, médical ou socio-professionnelles des jeunes de 18 à 25 ans, représentant au total près de 350 prescripteurs, formés par le prestataire à l'utilisation de cet outil.

Les fonctionnalités de cette plateforme sont multiples, ayant notamment une fonction-ressource d'observatoire statistique, mais Bee-Smart offre également la possibilité de communiquer sur l'actualité du FAJ en temps réel via des encarts dédiés auprès de tous les prescripteurs. Cette voie de communication sera ainsi privilégiée, tant pour informer de cette action expérimentale et de ses modalités, que pour analyser au fil de l'eau les demandes émergentes.

Il est également important de noter que le GIP-FSL33 est en cours de passation de marché public avec ce même prestataire pour déployer cet outil dans le cadre de la prescription instruite par les référents sociaux et la gestion des aides financières qu'ils attribuent.

Ainsi, les partenaires intervenant auprès des 18-25 ans sur le territoire se verront faciliter leurs démarches de saisines par l'utilisation d'un outil commun d'accès aux aides du FAJ et du FSL. Notre projet partenarial est ainsi de s'appuyer communément sur les potentialités de cette plateforme dématérialisée pour gérer la mise en place et le suivi de ce Pack AJIL, aux croisées de nos compétences respectives, sur le principe d'un guichet unique.

FINANCEMENTS POUR 109 PARCOURS SECURISES (Accès, maintien et actions collectives)

Bordeaux Métropole s'engage à reverser la totalité de la subvention au GIP FSL33 pour la mise en œuvre opérationnel de l'action.

Le montant des mesures déployées par le FSL est inscrit au sein du nouveau Règlement d'Intervention (R.I.) du GIP FSL33, voté en Conseil d'Administration de juin 2024, et se base sur un accompagnement pour l'accès ou le maintien dans un logement de petite typologie (studio, T1 ou T1 bis). Ces aides seront exclusivement versées aux tiers créanciers : bailleurs, compagnies d'assurances, agences immobilières et sociétés de location de véhicule.

Le barème des aides est le suivant :

KIT intégral « Accès dans le logement + Maintien dans le logement » = 6. 830€ / jeunes, décliné en deux packs

PACK 1 « Accès dans le logement » - Plafond d'aide : 1600€

| | Studio, T1/T1 bis | T2 | T3 | T4 | T5 et + |
|-------------------------------------|---|------|------|------|---------|
| Dépôt de garantie | 450€ | 500€ | 550€ | 600€ | 650€ |
| Assurance | 150€ | 180€ | 200€ | 230€ | 280€ |
| Frais d'agence | Maximum un mois de loyer hors charges (conformément Loi ALUR) | | | | |
| Location véhicule pour déménagement | 100€ | | | | |
| 1 ^{er} loyer | Montant estimé de l'AL ou de l'APL non versée le 1 ^{er} mois | | | | |

PACK 2 « Maintien dans le logement » - Plafond d'aides cumulées : 5230€

★ Applicable pour 18 mois de loyers impayés

A titre d'exemple : Loyer à 450€ - 170€ d'APL = 280€ de loyer mensuel résiduel

- Maintien dans le logement
Impayés de loyer (280€ x18 mois) = 2610€
Frais de remise en état (450€ x 4 mois) = 1.800€
- Maintien Energie : 580€
- Maintien Eau : 240€

PERIMETRE DE L'ACTION

Le nombre de mesures ciblées peut varier en fonction de la nature des demandes et des mesures associées sollicitées. En partant des données précitées extraites de l'axe « Aides Logement » du bilan financier du FAJ 2023 Le Kit Intégral peut se ventiler de la manière suivante :

| Mesures FSL | Prix Unitaire TTC | Nombre de parcours | Montant |
|--|-------------------|--------------------|-----------------|
| PACK "Accès dans le logement" | | | |
| Accès | 1 600 € | 40 | 64 000 € |
| PACK "Maintien dans le logement" | | | |
| Mise en jeu de garantie - (impayés & remise en état) | 4 000 € | 25 | 100 000 € |
| Maintien (hors garantie) | 1 800€ | 10 | 18 000€ |
| Actions collectives | 1 000€ | 4 | 4 000€ |
| Energie | 580 € | 20 | 11 600 € |
| Eau | 240 € | 10 | 2 400 € |
| Sous-total parcours individuel | | 105 | |
| Sous-total Actions Collectives | | 4 | |
| TOTAL DES ACTIONS | 6830€ | 109 | 200000 € |

Concernant la demande de financement dans le cadre du 2^{ème} Plan Quinquennal pour le Logement d'Abord 2023/2027, le tableau de demande de co-financement s'établit comme suit :

| Budget 2024 | Total |
|-------------------------|-----------------|
| Bordeaux Métropole | 100 000€ |
| Etat | 100 000€ |
| Coût de l'action | 200 000€ |

BENEFICIAIRES ULTIMES DE LA SUBVENTION

Les aides financières seront fléchées exclusivement sur les bénéficiaires décrits à l'article concerné, les coûts de gestion inhérents à l'ingénierie de déploiement de cette action par le GIPFSL 33 et Bordeaux Métropole n'étant ici pas valorisés.

PARTENAIRES INTERVENANT DANS LA MISE EN ŒUVRE DE L'ACTION

Partenaires stratégiques

GIP FSL 33 / Département de la Gironde / DDETS / Le SI-SIAO porté par le Centre d'Accueil d'Information et d'Orientation de Bordeaux

Partenaires opérationnels

- Les associations accompagnant l'entrée et le maintien dans le logement social, déployant un dispositif de type Gestion Locative Sociale (GLS)
- Les 28 CCAS métropolitains
- Les Maisons Départementales des Solidarités
- Les 4 associations membres de l'URJAH Nouvelle Aquitaine : Habitat Jeunes Le Levain, Technowest, Habitat Jeunes Haut de Garonne, Genilor
- Centre Logement de la Direction Habitat de Bordeaux Métropole
- Les différents opérateurs du FAJ métropolitain : AHJAG, AJP, APSB, ARPEJE 33, Association Frédéric Sévene, CAIO, CEID, CHU Charles Perrens, CLLAJ, Centre Social et Culturel de Bègles, Fondation COS, Groupe SOS, Institutia Don Bosco, Jeunesse Habitat Solidaire, la Touline, les Missions Locales, WeJob...

CALENDRIER

Le lancement de l'opération, via la préfiguration de ce projet, est envisagé sur le dernier trimestre 2024, cette phase préparatoire étant un préalable incontournable, afin d'articuler au mieux les outils de prescription, gestion, suivi, et évaluation de ce dispositif expérimental. en collaboration étroite avec le GIP FSL33.

Des temps intermédiaires d'ajustement et d'évaluation en équipe-projet resserré et via des comités techniques seront régulièrement organisés, avec des comptes-rendus associés, afin de calibrer et recentrer précisément l'opération du Kit AJIL.

TERRITOIRE

Pour la préfiguration de l'action sur 2024/2025, le territoire cible est celui des 28 communes de Bordeaux Métropole. Un essaimage de ce projet, à l'échelle du Département de la Gironde en lien avec le CD33, sera étudié courant 2025 pour un déploiement en 2026 au regard de l'efficacité de l'expérimentation.

INDICATEURS DE SUIVI & D'ÉVALUATION

Mises en œuvre des mesures :

1. Nombre de personnes ayant bénéficié d'une des mesures déployées pour sécuriser leurs parcours résidentiels
2. Caractéristiques des personnes bénéficiaires de l'opération : genre, âge, niveau de qualification, niveau de ressources, situation au regard du logement
3. Typologies et nombre de mesures "Accès dans le logement" proposées et attribuées
4. Typologies et nombre de mesures "Maintien dans le logement" proposées et attribuées
5. Identification qualitative et quantitative des freins à la mise en place du processus

Dynamiques partenariales engagées :

6. Nombre & champs d'intervention de prescripteurs de l'action
7. Nombre et diversité de support de communication partenariale mobilisée (Webinaire...)

Gouvernance du projet

8. Nombre d'instance de suivi et de régulation des parcours accompagnés
9. Nombre et nature d'interventions territorialisées pour faciliter la mise en œuvre du projet