

ÉVÈNEMENT **Droit de pétition : le parent pauvre de la démocratie locale**

REPORTAGE **Théâtre participatif au festival de Blaye (Gironde)**



**ANALYSE Vidéosurveillance**  
**Une mauvaise réponse à une bonne question**

**INTERNATIONAL Dharavi, Inde. Un bidonville en résistance**

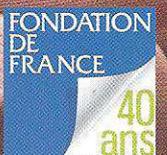


**DOSSIER**

**LOGEMENT DES JEUNES**  
**Accompagner**  
**vers l'autonomie**



DOSSIER RÉALISÉ AVEC  
LE SOUTIEN DE LA



## Initiatives locales

- 4 La main au burin ; Filtrage aux roseaux ; Autant en rapporte le vent...
- 8 Portrait André Lafore. De l'huile dans les rouages de La Chapelle
- 9 Satire locale Agen : Caca... méra ! ; Nantes : Caquette toujours, tu m'intéresses...



p. 8 Les délégués du médiateur de la République s'impliquent dans des conflits du quotidien.

## Actualités

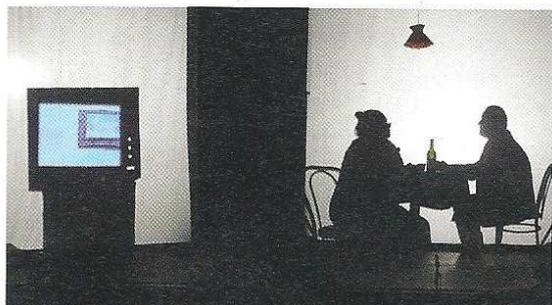
- 10 L'évènement Droit de pétition : le parent pauvre de la démocratie locale
- 14 Trop pauvres pour être responsables ; Le droit aux vacances, malgré tout...
- 16 L'ébullition de M'ric
- 18 Point de vue Ugo Lanternier, Aubervilliers.  
*« L'anonymisation des demandes de HLM a servi à régler tropismes et préjugés »*
- 19 Démocratie participative - modes d'emploi  
Membres des conseils de quartier : qui assure ?
- 20 Agenda



21-43

DOSSIER

## Logement des jeunes Accompagner vers l'autonomie



p. 36 Du théâtre participatif au festival de Blaye

- 36 Reportage **Blaye (Gironde)**.  
Tous en scène !
- 40 International **Bombay (Inde)**.  
Dharavi : un bidonville en résistance

## Analyses

- 44 **Vidéosurveillance**, une mauvaise réponse à une vraie question
- 48 **Débat sur le Grand Paris** : quelle place pour le citoyen ?
- 51 **Université d'été de l'Adels** : « La justice sociale doit être la finalité de notre action collective »

## Échanges

- 52 Lectures
- 57 Adels info  
Le lait, le miel... et l'égalité politique
- 58 Autres voix Pause !

# Rapprocher locataires et propriétaires

**Deux-Sèvres. Quatre associations d'habitat pour les jeunes et l'association départementale pour l'information sur le logement ont mis en place une bourse au logement sur internet. Baptisé Siloj, pour Service d'information logement des jeunes, ce site est la pierre angulaire d'un projet plus vaste de médiation locative en milieu rural.**



La chambre de Clément était autrefois la salle à manger d'Étienne et de Ginette. Étudiant en BTS protection de la nature, et actuellement en stage estival, il profite seul des parties communes, dont la salle de bain refaite récemment. À la rentrée, il verra arriver deux colocataires avec lui à l'étage, et des nouveaux voisins qui occuperont les deux studios au rez-de-chaussée. Les cinq logements de la famille Beguier figurent aujourd'hui sur le site internet logement-jeune-79.org, baptisé Service d'information logement des jeunes (Siloj), qui recense les offres de logement et les met gratuitement à disposition des jeunes. Le site, créé en 2007, constitue aussi une précieuse source de renseignements pour propriétaires et locataires : textes de loi, informations pratiques, modèles de lettres et de contrats. Le Siloj est porté par l'association départementale pour l'information sur le logement des Deux-Sèvres (Adil 79) et quatre associations Habitat jeune [1] qui ont choisi de placer la médiation locative au cœur de leur projet, une dimension particulièrement essentielle dans les territoires ruraux. « Dans le milieu rural, nous ne sommes pas face à de gros propriétaires gestionnaires rodés à la location. Ce sont plutôt des petits propriétaires avec un à deux logements mis en location pour compléter des revenus ou une retraite », souligne Pascale Siciliano,

directrice de l'association Toits etc. « L'un des studios était autrefois l'atelier de mon père et l'autre la salle d'attente et le guichet de la halte Melle-Ville, l'ancienne gare SNCF de Melle », indique Jean-Luc, le fils d'Étienne et de Ginette. La famille Beguier, qui a choisi d'aller habiter à Marans, à soixante-quinze kilomètres de Melle, loue depuis une dizaine d'années à des étudiants son ancienne demeure. « Dans le milieu rural, nous ne sommes pas dans un rapport locatif de masse, il est plus intime, de proximité, souvent teinté d'un rapport affectif entre les propriétaires et le logement qu'ils louent, car il s'agit souvent d'héritages. » « On me demande souvent si nous habitons sur place », constate Ginette. « On vient tous les quinze jours pour entretenir le jardin, les jeunes viennent nous saluer. Mais il faut qu'ils gardent leur indépendance ! »

## Capter, valider, diffuser les offres

Ici, le public jeune en quête de logements à louer doit jongler avec la contrainte de la mobilité qui s'ajoute à la problématique, commune à la ville et à la campagne, d'un manque de logements disponibles. À Melle, la pénurie frappe surtout les T2 et les T3, et touche plus les jeunes qui veulent s'installer, moins les étudiants en quête d'un studio. « Le milieu rural se caractérise aussi par une méconnaissance de la façon dont les offres sont véhiculées. Tout se fait par cooptation, bouche-à-

oreille », a eu l'occasion de constater Jean-Philippe Cros, chargé du projet Siloj à l'association Un toit en Gâtine (Territoires n° 472).

Le Siloj est né sous l'impulsion du conseil général des Deux-Sèvres, qui souhaite développer sur tout le territoire le dispositif de bourse au logement mis en place en 2003 par l'association Un toit en Gâtine. Libre aux associations intervenant dans le domaine du logement des jeunes de s'approprier cette démarche de médiation locative avec les propriétaires publics et privés. Cette volonté du conseil général correspond à une période charnière pour beaucoup d'associations gérant des foyers de jeunes travailleurs, comme Toits etc. « On a voulu imaginer une autre réponse au problème du logement des jeunes que celle de la seule gestion de résidences. Proposer des logements en résidence et en accès autonome nous permet de proposer une continuité dans l'offre locative », explique Pascale Siciliano. « Nous nous positionnons désormais sur une dynamique territoriale, avec le logement comme outil. » Chaque association Habitat jeune est référente sur son territoire et est chargée de capter l'offre, de visiter le logement afin de valider l'annonce et de la diffuser sur différents supports, papier (dans les mairies, lycées, etc.) et surtout sur le site internet. Les propriétaires qui adhèrent à l'association s'engagent à respecter une charte régissant les rapports entre l'association et les propriétaires bailleurs. L'Adil coordonne le projet pour lui donner une cohérence au niveau départemental, assure la gestion technique du site internet et une mission d'appui juridique à l'attention des propriétaires. L'Adil fait ainsi intervenir un juriste dans des ateliers qui sont organisés sur demande des

1 Un toit en Gâtine sur le Pays de Gâtine, Point de mire sur le bocage Bressuirais, l'Escale sur le Niortais, Toits etc. sur le Pays Mellois.



■ La maison de la famille Beguier, désormais divisée en cinq appartements loués à des étudiants. ■



associations qui en fixent les thématiques en fonction des préoccupations des propriétaires. « On se doit de se tenir au courant de la législation pour l'appliquer au mieux avec nos jeunes locataires et leurs parents », estime Jean-Luc Beguier.

### Médiation n'est pas caution

Le site Siloj permet d'avoir accès à une liste de logements disponibles en fonction du lieu sélectionné. Le jeune doit généralement entrer en contact avec l'association pour pouvoir avoir accès à des informations supplémentaires. « Nous prenons alors notre casquette d'accompagnateurs pour travailler avec le jeune sur son projet de logement et se mettre en mesure de lui proposer le logement le plus approprié », explique Pascale Siciliano. « Le diagnostic logement c'est mon cheval de bataille », insiste Jean-Philippe Cros. « Avant d'aller voir un propriétaire, je prends le temps avec chaque demandeur de logement, en entretien ou par téléphone, de vérifier l'adéquation de la taille, du prix et de la localisation du logement avec sa capacité financière et sa mobilité. Sans quoi le projet logement risque d'être compromis. » Après sa mise en relation avec le propriétaire, le jeune peut être accompagné par l'association pour la première visite du logement. Une fois l'état des lieux effectué, le jeune se retrouve dans le cadre d'une location normale. L'accompagnement devient médiation si la demande du jeune s'inscrit dans

une situation complexe. « Mais attention », insiste Pascale Siciliano, « l'association n'est ni une caution morale, ni une caution financière, elle joue un rôle de médiation en cas de problème. » Chaque association dispose alors d'une « mallette à outils » leur permettant de trouver des solutions aux problèmes administratifs et / ou financiers, et de la compétence d'éducateurs pour répondre aux problèmes à caractère plus social. « Toits etc. a réalisé une cen-

### Nous sommes à l'intersection entre du locatif classique et de l'intervention sociale.

taine de mises en relation entre jeunes et propriétaires sur 2008, dont une dizaine a nécessité une médiation plus poussée », indique Pascale Siciliano. « Quand c'est vraiment trop compliqué, on dirige les jeunes vers des structures spécialisées. » « Être propriétaire n'est pas toujours agréable », souligne Dominique Parant, propriétaire de cinq logements. « La médiation que propose Toits etc. est une dimension essentielle. J'ai contacté Toits etc. pour des jeunes locataires en difficulté que je ne savais pas comment aider. Je n'avais pas directement de problème de non-paiement de loyer ou autres tracasseries mais il m'a semblé opportun de signaler les situations que je percevais comme

difficiles. C'est bien de pouvoir s'appuyer sur une structure. » Jean-Philippe Cros confirme que « les propriétaires sont parfois mal à l'aise, n'osent pas réprimander les jeunes quand il y a des abus. Ils laissent les situations s'enkyster car les jeunes peuvent être dans des situations difficiles qui les remuent, les touchent. Ils sont dans l'affectif et c'est bien pour eux de pouvoir s'appuyer sur une structure qui peut avoir plus de recul et une autorité différente pour dire les choses. » « Nous sommes à l'intersection de deux systèmes. Entre un travail qui s'apparente à du locatif classique et une logique d'intervention sociale, un travail sur les parcours de vie des jeunes », résume Pascale Siciliano et Jean-Philippe Cros. Un double rôle qui tient à la spécificité du territoire d'intervention : dans le milieu rural, les associations sont moins cantonnées à un domaine d'intervention. Une polyvalence qui fait des associations Habitat jeune les interlocuteurs privilégiés des collectivités locales en matière de logement pour les jeunes. « Nous couvrons un domaine qui rend service aux collectivités locales car le système locatif en milieu rural passe en premier par la mairie », explique Pascale Siciliano. « Grâce au Siloj, les collectivités locales savent qu'elles ont un interlocuteur "habitat" identifié. Nous sommes désormais dans une posture d'acteurs du territoire et plus seulement de gestionnaires d'une résidence de jeunes travailleurs. » ■ Sabrina Costanzo