

**PLUS QU'UNE SOLUTION LOGEMENT**

DANS CE RAPPORT N° 1

Umij en quelques mots	1
Jeunes concernés par l'UMIJ	1
Le billet du président	1
Le projet d'entreprise	2
La santé	2
Les jeunes acteurs	3
Les CLLAJ	3
Le partenariat dans le Nord Isère	4

**Plus de 2 300  
jeunes  
accueillis  
par an**

■ 1 220 accueils en  
résidences  
■ 1 150 accueils par  
les CLLAJ



Adresse du siège administratif  
21 rue Christophe Turc  
38100 GRENOBLE

Téléphone : 04 76 40 19 66  
Télécopie : 04 76 40 81 82  
Messagerie : umij@umij.org  
Www. umij.org

**L'UMIJ EN QUELQUES MOTS**

L'Union Mutualiste pour l'Habitat et l'Insertion des Jeunes (UMIJ) naît en mai 98 et reprend les activités de l'Association pour le Logement des Jeunes en Isère qui existait depuis 1982. Cette Union Mutualiste a été créée par l'Union Départementale des Mutuelles de l'Isère (UDMI) et l'Adréa Mutuelle Alpes Dauphiné. Son objet, dans le cadre de l'action sociale, est de gérer des services et établissements et participer à tout dispositif en vue de favoriser l'accès au logement, principalement des jeunes, et leur insertion. L'Union contribue notamment à la mise en réseau de cette offre, en liaison avec les collectivités territoriales et administrations compétentes. La question du logement est appréhendée par UMIJ dans sa dimension globale et transversale ( formation, emploi, mobilité).

**LES JEUNES ET LES ACTIONS DE L'UMIJ**

Les résidences s'adressent principalement à des jeunes en voie d'insertion sociale et professionnelle âgés majoritairement de 18 à 25 ans, avec une tolérance jusqu'à 30 ans.

Les jeunes accueillis ne représentent pas un seul et même portrait; leur situation et leur parcours sont différents. Aujourd'hui les jeunes connaissent des trajectoires résidentielles et professionnelles mouvementées avec des décohabitations, des retours dans la famille, des périodes de formation, une alternance des périodes d'activité et de chômage...

Le principe de la politique d'accueil d'UMIJ repose sur le « brassage social » entre les jeunes, avec une ouverture vers ceux qui ont le plus besoin de l'hébergement transitoire et dont le suivi socio-

éducatif apparaît souhaitable. UMIJ reçoit donc des jeunes avec des statuts différents, du salarié au lycéen, des filles comme des garçons, célibataires ou en couples, des familles mono parentales, des jeunes avec un emploi stable, en intérim, des jeunes demandeur d'emploi, en formation... des jeunes qui souhaitent quitter leur famille, d'autres qui sont déjà partis...



Par ailleurs, les conditions d'accès au logement de droit commun présentent pour de nombreux jeunes un certain nombre d'obstacles difficilement franchissables, surtout pour ceux qui ne bénéficient ni d'une solidarité familiale, ni d'une autonomie financière suffisante au regard des exigences des bailleurs privés et publics. De nombreux jeunes méconnaissent leurs droits et

le marché locatif.

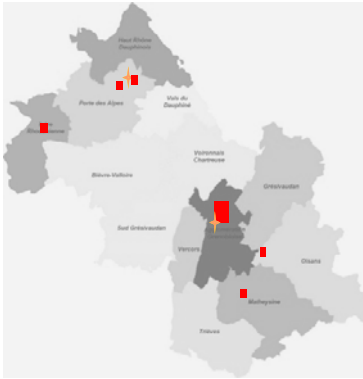
C'est pourquoi UMIJ développe des lieux de soutien à la recherche de logement mais aussi technique, administratif et financier comme le Conseil Habitat Jeune et le Comité Local pour le Logement et l'Autonomie des Jeunes du Nord Isère., ainsi qu'une gamme de logement qui va de l'urgence au transitoire. Les résidences sont intégrées comme élément de solution habitat dans un contexte plus vaste qui vise l'insertion vers le logement ordinaire. Cette posture permet de prendre en compte la diversité des situations et tente de répondre sur un territoire aux besoins des jeunes en tenant compte des parcours résidentiels. Il s'agit d'adapter des réponses aux situations aléatoires et complexes que vivent les jeunes.

**LE BILLET DU PRESIDENT : GUY ROMIER**

L'action de l'UMIJ s'inscrit depuis les lois de décentralisation dans un paysage sans cesse en mouvement qui nécessite de notre part une vigilance importante. Si nous nous réjouissons de la mise en place de la loi DALO (Droit opposable au logement) et du Pass-GRL (Garantie des risques locatifs), comment ne pas s'inquiéter aussi du devenir de nos services d'accompagnement auprès des dispositifs en particulier ceux de Conseil Habitat Jeune qui sont financées dans le cadre du Fonds de Solidarité Logement? Les réorganisa-

tions territoriales, qu'elles soient régionales et départementales, impactent nos façons de travailler. Les exigences en termes de contrôle sont plus importantes, ce qui est plutôt rassurant dans l'utilisation des fonds publics. Il faut néanmoins rester attentif sur les dérives technocratiques qui aboutissent à instrumentaliser les associations sur des dispositifs qui ont paradoxalement été initiées par elles-mêmes dans une relation de partenariat.

## Une présence départementale



- **8 résidences Jeunes 658 lits.** Quatre à Grenoble, une à La Mure, une à Péage de Roussillon, une à Bourgoin, et une à l'Isle d'Abeau et Villefontaine
- **1 résidence sociale à Bourg d'Oisans**
- **1 service pour les jeunes en grandes difficultés : le relais Jeunes à Péage de Roussillon**
- **1 structure de logement temporaire « femme famille » à Péage de Roussillon.**
- **2 Comités Locaux pour le Logement et l'Autonomie des Jeunes : Conseil Habitat Jeune sur l'agglomération grenobloise et le CLLAJ Nord Isère avec un siège à Bourgoin**
- **Un atelier d'insertion : IMPACT et le Bon Plan**

Document UMIJ

## LE PROJET D'ENTREPRISE

Le projet d'entreprise constitue l'épine dorsale de notre action. A travers les grands axes rappelés ci-dessous, il permet à chaque équipe de travailler sur des ACTIONS à améliorer et valoriser. Un calendrier est adopté de septembre à juin. Si l'année 2006 a été la première année opérationnelle du projet d'entreprise, l'année 2007 a été celle de la rédaction des projets d'établissement.

Les Caisses d'Allocations Familiales (CAF) ne s'y sont pas trompées en intégrant les axes de travail de l'UMIJ dans la charte quadriennale qui nous engage dans l'action socio-éducative qu'elles financent avec le Conseil Général. Elles ont d'abord reconnu la qualité du travail des professionnels, mais aussi agréer une méthode de travail qui engage l'UMIJ dans un effort d'amélioration continue sur l'accompagnement que nous proposons aux jeunes que nous accueillons ou hébergeons.



### 4 axes

- 1/ Faciliter l'insertion des Jeunes par le logement.**
- 2/ Mieux communiquer, connaître les autres, se faire connaître.**
- 3/ Observer, être à l'écoute, veiller aux évolutions, être lieu d'expertise.**
- 4 Développer les pratiques d'innovation par des approches collectives et des logiques de projet.**

## LA SANTÉ : PROMOTION DU BIEN-ÊTRE

L'engagement de la Mutualité Française de l'Isère dans l'hébergement des jeunes procède d'une conviction : l'accompagnement à l'insertion d'une personne dans la société ne peut être que global.

L'UMIJ travaille sur un triptyque : logement, santé, emploi. Avoir un toit, une formation, un emploi sont des besoins basiques difficiles à satisfaire pour un jeune. Être en bonne santé contribue également à la réussite de ces objectifs.

Les animations collectives s'élaborent sur un principe d'intervention fondamental : *la convivialité*. Elles s'efforcent à rompre l'isolement et visent à entretenir et à développer le lien social au sein des foyers tout en aidant les résidents à **être acteur de leur santé.**

L'État, le Conseil régional, la Caisse Régionale d'Assurance Maladie, nous aident par leurs financements à améliorer la santé jeune. L'année 2007 a marqué un tournant dans ce partenariat, sélectionnés par l'Établissement Régional de

Santé Publique (ERSP) nous bénéficions d'une offre d'accompagnement sur l'évaluation de notre programme santé des jeunes. La préoccupation fondamentale des financeurs publics pourrait se formuler ainsi : **Que produit l'action santé auprès du public résidents ?** Quatre thèmes ont été évalués et la synthèse permet de dire

### 1/ Sida et des maladies sexuellement transmissibles

D'une manière générale, les questionnements et le niveau de satisfaction de l'animation confortent la mise en place d'actions de sensibilisation sur ce thème par une information type interactif qui permet de mémoriser de façon efficace les « bonnes adresses ».

### 2/ l'estime de soi

Des changements ont pu être constatés chez les jeunes qui ont participé aux ateliers. Ils sont plus attentifs à accorder leur tenue vestimentaire et les jeunes femmes prennent soin de leurs maquillages, d'une ma-

nière générale ils donnent une impression de prendre confiance en eux.

### 3/ l'alimentation

Les repas autour de la Banque alimentaire et l'atelier Quatre Saisons sont identifiés comme « un catalyseur de convivialité » ; ils répondent aux besoins des résidents qui sont demandeurs de temps collectifs conviviaux. Ils procurent le plaisir d'apprendre des *recettes et astuces*.

### 4/ l'accès aux droits et aux soins

La situation des résidents a été l'objet d'un questionnaire de diagnostic commun avec le public Mission locale, les résultats confirment la nécessité de poursuivre le travail engagé avec les missions locales et la Mutualité



## LES JEUNES ACTEURS À UMIJ

Construire des solutions pour les jeunes, mais aussi avec eux. La pratique de participation des jeunes dans les domaines qui les concernent est une tradition ancrée chez les professionnels de l'UMIJ. Elle a été confortée par la parution de la loi du 2 janvier 2002 qui a énoncé un certain nombre de principes dans le domaine des droits des usagers, notamment celui de leur participation au Conseil de Vie Sociale (CVS).

Les modalités d'application de cette loi, notamment au travers des CVS, doivent faciliter la prise de conscience par des jeunes du rôle qu'ils peuvent jouer collectivement sur leurs conditions de vie. Le premier CVS a été lancé le 27

janvier 2005. Nous avons conçu son fonctionnement en articulation avec les comités de résidents qui se constituent chaque année au sein de chaque structure. Il est composé de l'ensemble des membres des comités de résidents élus dans chaque établissement, des administrateurs et de la Direction Générale.

2 résidents sont élus comme représentants au Conseil d'administration.

L'ambition est de faire vivre dans la durée ce groupe en les associant aux réflexions qui les concernent comme les difficultés d'accès au logement, santé...

Ainsi, en juillet 2005, le conseil de vie sociale a invité Florence HANFF, élue de la Ville de

Grenoble, pour évoquer la situation du logement dans l'agglomération grenobloise.

*Cette première réunion est à l'origine de la création du projet réseau logement jeunes qui fera ses premiers pas à l'automne 2007.*

Depuis, les rencontres successives avec les administrateurs ont permis de déclencher des décisions importantes comme l'installation de la WIFI dans les bâtiments, ou la décision d'embaucher du personnel de veille et de sécurité en lieu et place d'une prestation de rondes assurée par une entreprise, système jugé très insuffisant par les résidents.

## LES COMITÉS LOCAUX POUR LE LOGEMENT ET L'AUTONOMIE DES JEUNES : CLLAJ

Devant la difficulté de beaucoup de nos résidents à sortir des structures pour accéder au logement autonome mais aussi pour les jeunes qui cherchent à quitter le domicile parental et à prendre leur autonomie, il nous faut imaginer des solutions pour les aider à accéder à leurs droits, et donc, entre autres, regarder comment les accompagner et veiller à l'application future du Droit au Logement. Nous devons rester vigilants et relancer sans cesse nos partenaires. Ainsi, nous attendons toujours l'élaboration, sous la houlette du préfet de l'Isère la mise en place d'un plan départemental de « logement des jeunes ». A nous de faire en sorte que ces outils issus d'un contexte électoral puissent devenir un dispositif efficace permettant de peser in fine sur la production de logements compatibles avec les revenus précaires des jeunes que nous accueillons.

L'UMIJ contribue à faire avancer la cause du logement des jeunes : Les résidences de Jeunes et Conseil Habitat Jeunes, Comité Local pour le Logement Autonome des Jeunes.

La grande force de l'UMIJ, c'est cette articulation intelligente toujours à fortifier entre une mission d'hébergement temporaire et un savoir faire dans la suppression des obstacles qui empêchent un jeune d'accéder au logement autonome.

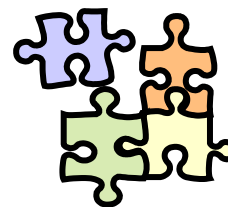
**Les « 20 ans du CLLAJ »** organisé à Grenoble, a été l'occasion de rencontrer les partenaires et de communiquer sur nos missions et nos actions. Un moyen de découvrir les locaux mais aussi l'équipe de CHJ. De nombreuses informations ont pu être données : affichage de chiffres, parcours de jeunes et extraits des rapports d'activité ont illustré plus de 20 ans d'activité.

### ACTIVITE ANNUELLE

**30 à 40 communications téléphonique par jour. 4 permanences par semaine et plus 1000 jeunes adultes et 350 enfants reçus par an. 2 actions collectives par mois sous forme d'ateliers de recherche de logement, l'accès aux aides financières : 300 dossiers FSL, et 290 dossiers LOCAPASS, 20 dossiers en Fonds d'aide aux jeunes, le suivi régulier de quarante jeunes avec les mesures d'accompagnement spécifique liées au logement et la gestion de 25 logements « relais, une pratique de la sous location et des baux glissants, de la réalisation d'un relogement par jour.**

**Plus de 150 jeunes reçus dans le Nord Isère, 5 lieux de permanences et de nombreux contacts partenaires pour se faire connaître!**

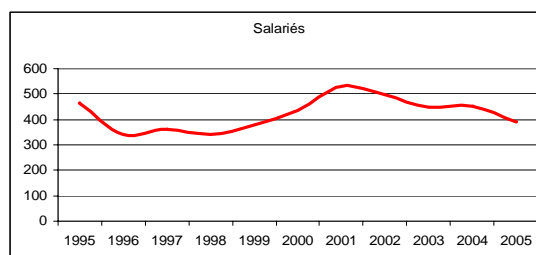
**Le conseil de vie sociale : un moyen d'associer les jeunes à l'élaboration des solutions des problèmes qui les concernent**



## UN PLAN DEPARTEMENTAL POUR LE LOGEMENT DES JEUNES EN ISERE

Par circulaire N° 2006-75 du 13 octobre 2006 le Préfet est chargée d'élaborer avec les acteurs concernés (collectivités, bailleurs, associations) un plan départemental visant à améliorer l'offre de logements pour les jeunes.

### Évolution du statut des jeunes salariés sur 10 ans

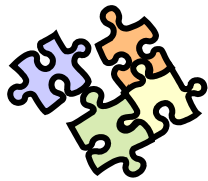




## L'UFJT devient l'UNHAJ,

Union Nationale pour l'Habitat des Jeunes. Les critères qui ont amenés à changer la dénomination sont liés à l'évolution de la condition des jeunes accueillis, mais aussi à la diversification de la palette de services qui va bien au-delà de la simple gestion d'un équipement. L'UNHAJ réunit environ 400 associations dans plus de 250 villes. 383 foyers et 30 services. 6 000 salariés permanents et 6 000 bénévoles participent au projet de l'UNHAJ. Le parc de " solutions habitat " représente 40 000 chambres, studios et T1 et un nombre croissant de logements diffus (15%).

100 000 jeunes sont accueillis chaque année pour des séjours de durées variables : de quelques jours à plus d'un an.



## Nos partenaires

- Le Conseil Général de l'Isère.
- L'État, la DDASS .
- la DDE .
- Les Caisses d'Allocations Familiales (Grenoble et Vienne).
- La région.
- Les collectivités locales et les intercommunalités.
- Les bailleurs publics et privés.
- Le PACT de l'Isère et Habitat & Développement Conseils.
- Les Missions locales, les résidences pour l'habitat des jeunes, et les CHR.
- Les collecteurs du 1%.
- La Mutualité Française Isère.
- L'ADIL, Association Départementale d'Information sur le Logement.
- Un Toit Pour Tous - Services pour l'Habitat.
- Le Conseil Social de l'Habitat en Isère

## LE TRAVAIL EN PARTENARIAT: L'EXEMPLE DU NORD ISÈRE

À la reprise de l'ALJI, l'UMIJ s'est retrouvée confrontée à un niveau très élevé des loyers payés aux bailleurs sociaux pour l'ensemble des résidences. Une étude réalisée par l'UNHAJ en 2000 confirmait que ce coût n'était pas compatible avec une structuration normale d'une résidence de jeunes travailleurs. Les réhabilitations ou constructions neuves de l'époque ne comportaient pas ou peu de subventions dans le montage financier des opérations, contrairement aux préconisations de l'accord cadre de 1989 signé entre l'Etat et l'UNHAJ.

En 2005, un accord entre l'UMIJ, le Conseil Général de l'Isère et les bailleurs intervient et souligne la nécessité de quitter sur le Nord-Isère, Bourgoin et l'Isle d'Abeau, deux bâtiments dont le niveau de loyers est devenu incompatible avec l'équilibre économique. Ce problème, qui a causé la perte de l'ancienne association, indique **l'importance d'un montage financier garantissant au gestionnaire un loyer compatible avec une exploitation équilibrée, gage de sa pérennité, mais aussi donnant au bailleur l'assurance de la pérennité patrimoniale.**

Le projet de redéploiement se réalise avec une étude de diagnostic local. Ce diagnostic des besoins en hébergement transitoire a été réalisé par l'UMIJ en collaboration avec le service ingénierie de l'Union Régionale pour l'Habitat des jeunes (URHAJ). Les conclusions du rapport sont les suivantes :

- Nécessité de garder une offre d'hébergement de type résidence de jeunes travail-

leurs sur le territoire.

- Pas d'inconvénient à quitter la commune de l'Isle d'Abeau, car les jeunes hébergés sur le FJT Le Lauréat se transportent majoritairement pour des raisons d'emploi ou de formation sur l'axe Bourgoin - St Quentin Fallavier.
- Nécessité de développer une offre de logement à loyer très modéré pour répondre à un public jeune en alternance ou en apprentissage qui ne peut aujourd'hui accéder au bassin d'emploi de St Quentin Fallavier.

À cette conclusion, l'UMIJ intègre d'autres besoins du territoire de la CAPI (communauté d'agglomération des Portes de l'Isère): l'Hébergement d'étudiant (les Grands Ateliers, le Lycée Technique, le GRETA...), des jeunes suivis par des associations locales comme ARS, MEDIAN.

Les partenaires locaux travaillent depuis plusieurs années au sein du Comité politique de l'hébergement du Nord Isère. Ensemble, ils réfléchissent aux besoins du territoire et proposent des créations de dispositifs pour répondre aux besoins d'hébergement ou de logement. Les deux présidents des Comités Locaux pour Habitat (CLH) de l'époque, Mrs. RIVAL et LAPORTE, ont grandement contribué à garantir les conditions de ce travail qui a donné naissance notamment à la commission d'accueil transitoire, au dispositif HETIS et au Comité Local pour le Logement Autonome des Jeunes qui a été créée en mai 2005.

Les deux sites retenus se situent à Villefontaine et Bourgoin.

Sur Villefontaine, le Conseil

Général est propriétaire d'un tènement immobilier de cinq bâtiments comportant 94 chambres avec sanitaires collectifs et 18 studios destinés initialement à l'accueil des étudiants du Nord-Isère.

Sur Bourgoin, la commune doit reconvertir un foyer logement pour personnes âgées qui ne répond plus aux normes liées à sa médicalisation. L'UMIJ a proposé une solution inter-générationnelle qui permettra de s'ouvrir aux personnes âgées autonomes.

La validation de la Comité Régional d'Organisation Sociale et Médico-sociale (CROSMS) sur l'opportunité des deux projets est obtenue par arrêté préfectoral du 30 mai 2007.

Au-delà de la réponse aux besoins en matière d'hébergement des jeunes, l'UMIJ avec les élus vise le maintien d'un équipement sur le secteur du Nord Isère à travers une gestion économique équilibrée. L'opération est d'autant plus nécessaire que la zone du Nord Isère a vu diminuer l'offre d'hébergement à la suite de la fermeture d'une résidence sociale.

Par ailleurs, la libération des locaux du Lauréat à l'Isle d'Abeau, peuvent offrir une solution pour l'installation d'équipements complémentaires comme une Maison Relais ou une Résidence Sociale.

Cette réflexion est portée aujourd'hui par le Comité Local de l'Habitat de la Communauté d'Agglomération des Portes de l'Isère.

