

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



APPEL A MANIFESTATION D'INTÉRÊT – ANNEE 2025
TERRITOIRES DE MISE EN ŒUVRE ACCÉLÉRÉE DU PLAN LOGEMENT D'ABORD



BORDEAUX MÉTROPOLE
CONSEIL DÉPARTEMENTAL DE LA GIRONDE

INTITULE DE L'ACTION

Pack A.J.I.L. (Accès Jeunes Insertion Logement)

2^{ème} édition de l'expérimentation dans le cadre de la Convention annuelle 2025 signée entre l'Etat, le Département de la Gironde et Bordeaux Métropole

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 depuis 2024 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 comme 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 a pour objectifs 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

CONTEXTE & DESCRIPTIF DE L'ACTION

Contexte de l'action

Divers rapports publiés au cours de l'année 2025 alertent sur les difficultés rencontrées par les 18-25 ans dans l'accès ou le maintien dans leur logement, du fait de plusieurs facteurs :

- Forte tension sur le territoire métropolitain sur l'accès aux logements de petites typologies, tant sur le parc public que privé, avec sur ce dernier des montants de loyers élevés
- Insuffisance et/ou instabilité des ressources des jeunes
- Augmentation importante du coût des fluides par suite du 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.

Eléments de diagnostics de Bordeaux Métropole

Données démographiques globales (source INSEE) :

- Le nombre de jeunes de 15 à 29 ans sont en augmentation sur les années précédentes (203 000 en 2022), représentant 24% de la population métropolitaine (contre 17,5% à l'échelle nationale)
- Le taux de chômage des 15-24 ans est de 21,7% en 2022 sur le territoire de la métropole bordelaise contre 17,3% au niveau national et 11,3% pour les 15-64 ans. De plus, il convient de rappeler que sur le territoire, pour les 15-24 ans ayant un statut de salariés, 38,3% des femmes et 28,7% des hommes sont en temps partiel.
- Enfin, la part des jeunes de 15 à 29 ans qui ne sont ni en emploi, ni en formation, ni en études (NEET) augmente également (12,8 % au 4ème trimestre 2024).

Bilan 2024 du dispositif « Fonds d'Aide aux Jeunes » (source : Bordeaux Métropole)

→ Profil des publics bénéficiaires des aides

- 844 bénéficiaires sur l'année, dont la moitié sont sans ressource financière. Parmi les 22% percevant un salaire, 75% se situent sous le seuil de pauvreté.
- Plus de 35% des bénéficiaires du FAJ métropolitain ont obtenu 2 aides ou plus (jusqu'à 8 aides).
- Un jeune aidé sur trois ne possède aucun diplôme. 56% sont sans activité
- 53% des jeunes étaient en situation de logement précaire ou temporaire (dont 13% sans abris). Les jeunes actifs ne sont pas protégés de cette situation : 40% d'entre eux sont en situation de logement précaire.

→ Analyse des aides FAJ Logement

- 142 aides au logement ont été accordées en 2024
- Elles concernant massivement le soutien au maintien dans le logement (92%)
- Parmi ces bénéficiaires, le montant moyen du loyer est de 531€ et le taux d'effort est de 65%

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 le paiement des dettes de loyers, énergie et eau selon des critères pré-définis dans le règlement d'intervention du FSL afin de prévenir les expulsions

Bilan à mi-parcours de la première année d'expérimentation

Atteinte des objectifs quantitatifs

- L'objectif initial de 110 "packs" a été dépassé. On comptait en effet 124 bénéficiaires du Pack AJIL début septembre 2024. Cela représentait 154 aides réparties comme suit : 45 Garanties (30%) / 70 aides financières Logement (45%) / 39 aides financières Energie/Eau (25%).
- On estime que le pack AJIL va bénéficier d'ici fin 2025 près de 200 jeunes.

Mesures mobilisées :

- La garantie est un outil central du dispositif AJIL, permettant de sécuriser les bailleurs et favoriser l'accès. Elle a été sollicitée pour 53% des jeunes aidés pour l'accès au logement. A cette date, une seule garantie avait été mise en jeu. Toutefois, tenant compte de la durée de la garantie (36 mois) et des mises en jeu observées les années précédentes parmi les jeunes de moins de 25 ans, il semble préférable de provisionner chaque année 15% du montant total des garanties accordées (c'est à dire un taux deux fois supérieur à celui provisionné dans le cadre du droit commun par le FSL pour tout public).
- En dehors de la garantie, parmi les aides à l'accès, les deux aides les plus sollicitées sont le paiement du premier loyer (pour 67% des jeunes aidés dans le cadre de l'accès) et le dépôt de garantie (43% des jeunes aidés). L'aide au déménagement, le paiement de l'assurance et des frais d'agence sont plus faiblement sollicités.
- Dans un contexte d'augmentation des coûts énergétiques, le pack AJIL a également permis de lutter contre la précarité énergétique des jeunes. A noter : 92% des aides aux fluides accordées concernant l'énergie /le montant moyen d'aide pour l'énergie est de 646€.

Bénéficiaires & prescripteurs :

- Concernant le profil des bénéficiaires : 2/3 sont chargés de famille (nous ne disposons pas d'information s'il s'agit de familles monoparentales ou non). 6% disposent d'un accompagnement social lié au logement par le FSL. 6% ont accédé à un logement dans le parc privé.
- Concernant les prescripteurs : les demandes proviennent majoritairement des MDS (55%). Les autres demandes sont portées par le CADA AGIR (10%), les CCAS (6%), le CAIO (4%), les Habitats Jeunes (4%), le CLLAJ (2.5%) et la CAF (2%). Les autres acteurs sont le Diaconat, ADAV, APAHJ, Association Rénovation, OREAG, CMP, Apprentis d'Auteuil, Halte 33, CHRS, Revivre et ADOMA.

Intérêt de la consolidation de l'expérimentation sur une 2^{ème} année d'exercice :

- S'il est trop tôt pour mesurer l'effet-levier du dispositif sur le nombre de jeunes de moins de 25 ans aidés par le FSL, on constate une augmentation du nombre d'aides au logement FAJ accordées en 2025 par rapport à 2024, et notamment des aides à l'équipement, démontrant une meilleure connaissance et appropriation du dispositif par les partenaires jeunesse (les aides du FAJ pouvant être sollicitées de manière complémentaire au pack AJIL.).
- De plus, le constat d'une détérioration de la situation de logement des jeunes en 2024 justifie le renouvellement de l'action en 2025/26.

PUBLICS CONCERNÉS

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) :

- Inscrits dans des démarches d'insertion (CEJ, en emploi à temps partiel, auto-entrepreneurs...) et rencontrant des difficultés d'accès ou de maintien dans un logement décent et indépendant (y compris en situation de précarité énergétique)
- 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
- 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, pilotés 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 pack AJIL, et ses différentes aides, 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 et CLLAJ

Deux types de public-cible :

- les entrants en Habitat Jeunes : jeunes en activité et en problématique d'hébergement orientés par le SI-SIAO (dépôt de garantie seulement)
- les sortants vers le parc contingenté métropolitain et Ville de Bordeaux : jeunes résidents en HJ ou accompagnés par le CLLAJ, bénéficiant d'un numéro SNE

Modalités 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

- « 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 : dans le cadre de la mise à disposition de logements dans le cadre du contingent réservé ou de la captation de petits logements (studio / T1) via l'IML, dans le parc privé et public

MODALITES D'ORIENTATION DU PUBLIC

Diagnostic des besoins : engagement réciproque « bénéficiaire / prescripteur »

- Le prescripteur (partenaire référent) réalise avec le jeune un diagnostic professionnel et social. La demande du jeune est 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'informe 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 convient 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 est 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 a contractualisé avec ce même prestataire pour déployer ce même outil : le lancement de Bee-Smart au sein du FSL sera opérationnel début 2026, avec une rubrique dédiée au Pack AJIL.

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

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 :

Pack intégral « Accès dans le logement + Maintien dans le logement »

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€

- **Mise en jeu de la Garantie** Applicable pour 18 mois de loyers impayés sur 36 mois (loyers résiduels, APL déduits)
Ex. Loyer à 450€ - 170€ d'APL = 280€ de loyer mensuel résiduel, soit 5040€ au plus sur 18 mois.
- **Maintien dans le logement** : 1800€ (plafond)
- **Maintien Energie** : 580€
- **Maintien Eau** : 240€

Périmètre 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 s'ventiler de la manière suivante :

Mesures FSL	Prix Unitaire TTC	Nombre de parcours	Montant	Commentaires
Mesures individuelles				
Accès et maintien dans le logement	575 €	50	28 750 €	
Mise en jeu de garantie (Impayés & remise en état)	15 750 €/an	35	47 250 €	Coût moyen de la garantie sur 18 mois de loyer résiduel estimé à 3000€. Montant total de la garantie engagée pour 35 garanties : 105 000€. Provision de mise en jeu de garantie fixée à 15%/an pendant 3 ans (peu de mises en jeu la 1re année)
Energie / eau	600 €	35	21 000 €	Fourchette moyenne de 626€ ramenée à un montant standard de 600€
SOUS-TOTAL		170	97 000€	
Actions collectives				
Actions collectives	1 000€	3	3000 €	
TOTAL			100 000€	

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 2025	Total
Bordeaux Métropole	50 000€
Etat	50 000€
Coût de l'action	100 000€

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, Génilor
- Centre Logement de la Direction Habitat de Bordeaux Métropole
- Les différents opérateurs du FAJ métropolitain : AHJAG, AJP, APSB, ARPEJE 33, Association Frédéric Sévène, CAIO, CEID, CHU Charles Perrens, CLLAJ, Centre Social et Culturel de Bègles, Fondation COS, Groupe SOS, Institua Don Bosco, Jeunesse Habitat Solidaire, la Touline, les Missions Locales, WeJob...

CALENDRIER

Pour rappel, la préfiguration de cette expérimentation a été mise en œuvre 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, et ce, en collaboration étroite avec le GIP FSL33.

L'action a ainsi démarrée début 2025, et se poursuivra dans les mêmes modalités de fonctionnement sur l'année 2026.

TERRITOIRE

Le territoire cible est celui des 28 communes de Bordeaux Métropole.

INDICATEURS DE SUIVI & D'EVALUATION

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 :

Accusé de réception en préfecture
033-243300316-20251205-lmc1111834-DE-1-1
Date de télétransmission : 12/12/2025
Date de réception préfecture : 12/12/2025
Publié le : 12/12/2025

- 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