

amitel

Rapport d'activité

2017 Juin 2018



amitel

cap'loji

BY AMITEL

maison
universitaire
internationale
International
University House

HOUSING BY AMITEL

AUTER
& TERT

BY AMITEL

le gîte
de la Presqu'île

APPART'HÔTEL BY AMITEL

LA Recyclerie
BOUTIQUE SOLIDAIRE
BY AMITEL

ASSOCIATION AMITEL
RAPPORT D'ACTIVITÉ 2017

JUIN 2018



SOM- MAIRE

07 **AVANT-
PROPOS**

09 **ACCUEILLIR,
LOGER ET
ACCOMPAGNER
LES JEUNES**

Accueillir et loger P10

Accompagner P20

27 **CLLAJ: CAP'LOJI
BY AMITEL**

Accueillir, informer,
orienter (aio) P28

L'accompagnement dans
le logement P31

Le réseau partenarial
Grand Est P38

Le compte de résultat P39

42 **GÉRER,
ENTREtenir ET
DÉVELOPPER!**

44 **LES COMPTES
ANNUELS**

48 **TEMPS FORTS
DE L'ANNÉE 2017**



AVANT- PROPOS

Le temps du bilan, chaque année permet de prendre du recul et de mesurer les avancées de l'association pour les missions qu'elle s'est donnée mais aussi son adaptation aux mutations de la société.

2017, première année sans livraison de nouvelle résidence depuis bien longtemps, a permis de jauger sur chaque site les forces et faiblesses de l'accueil, de l'attractivité de l'offre de logement et la qualité de l'accompagnement qui au-delà de la qualité résidentielle, fait la vraie valeur ajoutée d'Amitel pour la jeunesse.

2017 ne fut avare ni en mutations ni en actualités. Le congrès HLM de Strasbourg qui marque un vrai tournant de ce mouvement si proche du nôtre et la baisse de l'APL pointent, comme l'évolution permanente de Cap'loji notre CLLAJ, des évolutions déjà effectives ou en préparation. Au regard de ces tendances on peut se féliciter d'avoir réhabilité toutes les résidences historiques, même si le mouvement de modernisation n'est jamais terminé et procédé à une forte et qualitative augmentation du parc. Il faut en remercier l'équipe permanente, sa directrice, mais aussi les administrateurs dévoués, disponibles et compétents comme tous ceux de nos partenaires, collectivités, bailleurs ou prêteurs qui ont contribué à ces réalisations.

Il faut aussi noter que 20 années de gestion optimisée, une informatique efficace et des services modernes, permettent de dégager les moyens humains indispensables à l'accueil, au suivi des jeunes habitants et à l'animation de la vie des résidences.

L'avenir sera complexe mais puisse ce rapport d'activité persuader son lecteur qu'Amitel est bien armé pour s'adapter aux enjeux à venir et remplir sa fonction pour la 99^e année et les suivantes.



Jean Werlen

Président de l'association Amitel



**ACCUEILLIR,
LOGER
ET ACCOM-
PAGNER
LES JEUNES**



*AMITEL compte
4 résidences
au centre-ville
de Strasbourg
et une résidence
à Haguenau.*

EN 2017

3779

demandes de logements
sur le site Internet **amitel.eu**

1512*

résidents accueillis sur
5 sites pour 144 740 nuitées

84%

C'est le taux d'occupation
moyen des résidences
(calcul à la nuitée)

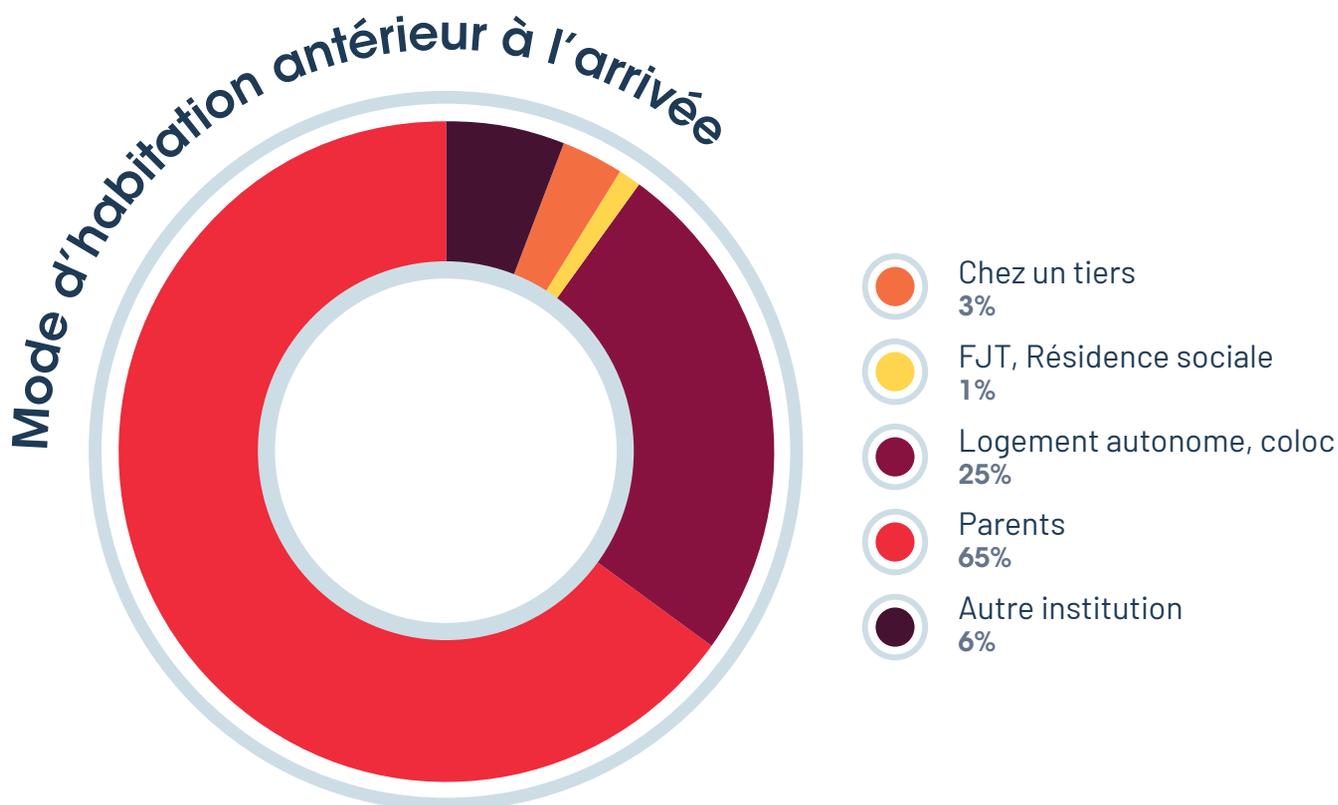


La vacance liée aux courts séjours dans
la résidence Soleure 8 et Alter&Toit fait
baisser le taux d'occupation moyen, puisque
les logements pour les courts séjours sont
occupés en moyenne 3 nuits par semaine.

** Soleure 8, Soleure 1, MUI, Krutenau, Alter et Toit
Les jeunes qui reviennent plusieurs fois dans l'année
sont comptabilisés une seule fois
Ce chiffre ne tient pas compte des personnes
accueillies en groupe pour des courts séjours
(formations, UFCV, voyages d'études, etc.).*

ACCUEILLIR ET LOGER

Une première expérience de décohabitation parentale



Pour 65% de nos résidents, AMITEL a été leur première expérience de logement en dehors du cadre familial, 25% ont déjà vécu une expérience en logement autonome.

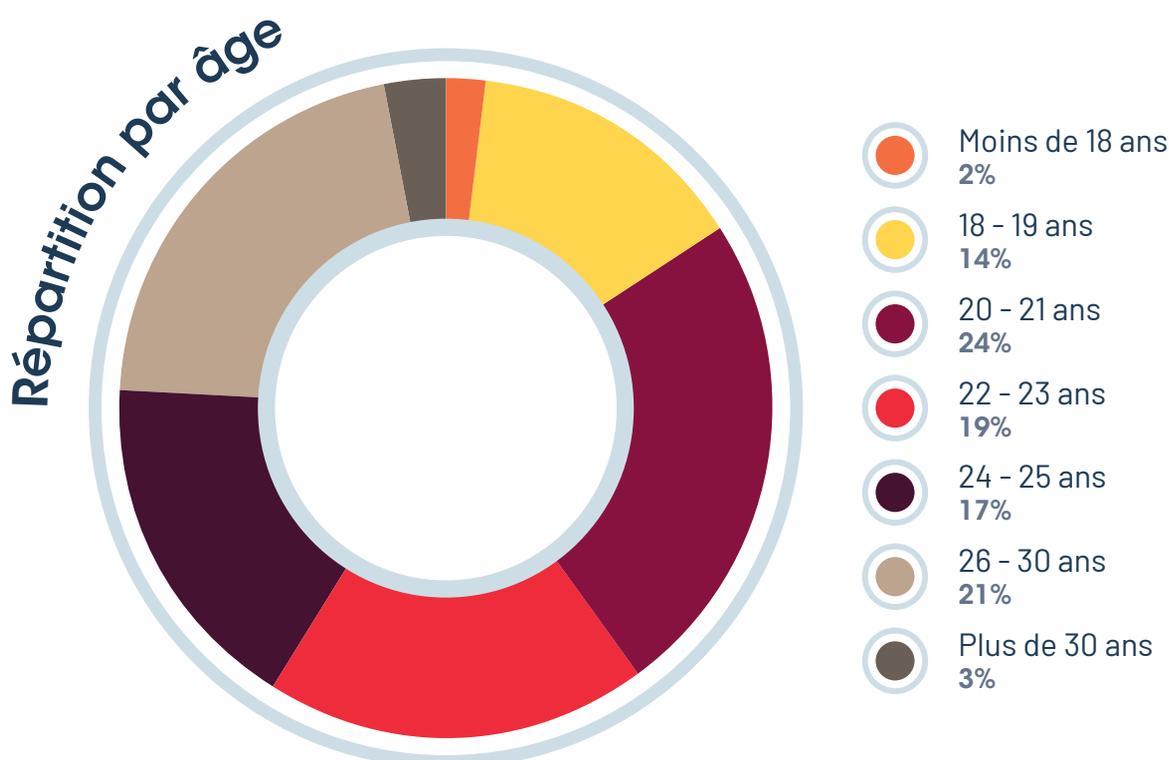
Les services associés : restauration, laverie, salle de sport, de musique, salons, etc. et la présence de l'équipe socio-éducative permet d'accompagner la transition vers l'autonomie.

76% des jeunes accueillis ont entre 18 et 25 ans

→ UN PUBLIC TRÈS JEUNE

En France, 50,6% des jeunes français (18-24 ans) vivent au domicile parental. C'est à partir des 25 ans que la tendance s'inverse avec 15,7% des 25-29 ans qui vivent encore avec leurs parents.

Source : Insee et Drees 2016

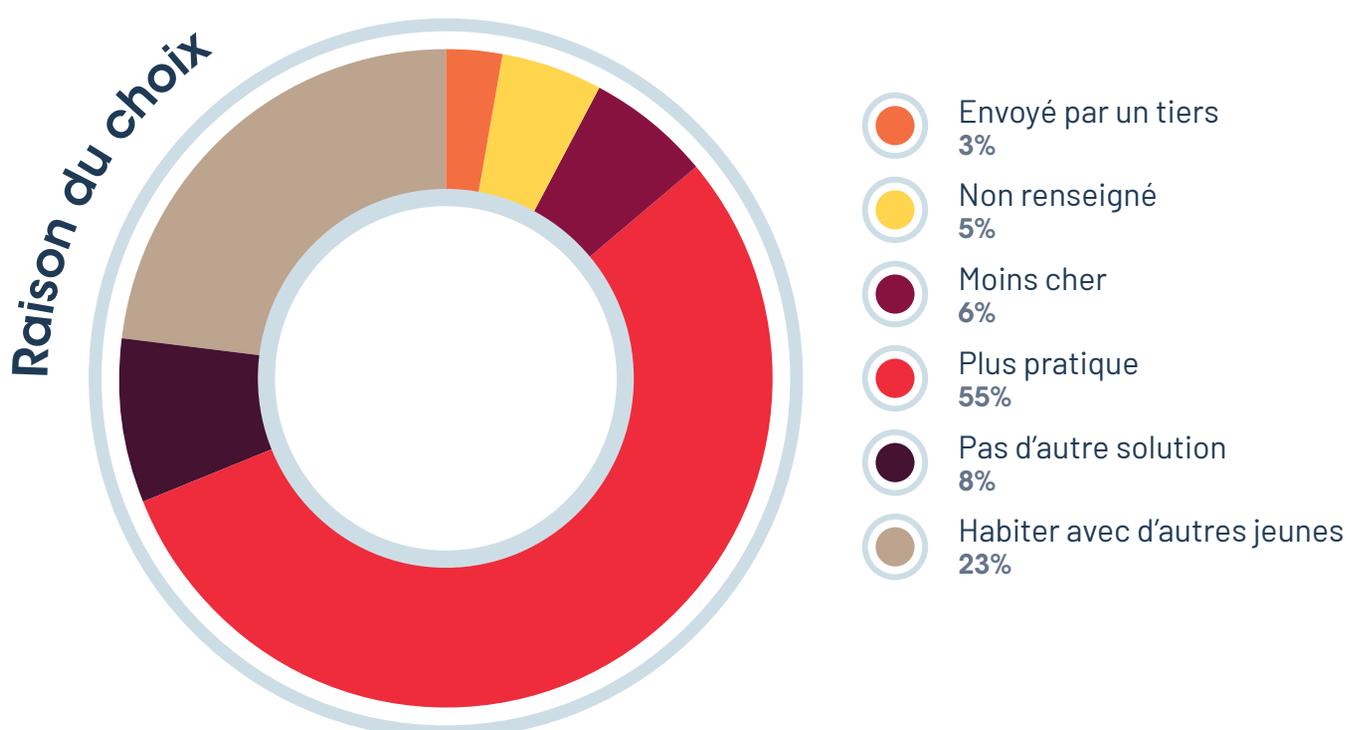


En 2017, AMITEL a accueilli un public très jeune avec 76% de jeunes entre 18 et 25 ans.

Depuis le premier trimestre 2017, nous avons mis le focus sur l'accueil des plus jeunes et amélioré nos outils de gestion des demandes pour y parvenir. Il n'en demeure pas moins que la demande des jeunes de plus de 25 ans est forte, mais avec le développement des résidences pour étudiants et jeunes actifs nous pouvons réorienter les demandes que nous ne pouvons satisfaire.

Une étude de l'Insee 2014 montre qu'il serait de plus en plus difficile pour les jeunes adultes de quitter le nid familial, et près d'un jeune (âgé de 18 à 29 ans) sur deux (46,1%) vivrait « habituellement » chez ses parents.

Facilité d'accès au logement: la principale raison du choix des jeunes



55%
des jeunes
ont choisi AMITEL
pour son côté
pratique

Ce n'est pas seulement la simplicité des démarches qui attire nos résidents, mais également le fait de vivre avec d'autres jeunes dans une ambiance chaleureuse et conviviale.

23% des jeunes choisissent AMITEL pour vivre avec d'autres jeunes. Rompre l'isolement, créer du lien social font partie intégrante des objectifs d'AMITEL. Les équipements, les services proposés, ainsi que la présence permanente des collaborateurs favorisent la convivialité et les rencontres.



Communauté de jeunes,
*d'horizons, de cultures,
de religions différents,*

*qui vivent
ensemble*

ET QUI S'ENRICHISSENT MUTUELLEMENT
DE LEURS EXPÉRIENCES
dans le respect, la tolérance,

L'AMITIÉ, LA JOIE,
LA CONVIVIALITÉ ET LE FUN!

#TRIBUAMITEL

[SPOTLIGHT]

Une amitié *#TribuAmitel*



Roxane et Caroline sont des assistantes de langue, venues pour un séjour de 6 mois à Strasbourg et logées à AMITEL.

Comment avez-vous connu AMITEL ? Par quel biais ?

Roxane - AMITEL m'a été recommandé par mon superviseur car d'autres élèves avant moi étaient venus à AMITEL.

Caroline - J'ai fait beaucoup de recherche de résidences, studios sur Strasbourg. Je souhaitais être proche du centre-ville. J'ai regardé sur le site internet d'AMITEL et en voyant les photos j'ai fait mon choix. J'ai beaucoup apprécié l'équipement proposé (cuisine), la dimension du studio et surtout les grandes fenêtres ! (rires)

Quand vous êtes-vous rencontrées ?

Roxane - Nous nous sommes rencontrées au stage d'accueil organisé par l'académie de Strasbourg. Je discutais avec une autre personne et lui disais que j'étais dans une résidence d'AMITEL. À ce moment-là, Caroline qui n'était pas loin de nous, a entendu et m'a dit qu'elle aussi était dans une des résidences d'AMITEL. Nous avons alors échangé et nous nous sommes revues, au début durant les animations puis, par la suite, aussi en dehors.

Avez-vous participé à d'autres animations proposées par AMITEL ?

Roxane - J'ai beaucoup aimé la Hope là party (événement du 13 décembre 2017) parce que c'était une grande fête. J'ai aussi apprécié les sorties au conservatoire (Palais de la Musique et de la Danse de Strasbourg). Découvrir le marché de Noël à Strasbourg (soirée du 5 décembre 2017) a été super !

Caroline - Les soirées au conservatoire étaient très bien. J'ai beaucoup aimé que chaque mardi il y ait quelque chose de prévu. On savait que si on n'avait rien de prévu ce jour-là, quoiqu'il arrive il y avait une animation à AMITEL. J'ai vraiment apprécié le moment où on a décoré l'arbre de Noël de la Krutenau avec une autre résidente, Martine.

Avez-vous fait ou avez-vous des projets ensemble ? Avez-vous prévu de vous revoir prochainement ?

Caroline et Roxane - Nous sommes parties faire le tour de l'Europe récemment durant dix jours !

Caroline - Nous allons nous rendre visite dans nos familles respectives lorsque l'occasion se présentera. Nous avons prévu que Roxane vienne me rendre visite à AMITEL en avril pour un weekend (en tant qu'invitée à la résidence rue de Lucerne Krutenau)!

Que retiendras-tu d'AMITEL (plutôt pour Roxane qui part prochainement) ?

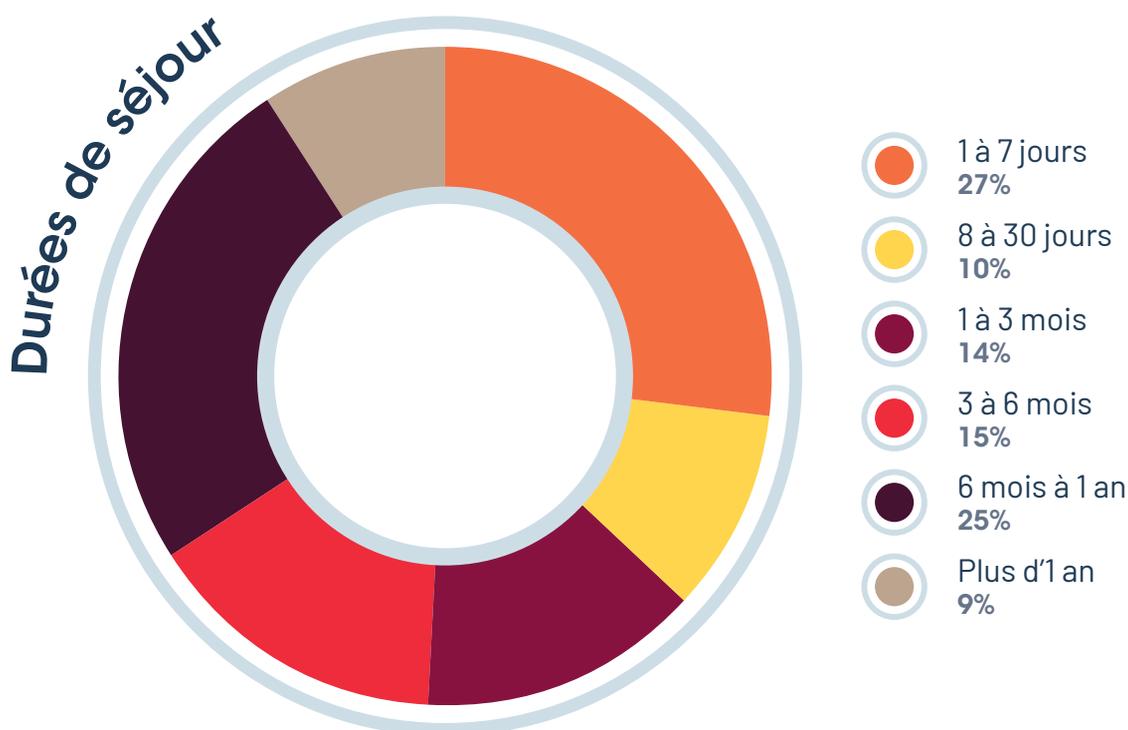
Roxane - Il y avait toujours quelqu'un à qui parler. C'est très bien qu'il y ait des animations car il est possible d'y faire de belles rencontres. Je pouvais voir Caroline et Lucie pendant ces soirées. J'ai apprécié la vie de la résidence.

Ce lien entre ces deux résidentes, créé à AMITEL, perdure au-delà de cette expérience. Ici nous avons un bel exemple de ce que les animations peuvent apporter et produire pour les résidents : des rencontres fortes, riches et qui peuvent perdurer. La relation d'amitié entre Roxanne et Caroline est représentative de ce que nous souhaitons transmettre: [#TribuAmitel](#)

Afin de respecter et préserver l'anonymat des personnes, nous avons changé les prénoms des personnes. Les personnes mentionnées durant l'entretien sont également anonymes et les images fictives.

Des séjours express pour la majorité des jeunes accueillis

La mobilité est une réalité des jeunes : bouger pour poursuivre les études, pour un travail, un stage, une formation,... mais aussi pour découvrir d'autres villes et découvrir le monde.



51%

des jeunes restent moins de 3 mois.

Soleure 8 est plus spécialisée dans l'accueil de jeunes en courts séjours.

27%

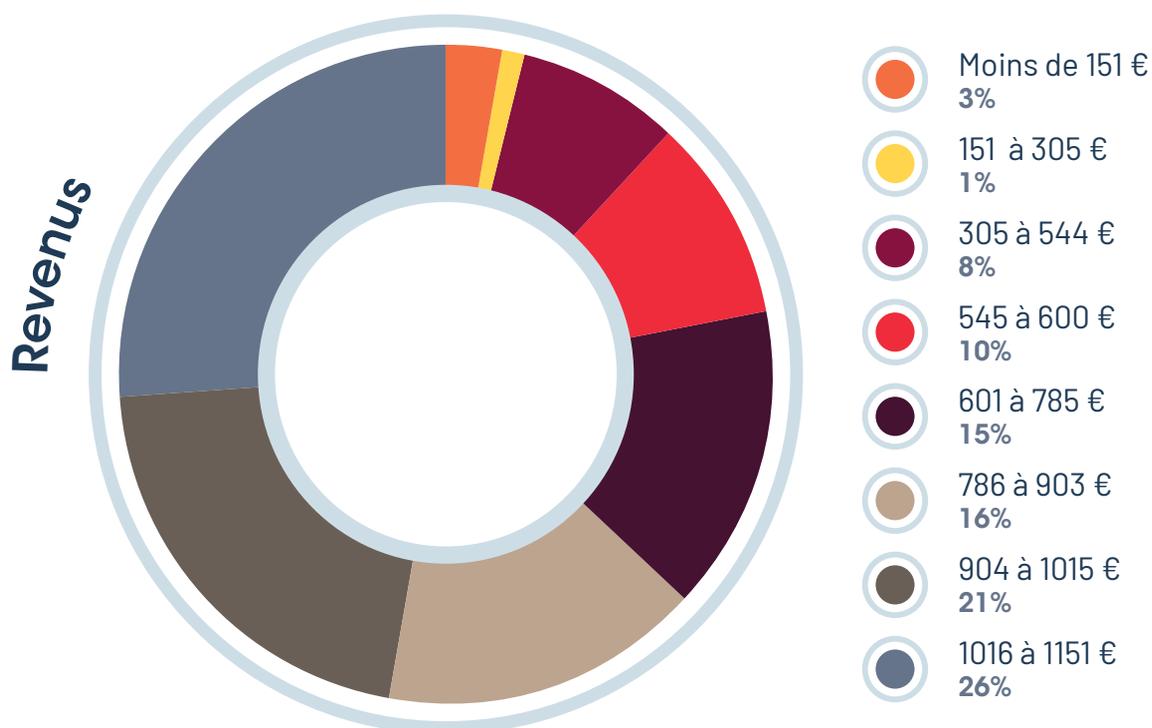
restent moins d'une semaine.

En 2017, la durée moyenne de séjour est de 51 jours pour cette résidence.

Jeunes, motivés, pleins d'espoirs et... **pauvres** :(

Fidèle à son objet, AMITEL héberge des jeunes aux ressources modestes.

74% de nos résidents en activité vivent sous le seuil de pauvreté (60% du revenu médian, donc 1015 euros en 2017)

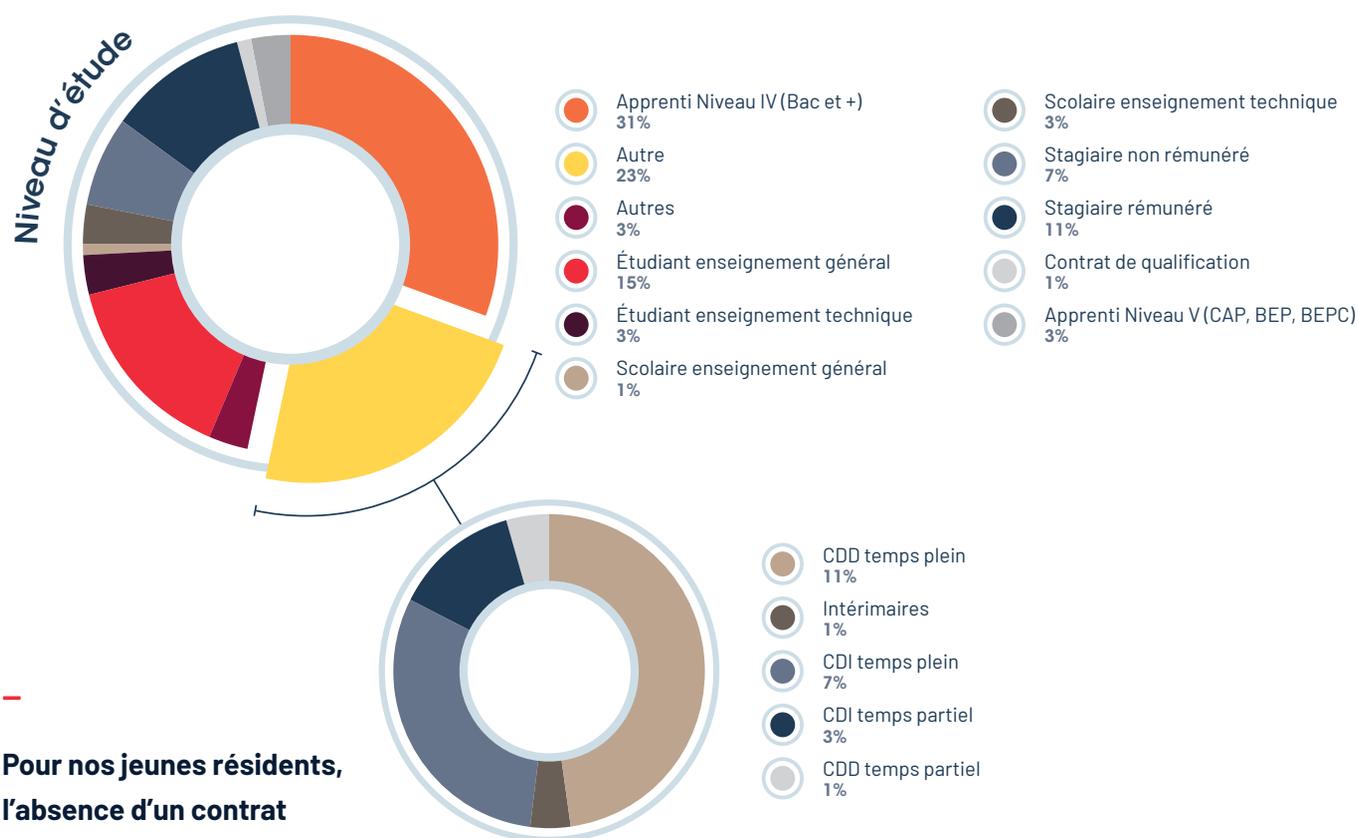


« Le financement parental du logement est important pour les étudiants : parmi les jeunes en études, 85% des semi-cohabitants et 60% de ceux qui résident exclusivement dans leur propre logement bénéficient de cette aide. »

Source : <http://drees.solidarites-sante.gouv.fr/IMG/pdf/ddo8.pdf>



Le CDI à temps plein... une espèce en voie de disparition pour les jeunes ?



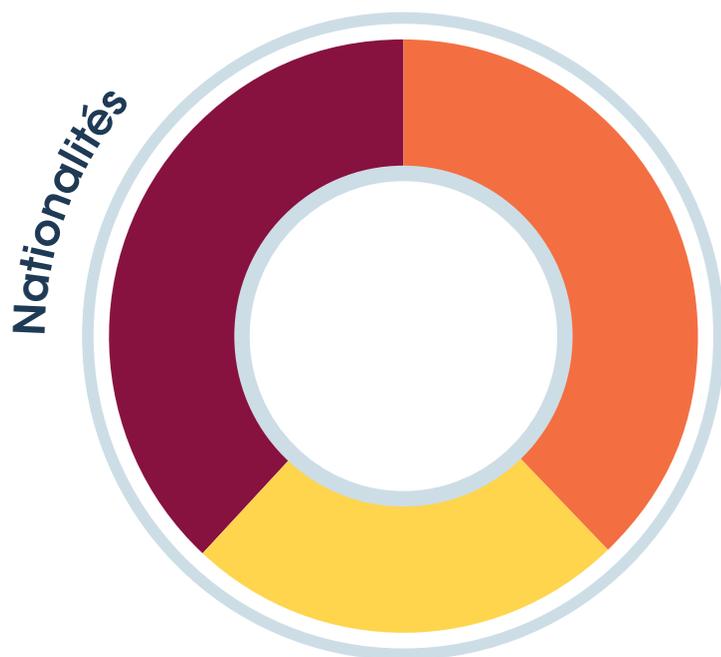
**Pour nos jeunes résidents,
l'absence d'un contrat
CDI à temps plein rend
difficile l'accès au logement
autonome.**

*Seuls 10% des jeunes que nous avons
accueillis avaient un contrat de travail
en CDI, et 7% à temps plein.*

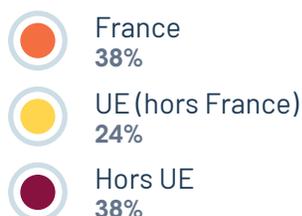
Si, en France, le taux de chômage est de 9% en janvier 2018, il est de 21,7% pour les jeunes de moins de 25 ans, d'après les derniers chiffres d'Eurostat. Le niveau d'étude joue un rôle important : les moins diplômés connaissent un taux de chômage trois fois supérieur aux diplômés du supérieur.

Sources : France Stratégie 2017, Eurostat 2018, France, portrait social, Insee Références, 2016.

www.cereq.fr/publications/Cereq-Bref/Enquete-2016-aupres-de-la-Generation-2013-Pas-d-amelioration-de-l-insertion-professionnelle-pour-les-non-diplomes



La mobilité, un passage obligé ?



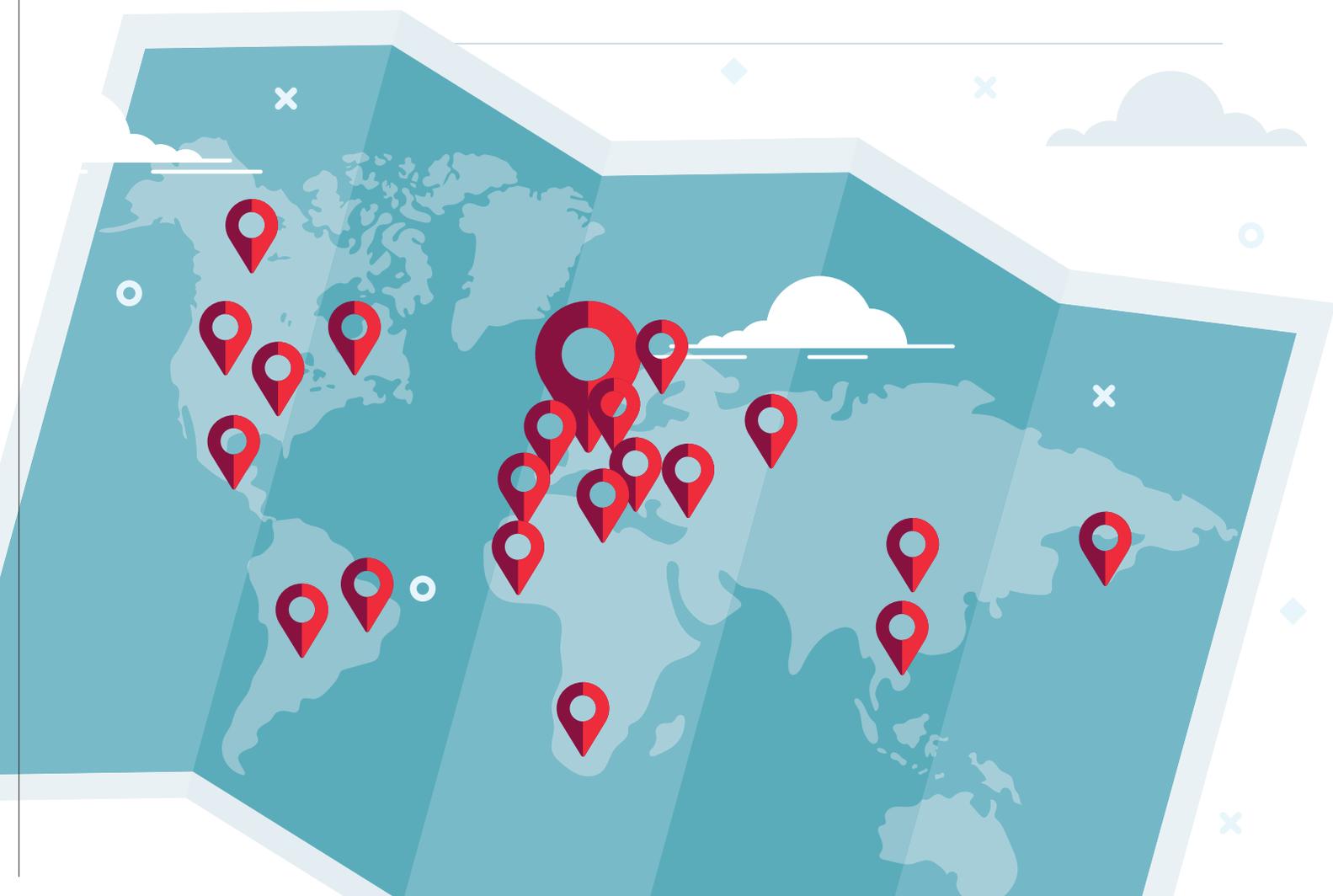
83

nationalités

22

pays représentés
sur les 28 de l'UE

ESPAGNE	11%
ALLEMAGNE	7%
GRÈCE	5%
ITALIE	5%
Autres	12%



ACCOMPAGNER

Une équipe au service des jeunes : le plus qui fait la différence

Vivre dans une des résidences d'AMITEL c'est également pour les jeunes une occasion d'appréhender leur cadre de vie différemment.

AMITEL souhaite que les résidents s'investissent là où ils vivent.

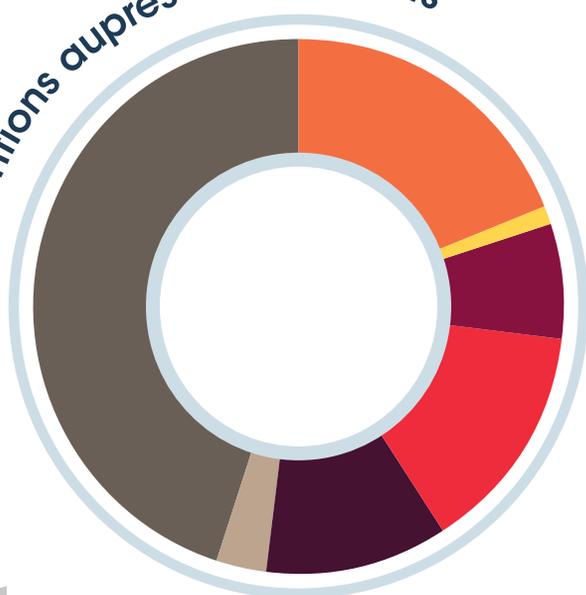
Au-delà de proposer simplement des logements, notre association souhaite que les résidents tissent des liens entre eux et avec leur environnement, qu'ils soient sensibles et conscients du monde qui les entoure, et qu'ils en deviennent acteurs pour l'améliorer.

L'équipe socio-éducative (3 éducateurs, 1 CESF, aidés par deux services civiques) est en première ligne pour mettre en œuvre les actions qui y contribuent, mais plus largement ce sont tous les collaborateurs qui par leurs compétences complémentaires et leur disponibilité, répondent aux demandes et aux besoins des jeunes au quotidien.

Aides aux démarches administratives, assistances diverses, animations et suivi individuel représentent 2116 actes en direction de nos résidents en 2017. -

Les bureaux d'accueil sont un point focal : les responsables de résidences ainsi que l'équipe socio-éducative sont à l'écoute des résidents et prêts pour répondre à une large palette de demandes.

Interventions auprès des résidents



→ ANIMATIONS

Zoom sur Alter&toit

Tout au long de l'année 2017, la résidence Alter&toit de Haguenau a proposé plusieurs temps forts. La résidence a su faire vivre de nombreuses dates phares et festives de notre calendrier. Que ce soit pour l'Épiphanie, la Chandeleur jusqu'aux fêtes de Noël. AMITEL a permis aux résidents de vivre ces instants de partage et de vivre ensemble. La résidence a également proposé des animations pour encourager les rencontres, comme les « lundis apéro » où des résidents ont pu échanger et se retrouver autour d'un apéritif. Alter&Toit a également soutenu des projets organisés par la ville de Haguenau.



Des résidents ont participé au « nettoyage de printemps » organisé par la commune. Une action citoyenne pour le bien être de la ville, représentative des valeurs que nous souhaitons transmettre, à l'image des murs d'expressions qui font vivre la résidence Alter&Toit.

Participation à la Journée Citoyenne à Haguenau

Les activités socio-éducatives sont développées autour de 4 axes principaux

→ SANTÉ / BIEN ÊTRE

AMITEL a mis en place un partenariat avec une association locale « Sanaga Dance » : l'association utilise gracieusement la salle de danse située au siège d'AMITEL. Les résidents d'AMITEL bénéficient d'un accès aux cours à un tarif réduit :

**2 soirées
hebdomadaires
de danse.**

**1 soirée
hebdomadaire
de gym-cardio.**

Nous comptons en moyenne 3 résidents d'AMITEL qui participent à chacune des soirées.



→ SOLIDARITÉ / CITOYENNETÉ / CULTURES

Pour les jeunes ce sont des moments pour découvrir d'autres façons de vivre, d'appréhender le monde, et de découvrir de nouveaux centres d'intérêts.

Ces actions ont pour but d'encourager une démarche d'ouverture, d'aller vers l'autre, vers de nouvelles rencontres, cultures (ethniques, musicales), de se confronter à la question du handicap et de vivre ensemble. Ces événements ont été organisés et encadrés par l'équipe socio-éducative. Ayrhythme d'une soirée hebdomadaire en moyenne, les animations sont un rendez-vous convivial, favorisant les échanges, la solidarité, l'entraide et la création de liens d'amitié.

Sur l'ensemble de ces soirées, nous pouvons compter 253 jeunes différents.





→ VIVRE AVEC LE HANDICAP

Le partenariat avec l'ADAPEI a été renouvelé en 2017, avec 14 résidents adultes handicapés logés dans notre résidence 1 rue de Soleure encadrés par une équipe spécialisée de 3 personnes. Les interactions avec les autres résidents ont été nombreuses notamment lors des animations et les diverses manifestations organisées par l'équipe socio-éducative d'AMITEL.

→ LOGEMENT / EMPLOI / BUDGET

Le pôle socio-éducatif a également programmé des soirées sur des thèmes importants qui touchent les jeunes: les addictions, les inégalités hommes/femmes, l'entretien de son logement, l'équilibre alimentaire, la gestion d'un budget et les divers postes de dépenses incompressibles, les déclarations de revenus aux divers organismes (CAF, centre des finances publiques, etc.).

Ces soirées collectives permettent d'informer les résidents et de les sensibiliser aux droits et devoirs du fait de leur nouveau statut de jeune travailleur ou étudiant en route vers l'autonomie.

Elles font l'objet de séances parfois épiques quand le jeune découvre par exemple que l'autonomie à un prix et qu'il est préférable d'anticiper pour éviter les mauvaises surprises. Pour exemple, le témoignage d'un jeune: « Ah oui en effet Deliveroo tous les soirs ça ne va plus être possible, je vais me mettre à la cuisine ».



Zoom sur les évènements



→ POT DE RENTRÉE

Traditionnellement organisé en septembre et octobre dans chaque résidence, le pot de la rentrée autour d'un apéritif offert par AMITEL, permet de présenter les équipes, leurs champs d'interventions, de rappeler les principes de fonctionnement et les divers services proposés aux résidents.

→ LA FÊTE DES VOISINS : LE DERNIER VENDREDI DU MOIS DE MAI CHAQUE ANNÉE

« La Fête des voisins vise à rapprocher les gens habitant un même voisinage, les voisins immédiats. Elle est organisée par les citoyens eux-mêmes. La Fête des voisins permet de développer la cordialité et la solidarité dans son milieu de vie. » Le pôle socio-éducatif et les responsables de résidences ont organisé une fête des voisins sur chaque site de Strasbourg. Celle de la Presqu'île Malraux co-organisée avec l'association des résidents de la presqu'île remporte chaque année un vif succès.

<http://www.lafetedesvoisins.fr/>





→ LA HOPE LA PARTY

Cette soirée portée par les valeurs du partage, de la tolérance, de l'espoir et de la paix a permis à de nombreux résidents de se rencontrer ou de se retrouver pour fêter la vie.

La « Hope La Party » du 13 décembre 2017 est l'évènement annuel qui a réuni le plus de résidents et de partenaires.

→ LES SOIRÉES MUSICALES

En 2017 le pôle socio-éducatif d'AMITEL a eu l'occasion de proposer de nombreuses soirées animées par la musique. C'est un bon support pour créer du lien entre les résidents qui se sont rencontrés (Soleure et Krutenau notamment) à ces différentes occasions. Que ce soit dans la magnifique salle de l'auditorium du conservatoire de Strasbourg ou encore dans le charme des années 30 au salon du 8 rue Soleure, les résidents ont régulièrement pu profiter de concerts gratuits. Ces différentes soirées ont permis aux résidents de découvrir une grande variété de champs musicaux (jazz, baroque, contemporain, lyrique etc.) dans le cadre d'une ouverture à la culture musicale. Pour ne citer qu'un exemple, un résident de Soleure était content que chaque concert soit une nouvelle découverte musicale et un moyen de rencontrer ou retrouver d'autres résidents.



→ LES SOIRÉES JEUX DE SOCIÉTÉ

À la hauteur d'une animation par mois, des soirées jeux de société sont organisées. C'est un moment de partage apprécié et attendu autant par des résidents friands des jeux de société que pour les résidents qui souhaitent en découvrir. Nous comptons en moyenne une participation de 9 résidents durant ces soirées.





Bien vivre *ensemble*

En 2017, le CVS a bien démarré : entre janvier et mai 2017, il y a eu quatre Conseils de Vie Sociale. Il a été force de proposition sur différents domaines de la vie de la résidence, notamment pour Soleure.

De l'aménagement du salon à l'Annexe, en passant par un tri des vélos vétustes, jusqu'à l'organisation de différents événements comme la fête des voisins du 31 mai 2017, de nombreux projets ont pu être menés à bien grâce aux CVS réguliers et à l'implication des résidents.

CLLAJ : CAP'LOJI BY AMITEL

Initié en 2015, le service Cap'loji by Amitel a pour objectif de faciliter le parcours résidentiel des jeunes en insertion professionnelle.



BY AMITEL

Les publics cibles de Cap'loji by Amitel :

- Jeunes âgés de plus de 18 et de 30 ans ;
- Ayant une activité, un projet personnel et professionnel et les ressources nécessaires pour mener à bien ce projet dans son environnement.

ACCUEILLIR, INFORMER, ORIENTER (AIO)

Objectif: Donner les informations clés au public jeune pour lui permettre d'accéder à un logement.

AIO individuel

Tous les jeunes désireux de prendre des informations concernant le logement sont accueillis à Cap'loji, dans les locaux d'AMITEL, dans le LOJI'Truck, dans les missions locales, les CFA, ... En 2017, nous avons reçu 256 jeunes dans les locaux d'AMITEL en AIO individuel, recensé 3500 visites sur le site Internet de Cap'loji, la page la plus visitée étant : *modèle de courrier de préavis de départ du logement*. Nous comptons 3585 abonnés sur notre page Facebook.

3600 visites sur le site caploji.eu en 2017

AIO collectif

Au-delà de l'AIO individuel, Cap'loji by Amitel organise et participe à des événements grand public sur la thématique du logement jeune.

317

jeunes accueillis en 2017

4

matinées d'information logement dans les missions locales à Illkirch, Hoenheim, Brumath et Haguenau

40

jeunes inscrits aux matinées d'information collective en mission locale

Apporter des réponses aux spécificités des territoires avec le LOJI'Truck : Cap'loji by Amitel tente de développer des moyens de connaissance, d'expertise et d'ingénierie sociale en matière de logement accompagné dans les territoires, afin de mieux cerner les inégalités et la diversité sociale présente sur le terrain.

→ SEMAINE DU LOGEMENT DES JEUNES

Installation de murs de « défis citoyens » sur lesquels les jeunes ont été invités à afficher leurs défis logement aux candidats, en lien avec le Manifeste UNCLLAJ, en signant les cartes pétition 285 cartes envoyées.

Publication d'un *Manifeste Jeunes, un logement, un avenir* avec les 12 propositions de l'UNCLLAJ pour le logement des jeunes, adressé aux candidats aux élections.

Campagne lancée par l'Union Nationale des CLLAJ
Dans le cadre de la Semaine du Logement des Jeunes 2017



CAP OU PAS CAP ?

De donner aux jeunes le pouvoir...

- ➔ D'accéder au logement ordinaire
- ➔ De se loger pendant leur mobilité
- ➔ De faire valoir leurs droits liés au logement



Le LOJI'Truck

Le LOJI'Truck est un outil mobile en direction des jeunes isolés en mobilité.

Accéder à un logement, de surcroît un logement autonome, c'est le souhait de tous les jeunes qui font appel à Cap'loji by Amitel. Bien souvent, la réalité des situations nous oblige à recadrer le projet et à entamer avec le jeune un long parcours d'obstacles pour faire aboutir son projet, c'est ce que nous nommons accompagnement. Chaque situation nécessite une prise en charge personnalisée, chaque jeune est en attente d'un service spécifique.

173 rendez-vous dans le Truck en 2017

CFA Eckbolsheim (portes ouvertes)

> **20.05.17**

Rencontre avec le CFA d'Eschau > 14.06.17

Rencontre avec l'AFGES

(présentation du service) > 24.08.17

Le LOJI'Truck a été inauguré le 1^{er} juin en présence notamment de Syamak Agha Babaei, Vice-président en charge de la politique de l'habitat de l'Eurométropole de Strasbourg, Étienne Wolff, Vice-président en charge de la politique de l'habitat du Conseil Départemental du Bas Rhin et des représentants des fondation BTP +, Batigère et d'Action Logement.



→ LE SALON DE L'IMMOBILIER À HAGUENAU

Cap'loji by Amitel est présent sur le salon de l'immobilier à Haguenau depuis 2016, en 2017 nous y sommes allés avec le LOJI'Truck les 23 et 24 septembre 2017. 3 bailleurs privés nous ont proposé ce jour-là leur logement à la location pour un jeune et 5 jeunes couples et 8 jeunes actifs ont entamé une démarche de recherche de logement.

→ LE CONGRÈS HLM À STRASBOURG DU 26 AU 28 SEPTEMBRE

L'ACCOMPAGNEMENT VERS ET DANS LE LOGEMENT

La construction du projet locatif

*115 jeunes ont bénéficié
de cet accompagnement
vers et dans le logement.
68 propositions de
logement ont été faites
sur le Bas-Rhin.*

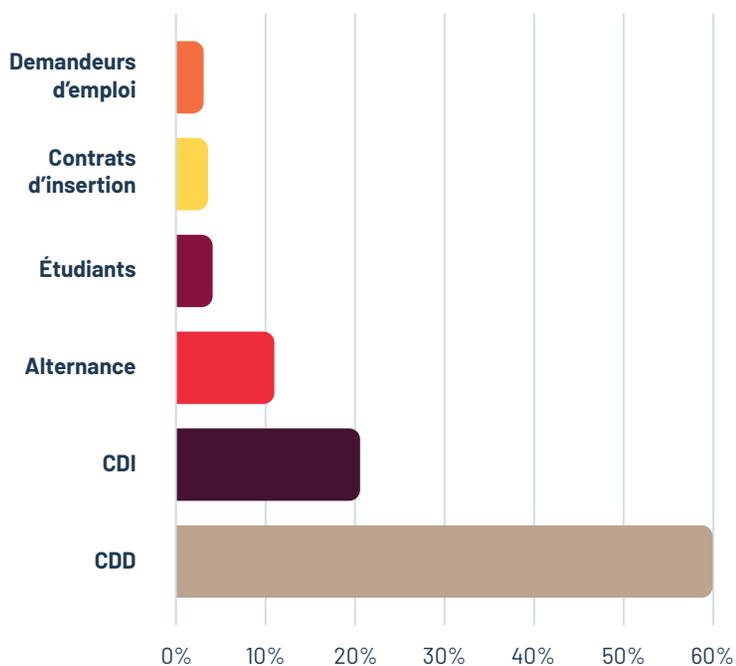
—
Les profils sont tous
différents, le seul
dénominateur commun est
celui de l'âge puisque nous
nous adressons exclusivement
à des jeunes entre 18 et 30 ans.

Accéder à un logement, de surcroît un logement autonome, c'est le souhait de tous les jeunes qui font appel à Cap'loji by Amitel. Bien souvent, la réalité des situations nous oblige à recadrer le projet et à entamer avec le jeune un long parcours d'obstacles pour faire aboutir son projet, c'est ce que nous nommons accompagnement. Chaque situation nécessite une prise en charge personnalisée, chaque jeune est en attente d'un service spécifique.

L'accompagnement fait suite à un premier contact soit avec les collaborateurs de Cap'loji by Amitel lors des accueils et autres interventions auprès des publics, soit ils nous sont adressés par des tiers :

- CFA (Eckbolsheim, Schiltigheim, Strasbourg, Eschau, Reichoffen)
- CRIJ
- Missions locales (Brumath, Haguenau, Illkirch, Molsheim, Sarreguemines, Schiltigheim, Strasbourg)
- CLLAJ de Metz
- L'association Noelpaindavoine
- La Maison des potes
- Emmaüs
- Jeep
- Service social de Strasbourg (assistantes sociales)
- Château d'Angleterre
- ARSEA, etc

Statut du public



Plus de la moitié des jeunes suivis sont en CDD, 20% bénéficient d'un CDI et 11% sont en alternance.

Statut du public

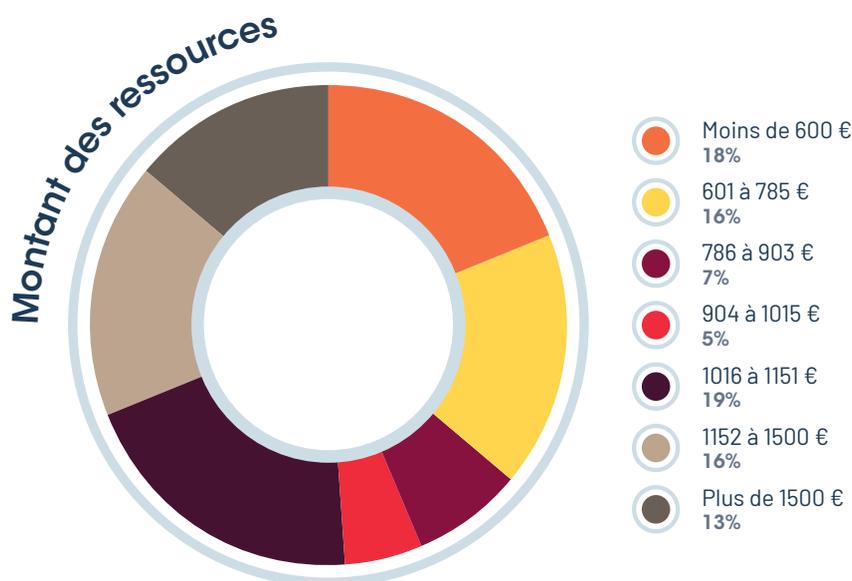
Salariés (CDI)	23
Demandeurs d'emploi	2
Formation	3
Apprentis	13
Etudiants	5
CDD	69

→ ACCÉDER AU LOGEMENT : UNE GALÈRE POUR LES JEUNES !

L'Observatoire de la jeunesse solidaire consacre son rapport 2015 sur « L'accès au logement, déterminant pour l'autonomie des jeunes ». Une situation qui se dégrade.

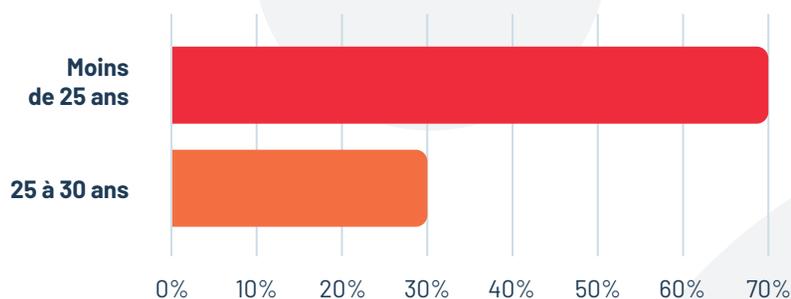
Le rapport estime que « le contexte s'est tellement aggravé qu'ils sont désormais sept sur dix à déclarer avoir été ou être encore confrontés à des difficultés de taille dans ce domaine. Et ce même si près de huit jeunes sur dix de 18 à 30 ans ont d'ores et déjà quitté le domicile parental ». Parmi les 18-24 ans, 25% des jeunes vivent encore chez leurs parents, dont 67% pour des raisons financières. Autres chiffres qui témoignent de l'ampleur des difficultés en la

matière : 21% des jeunes n'ont pas pu avoir accès à un logement car sans emploi ou en emploi précaire ; 25% ont renoncé à des dépenses de première nécessité pour pouvoir se loger ; 12% se disent victimes de discriminations dans l'accès au logement ; 26% n'ont pas accès à un logement locatif faute de moyens ; 15% des jeunes autonomes se sont déjà retrouvés sans logement ou dans une situation très précaire...

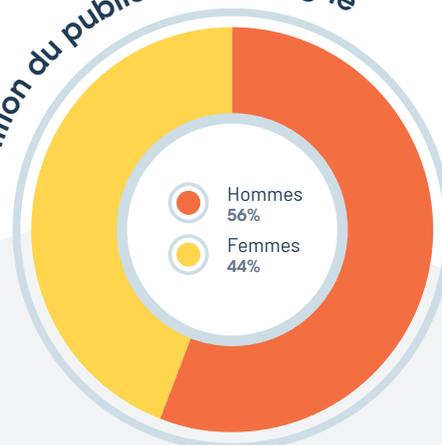


Seuls 1/3 des jeunes suivis ont des ressources supérieures au SMIC, ce qui handicape d'autant plus l'entrée en logement autonome.

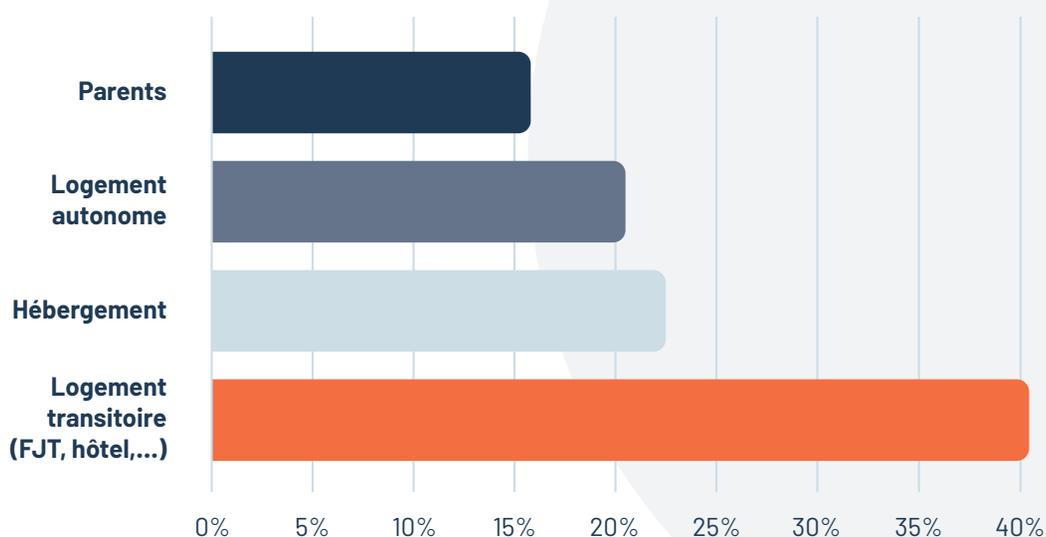
Classes d'âge



Bi-Partition du public accompagné



Situations locatives à la date d'entrée en accompagnement



Prise en compte de la mobilité professionnelle dans l'accompagnement et la construction des réponses logement en direction des jeunes.

→ ENQUÊTE 2016 AUPRÈS DE LA GÉNÉRATION 2013 - CÉREQ

Au printemps 2016, soit trois ans après la sortie du système éducatif, le taux de chômage de la Génération 2013 atteint 20%. Il enregistre une baisse de trois points par rapport à la Génération 2010, mais reste à un niveau historiquement élevé.

20% des jeunes actifs de la Génération 2013 sont au chômage en 2016.

On observe en outre une légère dégradation du salaire à la première embauche entre les Générations 2010 et 2013. Au printemps 2016, le salaire net médian de la Génération 2013 s'établit à 1 460 euros.

→ ACCÉDER À UN LOGEMENT ET FAIRE FACE À LA FORTE DEMANDE DE PUBLICS AUX MÊMES BESOINS

Les logements privés plus facilement accessibles que les logements sociaux.

Les jeunes sont en « concurrence directe » avec les personnes âgées et les familles monoparentales pour l'accès au logement et encore plus dans le logement social.

L'objectif est donc de faire connaître aux jeunes, en particulier ceux en situation d'accès à l'emploi, l'offre logement qui leur est dédiée mais aussi de leur apporter l'assistance nécessaire pour l'accès au logement et leur apporter des réponses toujours plus adaptées à la diversité des situations individuelles.



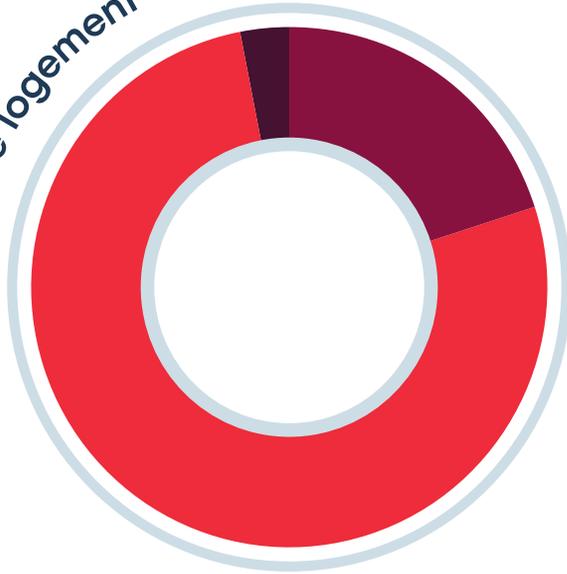
*27 entrées en logement:
5 dans le parc social
et 22 dans le parc privé.*

Entrées en logement

Logement étape (FJT/Résidence)	4
Parc social	1
Parc privé	22



Zone de logement

**Zone de logement**

Département	5
Eurométropole	21
Hors département	1

L'intermédiation locative (IML)

L'intermédiation Locative (sous-location) en partenariat avec des bailleurs sociaux (HM et Batigère).

44 logements: 1 studio, 22 T2 et 21 T3, dont 14 meublés. 25 à Strasbourg centre et 19 à Haguenau soit 50 jeunes, 4 enfants et un bébé à naître, logés en 2017 dans les logements en location/sous-location gérés par CAP Loji By Amitel.

→ MISE EN RELATION JEUNES / BAILLEURS ET ACCOMPAGNEMENT DES BAILLEURS

Cap'loji by Amitel accompagne les propriétaires bailleurs pour les formalités locatives (bail, état des lieux, etc.) en lien avec l'ADIL.

L'animation locale, vise à faciliter l'appropriation, au niveau local, des moyens d'expertise élaborés au niveau national (dispositifs loca pass ou visale par exemple).

30 bailleurs privés dans la base de données.

4 matinales en direction des bailleurs privés en partenariat avec le CD, Action Logement et la CAF à Haguenau le 23.09.17, à Saverne le 30.09.17, à Molsheim le 7.10.17 et à Sélestat le 14.10.17. 5 bailleurs nous ont proposé un logement pour la location à un jeune lors des matinales.

Cap'loji by Amitel informe les propriétaires des démarches administratives leur permettant de bénéficier des aides de l'ANAH et des collectivités pour la rénovation de leur bien et leur permettre

de bénéficier d'avantages fiscaux dans le cadre de la loi Cosse (dispositif louer abordable).

L'action de Cap'loji by Amitel s'inscrit dans l'orientation du « Logement d'abord » qui vise à permettre au plus grand nombre de disposer d'un « chez soi ». Des dynamiques territoriales s'engagent avec la participation de l'ensemble des acteurs de l'hébergement et du logement.

➔ AXES DE TRAVAIL

- ✓ Mobiliser les bailleurs sociaux pour favoriser l'accès au logement social.
- ✓ Diversifier la bourse aux logements dans le parc privé pour répondre aux demandes des jeunes (petits logements, disponibles rapidement,...).
- ✓ Sécuriser les propriétaires-bailleurs accueillant des jeunes par la valorisation du suivi et de l'accompagnement.
- ✓ Promouvoir les dispositifs de l'Anah (conventionnement avec ou sans travaux), auprès des propriétaires-bailleurs, dans le but de développer le parc conventionné dans le Bas-Rhin et développer le partenariat avec SOLIHA.
- ✓ Renforcer l'action d'information déjà existante pour informer les propriétaires de logements notamment sur les mesures fiscales incitatives.
- ✓ Favoriser la création de logements à vocation sociale par la mobilisation d'outils de sécurisation du propriétaire telle que l'IML.
- ✓ Mettre en place une Agence Immobilière Solidaire pour asseoir une compétence solidaire et créer une source de recettes supplémentaires.





LE RÉSEAU PARTENARIAL GRAND EST

→ DISPOSITIF RÉGIONAL LOJ'TOIT

Caploji by Amitel, est le seul CLLAJ sur les départements alsaciens, le réseau CLLAJ est beaucoup plus développé dans les autres départements de la région Grand Est. Notre arrivée dans le dispositif Loj'Toit est donc venue combler un manque. Loj'Toit est un dispositif d'accompagnement développé dans la Région Grand Est visant à faciliter l'accès au logement des jeunes en mobilité sur le territoire régional.

Il fédère ainsi différentes structures qui interviennent en Grand Est pour le logement des jeunes. Par le biais du LOJI'Truck le bureau mobile, nous allons à la rencontre des jeunes (dans les CFA, les entreprises) pour les accompagner et trouver une solution de logement dans le cadre de leur mobilité. AMITEL bénéficie de conventions d'hébergement avec les CFA pour l'accueil des apprentis pour des longs ou courts séjours et Cap'loji by Amitel assure le suivi et l'accompagnement.

FINANCEURS ←

Que ce soit pour contribuer à investir dans nos outils comme le LOJI'Truck, le site Internet, les supports de communication, etc... ou pour accompagner le développement de notre CLLAJ et lui donner de la visibilité nous sommes soutenus et conseillés par le Conseil Départemental du Bas-Rhin, l'Eurométropole de Strasbourg, la Région Grand Est, Action Logement. Leur concours financier pour le fonctionnement du CLLAJ est un gage de pérennité.

La Fondation Batigère et la Fondation BTP+ ont largement contribué au financement du LOJI'Truck. Sans leur concours ce projet n'aurait pas pu voir le jour.



Compte de résultat 2017



Charges		2017	Produits		2017
606302	Petit matériel	784,05 €	74188	Autres subventions d'exploitaiton	88 500,00 €
606303	Petit matériel vie sociale	273,45 €	77180	Autres produits exceptionnels	315,65 €
616	Assurance véhicule	1 458,38 €	7720	Produits exceptionnels sur exercice antérieur	54,20 €
6226	Honoraires	23 100,00 €	777	Subventions d'investissement virées au compte de résultat	8 361,11 €
623	Informations publications relations publiques	5 405,88 €			
625/6251	Déplacements, mission et réceptions	840,97 €			
62601	Téléphone et Internet	195,92 €			
6411	Salaires et appointements	51 684,57 €			
6451	Cotisations URSSAF	34 947,76 €			
658	Charges diverses de gestion courante	0,03 €			
681	Dotations aux amortissements	9 438,84 €			
Total des charges		128 129,85 €	Total des produits		97 230,96 €
			Résultat (Déficit)		- 30 898,89 €
TOTAL GÉNÉRAL		128 129,85 €			128 129,85 €

AMITEL participation aux charges à la hauteur du déficit de l'activité de CAP'LOJI by Amitel.

CAP'LOJI by Amitel bénéficie des frais de structure, de la logistique, des contrats de maintenance, des locaux, etc. mis à disposition par AMITEL (1 bureau à Haguenau et un à Strasbourg, parking du véhicule, contribution des chargés d'accueil d'AMITEL pour le standard téléphonique et l'accueil physique).

Les campagnes sur les réseaux sociaux et sur Google sont intégrées au budget global AMITEL.

GÉRER, ENTREtenir, DÉVELOPPER !

L'entretien et la maintenance
des locaux... **Anticiper pour
réduire les coûts**

22

L'équipe des
collaborateurs s'est
stabilisée en 2017,
AMITEL compte
22 salariés au 31
décembre 2017

15

collaborateurs
pour 14 ETP
sont rattachés
à la Gestion
locative

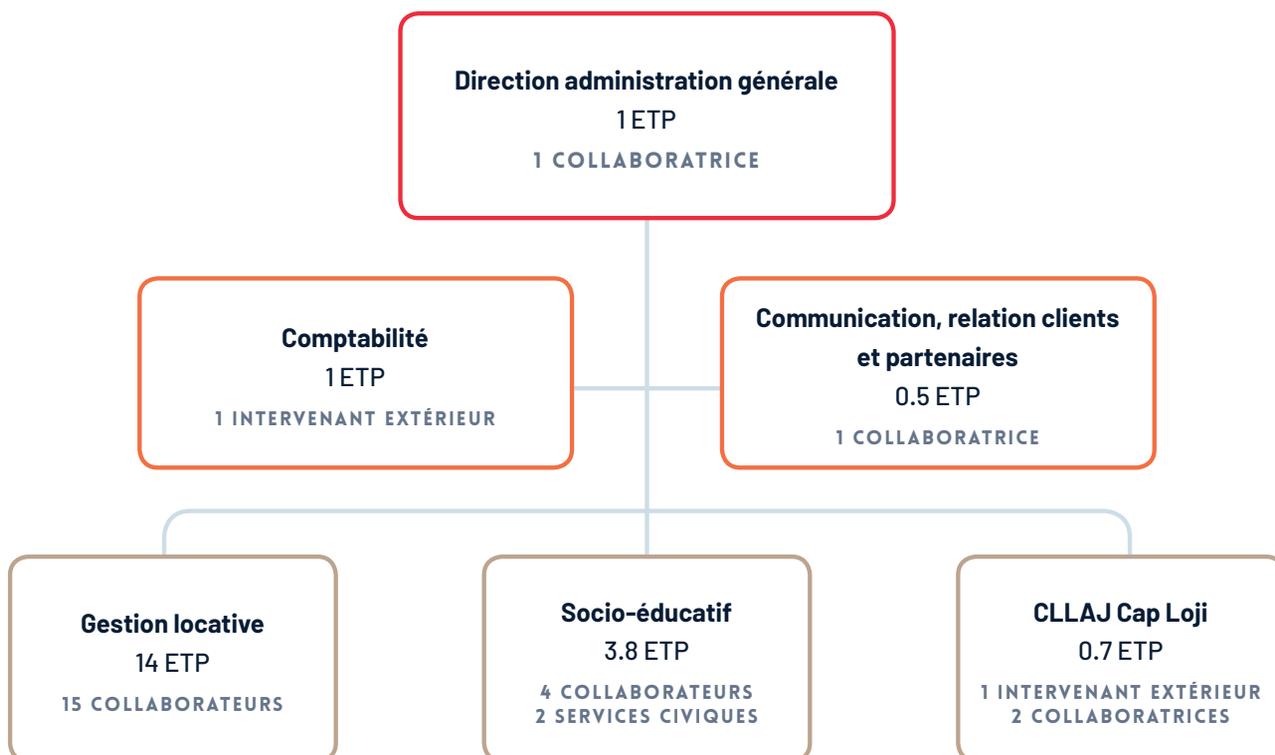
4

collaborateurs
pour 3.8 ETP
sont affectés
au pôle socio-
éducatif

3

collaborateurs
interviennent
pour
l'administration
générale, la
communication
et la direction

*En 2017, nous comptabilisons 1979 interventions
de maintenance et de petites réparations dans les
logements, dont 105 logements remis en état.*



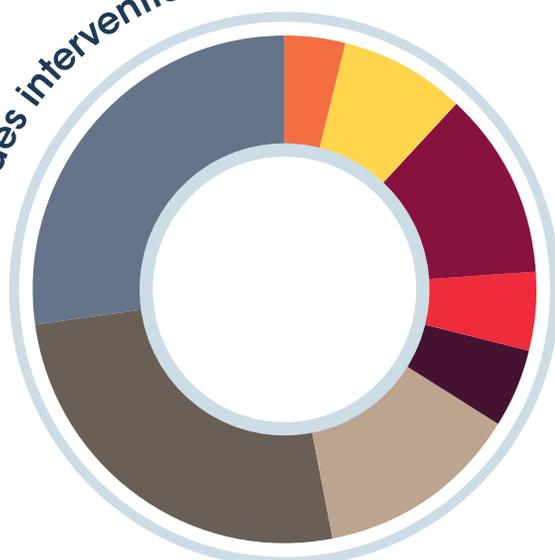
L'entretien du parc est une priorité. En effet nos actions de prévention et d'entretien courant nous permettent de garder le parc en bon état et d'éviter des travaux plus lourds quand les dysfonctionnements ne sont pas repérés suffisamment en amont.

Le budget maintenance et entretien du parc représente 5% des charges, hors masse salariale. 3 ETP pour la maintenance et 4.2 ETP

pour l'entretien interviennent quotidiennement pour maintenir le parc en parfait état et anticiper les sinistres.

L'entretien quotidien des parties communes permet également de maintenir les équipements collectifs en bon état de fonctionnement. (laveries, salles de sports, cuisines, salles de travail, salons télé, salles d'activité, salles de réunions, etc..)

Détail des interventions



- Serrurerie (82) 4%
- Dépannages électriques (152) 8%
- Réparation mobilier et équipements (233) 12%
- Réparation fenêtres et volets (96) 5%
- Peinture (105) 5%
- Entretien des parties communes (255) 13%
- Maintenance détecteurs incendie (528) 26%
- Maintenance VMC (528) 27%

LES COMPTES ANNUELS

L'exercice 2017 est le premier depuis 2013 à donner une image de l'activité stabilisée. En effet avec une ouverture de site par an entre 2014 et 2016 les comptes ont considérablement évolué.

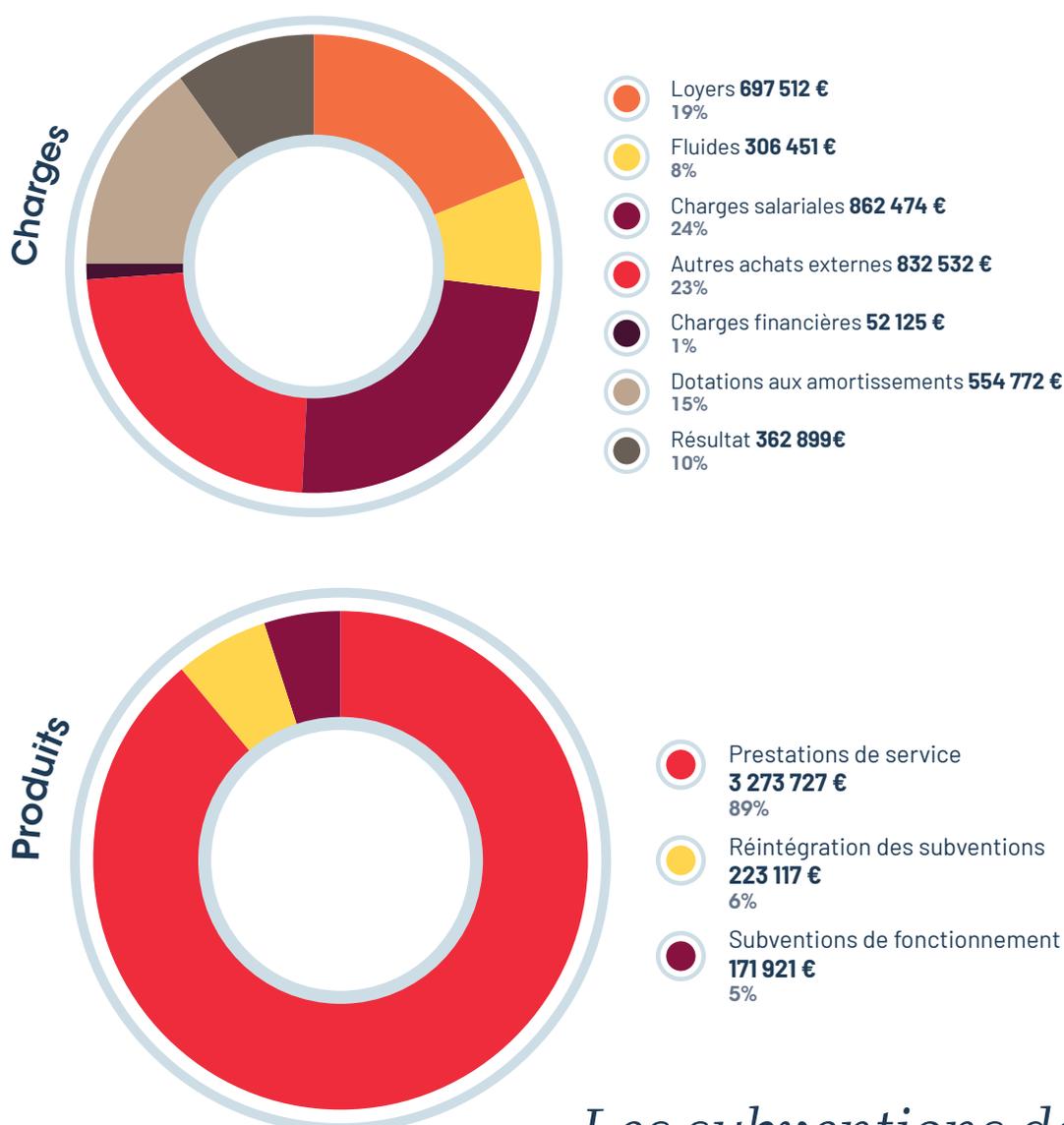
Les montées en charges sont terminées pour les sites de Strasbourg, celui de Haguenau trouvera son rythme de « croisière » avec son deuxième exercice complet en 2018.

Le compte de résultat

Les produits d'exploitation d'un montant total de 3 668 765 € ont augmenté de 25.54% de 2016 à 2017, tous les sites étant en exploitation complète sur l'exercice.

Les charges d'exploitation d'un montant total de 3 305 866 € ont quant à elles progressé de 20 %.

Le résultat de l'exercice représente 10% du compte de résultat soit 362 899€.



Les subventions de fonctionnement représentent 5% des produits.

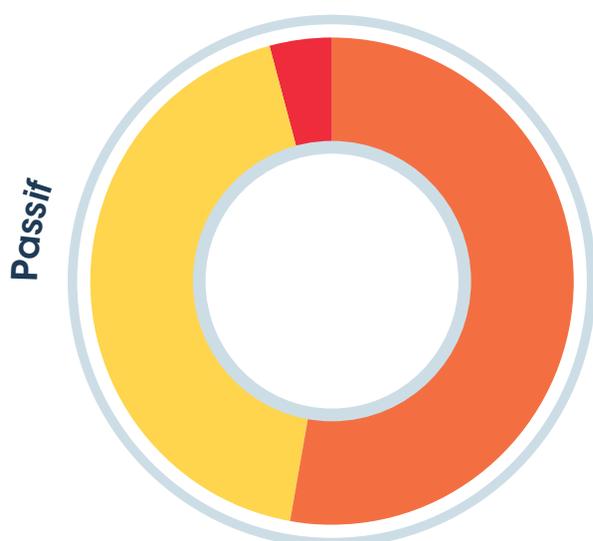
Le bilan



L'actif laisse apparaître des immobilisations pour une valeur nette de 10 948 973 €, parmi lesquelles figurent les immeubles de la rue de Soleure de la rue de Lucerne.

- Actif immobilisé (immeubles et équipements)
10 948 973 €
 85%
- Actif circulant (trésorerie)
1 932 803 €
 15%

Le passif montre des fonds associatifs pour une valeur de 6 760 286 € et des dettes financières pour un montant de 5 562 683 € soit 43% du passif, composées principalement des emprunts souscrits pour financer les immeubles de la rue de Soleure et de la rue de Lucerne.



- Fonds associatifs
6 760 286 €
 53%
- Dettes financières
5 562 683 €
 43%
- Dettes d'exploitation et dettes diverses
558 807 €
 4%



TEMPS FORTS DE L'ANNÉE 2017

FÉVRIER

Obtention du permis de construire modificatif de PHARIED, projet d'autopromotion

MARS

Participation à la journée portes ouvertes IUT de Haguenau

Livraison du LOJI'Truck

AVRIL

Journée portes ouvertes à Alter&toit

MAI

Lancement de la « TribuAmitel »

JUIN

Inauguration du LOJI'Truck

AOÛT

Ouverture du restaurant de la résidence Alter&Toit

SEPTEMBRE NOVEMBRE

Séminaire stratégique du Bureau du Conseil

Participation au congrès HLM à Strasbourg

Participation au salon de l'Habitat à Haguenau

Participation à la manifestation « Carton rouge » initiée par l'AREAL

Réouverture du 130 Grand'rue

Visite de Madame PENICAUD, ministre du travail à Alter&Toit



amitel





REJOINS AMITEL SUR LES RÉSEAUX!



@amitel.rj



@amitel_officiel

LA **#TribuAmitel**
N'ATTEND PLUS QUE TOI!



Association AMITEL
8 rue de Soleure
67000 Strasbourg

Retrouvez-nous sur **f**
contact@amitel.eu
www.amitel.eu