



AVRIL 2024

Rapport d'activité 2023



Sommaire

03 Avant-propos

04 Accueillir et héberger

05 Une offre flexible et adaptée aux besoins des jeunes

06 Le public accueilli en 2023

18 Accompagner et animer

19 Les difficultés rencontrées par les jeunes et l'accompagnement vers l'autonomie

22 Le projet personnalisé et l'accompagnement renforcé

24 Les animations collectives

28 Des jeunes engagés: présence en ligne et #TribuAmitel

20 L'ingénierie sociale d'Amitel

31 La Recyclerie by Amitel

34 Cap'loji by Amitel

42 Gérer, rénover, développer, investir

52 Retours en images

Avant-propos



03



Confondre les faux paradoxes !

Comment préparer un avenir, probablement différent du passé, mais imprévisible? Alors que nous avons produit de l'offre de qualité depuis 20 ans, il faut nous préparer à interroger différemment l'accompagnement et l'habitat de la jeunesse, sans baisser ni le confort, ni la présence mais en scrutant les multiples formes de besoins émergents.

2023 correspond au début d'une crise immobilière nouvelle. A posteriori ce sera vu comme une chance mais pour l'instant le besoin de logement est en nette augmentation et les solvabilités sont en violente diminution. Ce sera donc un salutaire moment de ré-interrogation de la société sur son fonctionnement, sur ce qui nous relie, sur ce qui nous est important. Reste à savoir qui structure les réponses possibles. Inutile d'attendre la réponse «d'en haut», elle doit être collectivement construite et portée. Nous prendrons notre part!

En ce qui concerne la jeunesse, par nature en mobilité, la stagnation des mouvements dans l'habitat représente conséquemment et immédiatement une raréfaction des possibilités de logement. Les durées d'attentes s'allongent et le nombre de jeunes dont les besoins sont satisfaits diminue. Il faudra sans doute produire de l'offre mais où et sous quelle forme? Comment anticiper?

Si l'ambiance internationale s'alourdit, si l'économie est inquiète et l'avenir incertain, voilà une belle occasion d'en construire un à la mesure de nos désirs collectifs. Si dans ce contexte, être jeune est moins simple, si les parcours sont lents: emploi, statut, engagement, revenus et logement, si c'est plus compliqué ce n'est pas inscrit. C'est le moment d'être créatif et la jeunesse le sera, faisons confiance!

La mission des équipes d'Amitel se voit ainsi complétée d'une nouvelle priorité: conjuguer et expliquer les paradoxes, sans sombrer dans la seule compassion:

- La jeunesse est de plus en plus formée, engagée et motivée mais les délais pour des statuts d'emploi stables, rallongent.
- On manque de salariés partout mais comment trouver son travail.
- Le printemps est joyeusement précoce mais l'été sera étouffant.
- Nous construisons de plus en plus cependant il y a de moins en moins de capacité de réponses immobilières.
- Les loyers augmentent mais pas les revenus, donc c'est le reste à vivre qui rétrécit. Pourtant si les loyers ne suivent pas les coûts ce sera l'ensemble de la structure qui se mettra en risque. Et la capacité d'offre à terme sera compromise. Le court terme menace le long terme
- La politique d'individualisation des lieux d'habitat est la norme mais les demandes d'espace de rencontre, de vie en communauté, s'accroissent.

On pourrait longuement compléter la liste et se morfondre mais en regardant vivre «nos» jeunes on se rassure: Enthousiasme, partage, chaleur humaine et curiosité font une promesse de société responsable et fraternelle. L'enjeu des années à venir sera de se préparer à accueillir la jeunesse de demain et pas celle d'hier. Ils seront, comme toujours, forts, créatifs, solidaires et confiants. Prenons exemple!

Jean Werlen

Président d'Amitel



Accueillir et héberger

Une offre flexible et adaptée aux besoins des jeunes

L'année 2023 restera celle d'une aggravation alarmante de la crise du logement. Cette crise prévisible par son ampleur et la gravité de ses conséquences économiques et sociales qui plongent les plus vulnérables dans une situation encore plus difficile qu'en 2022.

Faute d'une réponse suffisante, ce sont des milliers de personnes qui ne disposent toujours pas d'un hébergement et parmi elles toujours plus de femmes et d'enfants, des jeunes qui renoncent à leurs études faute de logement, des salariés qui éprouvent des difficultés pour poursuivre leur trajectoire professionnelle comme des entreprises bloquées dans leur recrutement faute de logement, des demandeurs de logement social en concurrence pour accéder à un logement quand la demande est quatre à cinq fois supérieure à l'offre disponible annuellement, des ménages confrontés au rétrécissement de l'offre locative privée compte tenu de l'emprise croissante des meublés touristiques.

Gestionnaire de 542 logements situés dans le Bas-Rhin dont 52 en intermédiation locative et en location directe, Amitel propose une gamme de logements adaptée aux besoins des jeunes allant de la chambre meublée au T3.

Leurs situations géographiques au cœur de ville, répondent parfaitement aux besoins des jeunes d'être au plus proche des commerces, transports en communs, infrastructures culturelles et lieux de loisirs.

4 millions de logements occupés par des moins de 30 ans. D'après le dernier recensement de la population, 44% des jeunes de 15 à 29 ans vivent dans leur propre logement, cette part étant généralement plus élevée dans les grandes métropoles. La décohabitation croît de façon continue avec l'âge, en lien avec la poursuite des études et l'accès à un emploi stable. 4 millions de logements sont ainsi occupés par au moins un jeune ayant quitté le domicile parental.

Parmi les 11.7 millions de jeunes entre 15 et 29 ans, 44% habitent un logement indépendant, 53% résident chez leurs parents et 3% vivent en cité universitaire, foyer de jeunes travailleurs. Ainsi 5.6 millions de jeunes vivent dans un logement indépendant. Cette "décohabitation" croît de façon continue avec l'âge. Entre 15 et 20 ans, 10% des jeunes ont franchi le pas. Cette part s'élève à 46% entre 20 et 25 ans et atteint 77% entre 25 et 29 ans.

Sources Guide 3. Pour comprendre la diversité des approches sur le logement des étudiants et des jeunes MARS 2023. FNAU (Fédérations Nationales des Agences d'Urbanismes).

72
logements

Résidence Soleure 8

8 rue de Soleure
67000 Strasbourg

83
logements

Résidence Soleure 1

1 rue de Soleure
67000 Strasbourg

83
logements

Résidence Krutenau

8 rue de Lucerne
67000 Strasbourg

169
logements

Maison Universitaire
Internationale

11 presqu'île André Malraux
67100 Strasbourg

85
logements

Résidence Alter&Toit

25 rue de la Redoute
67500 Haguenau

52
logements

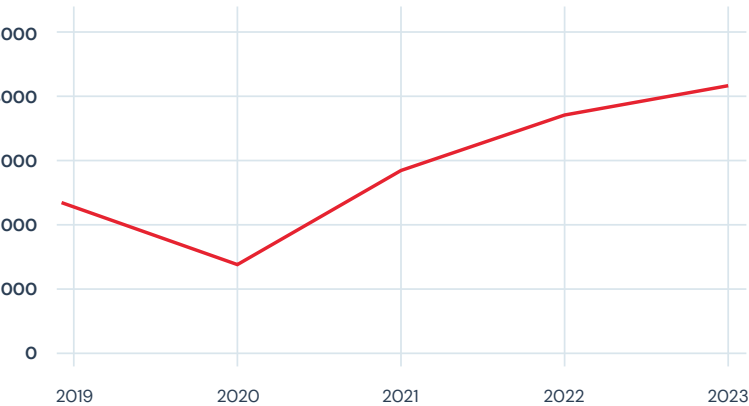
IML

Différents bâtiments
dans le Bas-Rhin

Le public accueilli en 2023

La première porte d'entrée chez Amitel se fait **via le site internet** mais beaucoup de résidents utilisent également le téléphone, l'email et les visites de résidences afin d'entrer en contact avec l'équipe d'Amitel.

Tous ces échanges avec les futurs résidents (et parfois même leurs parents) avant leur arrivée dans les lieux permettent la création d'un **lien de confiance réciproque** qui est apprécié pour une arrivée sereine.



Évolution du nombre de demandes sur le site internet

+11%

de demandes
en comparaison de l'année 2022
(+21% par rapport à 2021)

Cette évolution des demandes peut en partie s'expliquer par la pandémie qui a été de mieux en mieux maîtrisée depuis 2020, permettant aux jeunes de reprendre leurs projets de mobilité, ainsi que par la fermeture de la résidence Soleure 1 jusqu'en avril 2021 (pas de demandes possibles pour Soleure 1 de janvier à mars 2021).

4105

demandes de logements
sur le site Internet amitel.eu

11

demandes
par jour
(en moyenne)

Derrière les 4105 demandes, il y a :

2112 jeunes

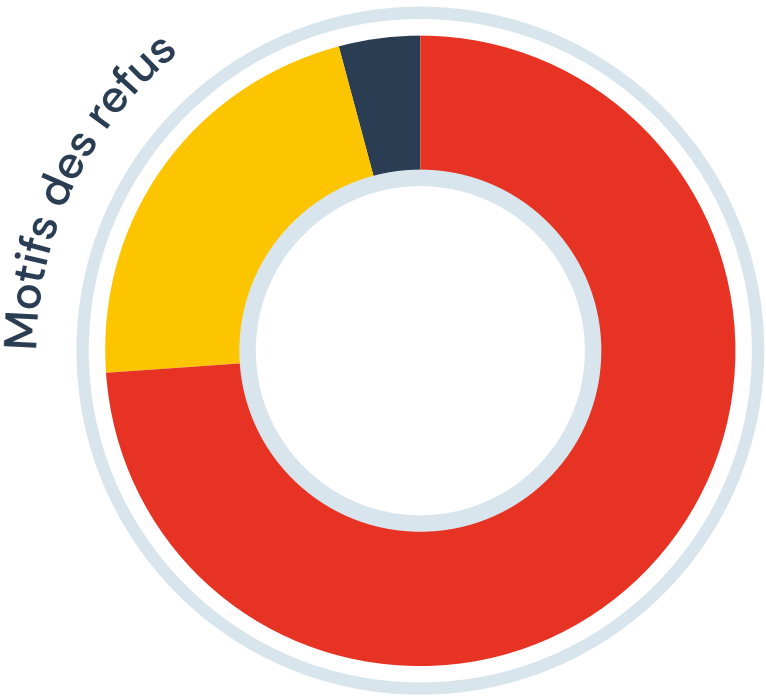


Ce qui veut dire qu'en moyenne **1 jeune a fait 1,9 demandes**. Certains jeunes insistent en faisant beaucoup de demandes (certains pouvant aller jusqu'à une dizaine de demandes), une façon de démontrer leur détresse face à la difficulté de trouver un logement ? **Strasbourg est en zone tendue** : l'offre de logements est insuffisante et les jeunes doivent user de persévérance pour trouver un toit.

Sur la totalité des demandes réalisées sur le site internet,

16%

de jeunes ont obtenu
un logement à Amitel
(contre 23% en 2022)



74%

n'ont pas pu être
accueillis par manque
de disponibilité

- Résidence complète 74%
- Revenus trop élevés 22%
- Trop âgé 4%

Au cours de l'année 2023

* par rapport à 2022

+2,5%*

384

jeunes arrivés en 2023

+3%*

94%

occupation moyenne

+2,5%*

182 302

nuitées

Cette évolution s'explique en partie par le fait que les jeunes sont restés plus longtemps dans leur logement que l'année dernière (moins de turn over). Le taux d'occupation en augmentation de 3% est en partie dû à la hausse du nombre de demandes de logement (+ 11%) et à ce que l'équipe a veillé à un bon remplissage des résidences durant toute l'année.

Évolution 2022/23

Nb de nuitées

Taux d'occupation

Tous les logements

+2,5%

+3%

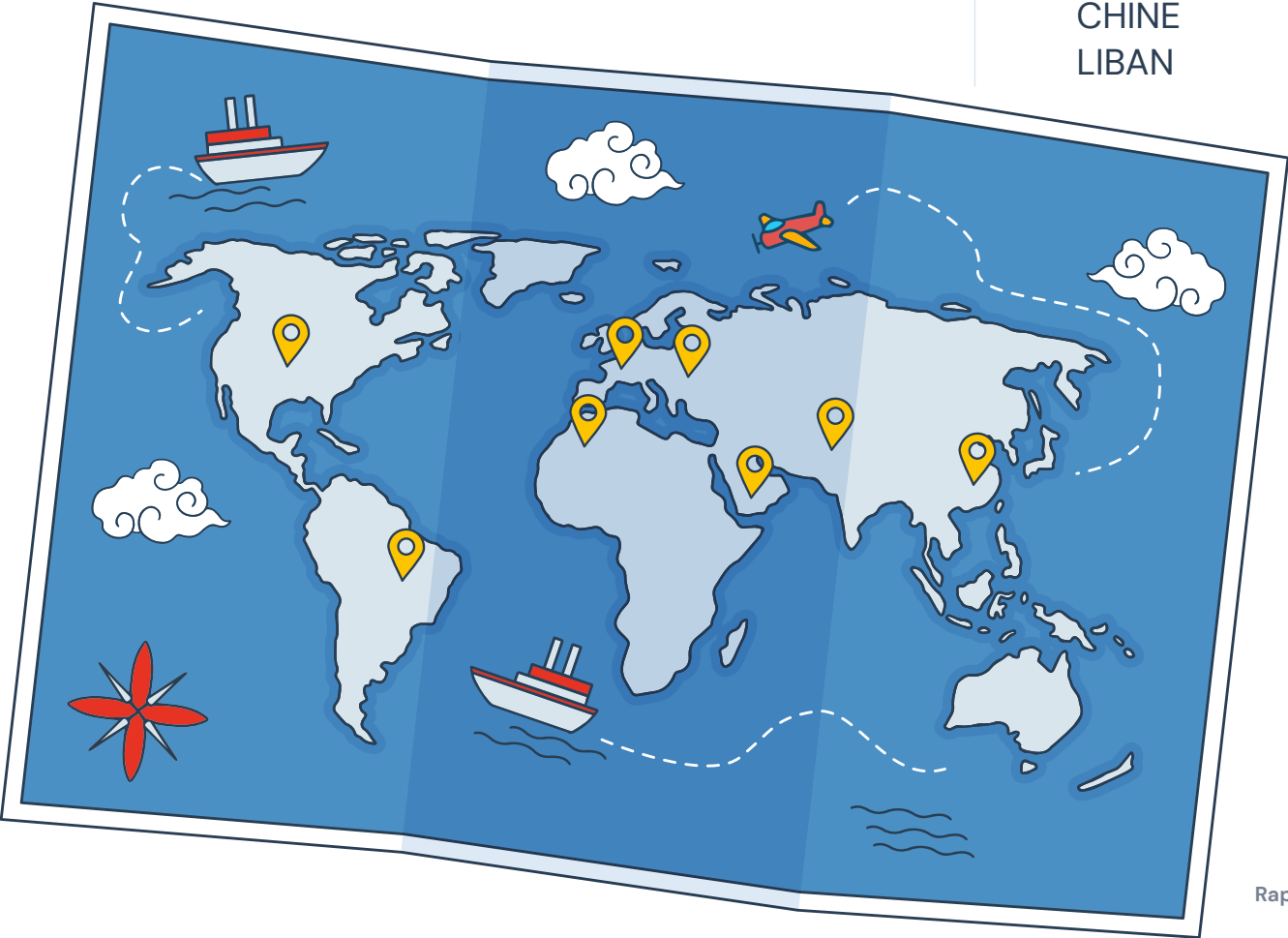


Notre population est composée de **44% de français et 56% d'étrangers**. Le brassage est un attribut d'Amitel important. En effet nous prôtons dans la définition même de la **#TribuAmitel** l'enrichissement mutuel par notamment les horizons et cultures différents.

TOP 10

FRANCE	44 %	↓
TURQUIE	10 %	↑
MAROC	4 %	↑
USA	4 %	↑
ITALIE	3 %	=
ESPAGNE	2 %	↓
ALLEMAGNE	2 %	=
ÉGYPTE	2 %	↑
CHINE	2 %	↓
LIBAN	2 %	↑

Parmi les 56% d'étrangers, Amitel accueille un panel très diversifié de nationalités provenant du monde entier. Ceci permet à chaque membre de la Tribu Amitel de s'ouvrir aux différences et de parcourir le globe tout en vivant à Strasbourg par le biais des échanges entre eux et des rencontres proposées par l'équipe des professionnels.



Les jeunes logés dans nos résidences sociales et foyers jeunes travailleurs

Résidences Soleure, Krutenau et Alter&Toit



155 logements



83 logements

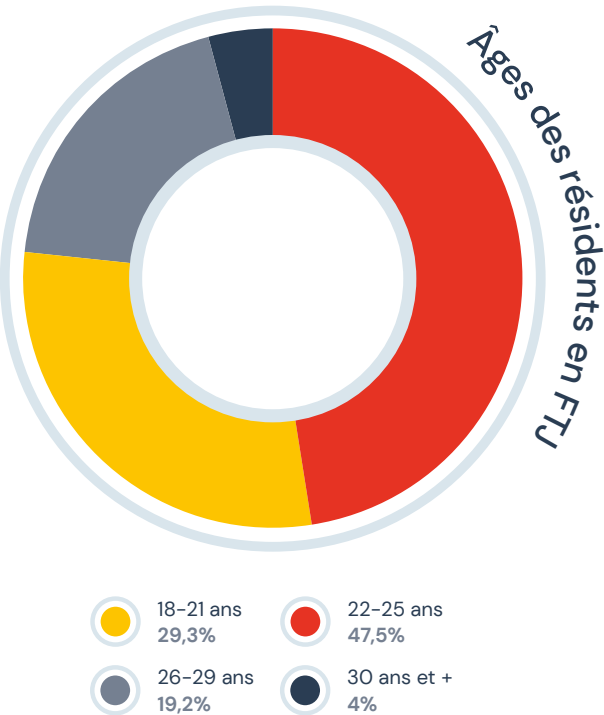


85 logements

Résidence	Jeunes logés durant l'année 2023	Nouveaux jeunes arrivés en 2023	Arrivés en 2023
Soleure	257	143	217
Krutenau	131	57	56
Alter&Toit	157	88	111
Total	545	288	384

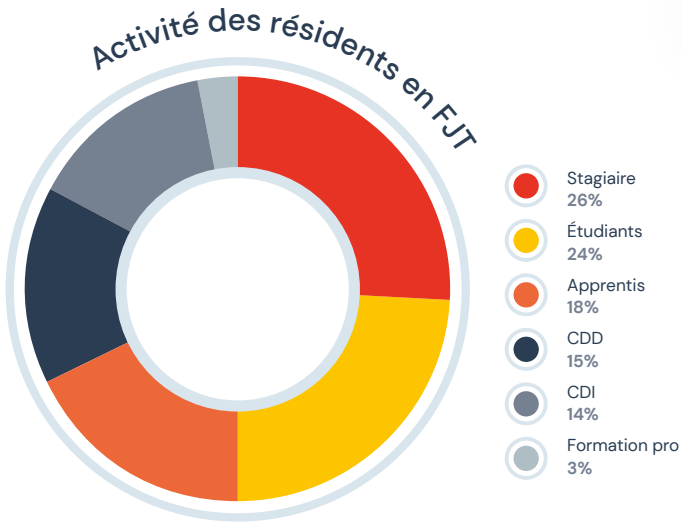
Ils ont en moyenne 23 ans

Une des conditions pour être logé est d'avoir entre 18 et 30 ans. Parmi les résidents accueillis en 2023, **77% ont moins de 25 ans** (contre 80% en 2022) avec 29% des résidents qui ont entre 18 et 21 ans et 47% entre 22 et 25 ans. Certains résidents ont 30 ans ou plus (4%) et bénéficient d'un accompagnement de l'équipe Amitel pour trouver un logement qui correspond à leurs besoins de sortie après logement et à leurs moyens après leurs besoins.



14 % sont en CDI

76% ont une activité rémunérée (CDI, CDD, apprentissage, stage, formation pro, service civique, etc.) avec une majorité d'apprentis (18%) et de stagiaires (26%) mais seuls 14% ont une stabilité assurée par un CDI.



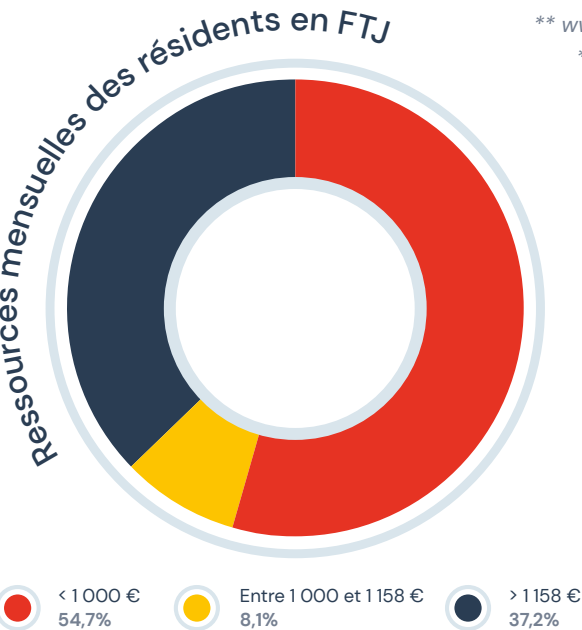
55 % des jeunes accueillis vivent avec moins de 1000 euros par mois

63 % vivent sous le seuil de pauvreté

Du côté des ressources financières, **63% des résidents vivent sous le seuil de pauvreté** (1158€/mois selon l'INSEE) avec 55% gagnant moins de 1 000€/mois. Que ce soit au niveau de leurs ressources ou de leur statut socioprofessionnel, la majorité des résidents de nos résidences sociales et foyers jeunes travailleurs sont dans une situation précaire. Si nous ajoutons le contexte d'inflation actuel, il est encore plus difficile pour eux de construire un projet socioprofessionnel approprié et durable.

Il y a environ 9 millions de personnes en situation de pauvreté en France. Les jeunes de moins de 30 ans représentent à eux seuls la moitié de cet échantillon*. Ils sont deux fois plus susceptibles** de se retrouver dans une situation de pauvreté que ne le sont les personnes de plus de 65 ans. Cela s'explique à la fois par un phénomène de reproduction sociale (qui exacerbe les inégalités au fil des générations*** et par une redistribution des richesses et des places en défaveur des jeunes générations à un contexte de marée montante de la précarité.

*www.inegalites.fr/La-pauvrete-selon-l-age?id_theme=21
** www.insee.fr/fr/outil-interactif/5367857/tableau/30_RPC/33_PAU
*** www.cairn.info/sociologie-de-la-jeunesse--9782200631352.html



Ils restent en moyenne 10,5 mois

Leur durée moyenne de séjour à Amitel est de 10,5 mois (323 jours) contre 8,5 mois (262 jours) en 2022, soit **2 mois supplémentaires**. Certains aimeraient pouvoir partir plus tôt mais ont du mal à trouver un logement.

Les jeunes logés dans nos logements en intermédiation locative (IML)

Jeu de Paume, 130 Grand Rue, Thurot et Pharied



Les besoins des jeunes appellent des réponses dédiées, du fait de leur budget serré, d'une attente de solutions rapides et d'un secteur tendu tout particulièrement, où les petits logements sont moins nombreux, l'accès au logement social plus difficile et le taux de rotation faible. Il est de plus en plus difficile de trouver un appartement à louer en France. Ainsi, fin 2023, l'offre locative avait baissé de 36% en deux ans (hausse des taux d'intérêt, location saisonnière, interdiction de louer les logements les plus économes), selon le site Seloger, spécialisé dans les transactions immobilières. La baisse de l'offre locative, face à une « demande grandissante », entraîne mécaniquement une hausse des loyers. Ces derniers ont augmenté de 3,5% en 2023.

Cap'loji by Amitel conseille et accompagne les sous locataires dans leur projet locatif autonome : aide aux démarches administratives, recherche de logement et préparation au déménagement. Les jeunes de moins de 30 ans sont globalement sous-représentés en tant que titulaires de baux sociaux. Chaque rentrée révèle des difficultés accrues pour se loger dans un contexte de forte inflation. La FAGE constate que le coût de la rentrée 2023 a atteint en moyenne 3024 euros, poussé par une hausse de 8.88% des frais de vie courante.

Face à la spécificité des besoins des jeunes, l'offre de logement en iml à destination des jeunes répond à une diversité de situations (étudiants, jeunes actifs, isolés en couple avec ou sans enfants, familles monoparentales...).

Ils ont en moyenne 24 ans

Les jeunes qui habitent dans nos logements en IML sont **en moyenne plus âgés** que les autres résidents Amitel. **30% ont plus de 25 ans, dont 11% ont 30 ans ou plus.**

Ils restent en moyenne 2ans

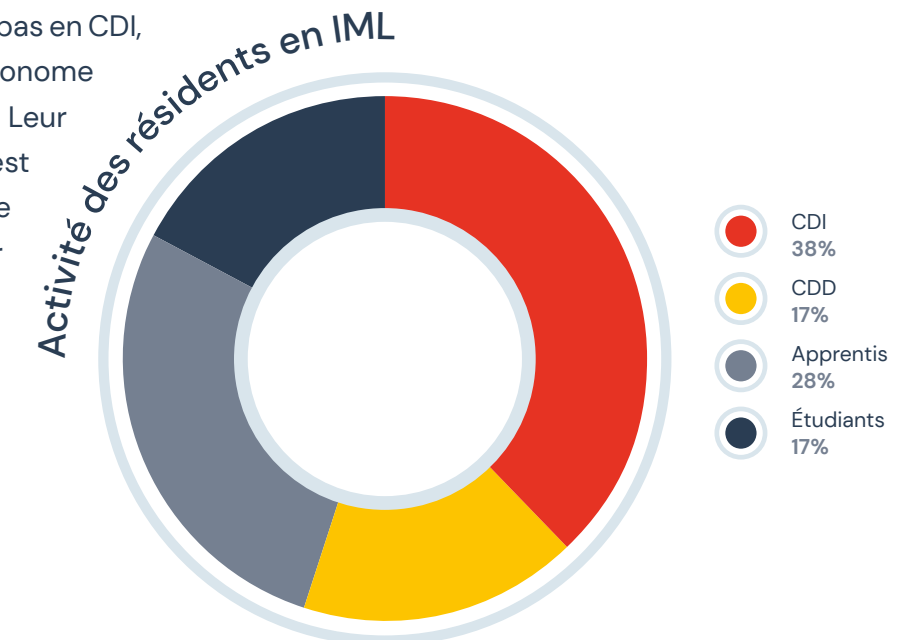
Leur durée moyenne de séjour à Amitel est de 2 ans. Cette période correspond à la durée de leur contrat (1,5 ans renouvelable 6 mois).

38 % sont en CDI

Les résidents des logements en IML ont en moyenne une situation socio-professionnelle plus stable que les résidents des foyers jeunes travailleurs avec 38% qui sont en CDI.

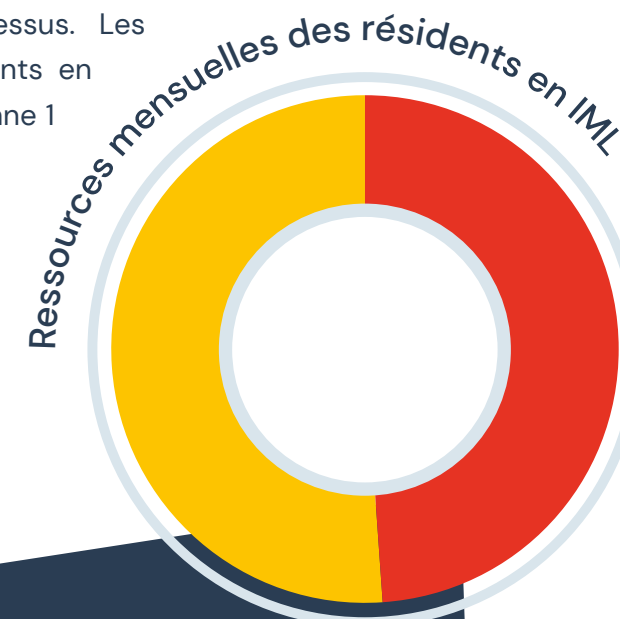
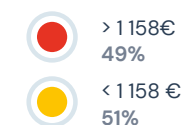
62% d'entre eux sont pourtant non "stabilisés" avec 17% en CDD ou intérim, 28% en apprentissage et 17% d'étudiants.

Pour ces derniers qui ne sont pas en CDI, chercher un logement autonome peut s'avérer compliqué. Leur appartement chez Amitel est très souvent la seule porte ouverte adaptée à leur situation qu'ils ont trouvée.



Ils gagnent en moyenne 1 264€/mois

Du côté des ressources financières, 49% vivent sous le seuil de pauvreté (1158€) et 51% vivent au-dessus. Les résidents des logements en IML gagnent en moyenne 1 264€ net/mois :



Grand Rue	1225€ revenu moyen
Jeu de Paume	1373 € revenu moyen
Pharied	1588 € revenu moyen
Thurot	1147 € revenu moyen

Les jeunes logés à la Maison Universitaire Internationale

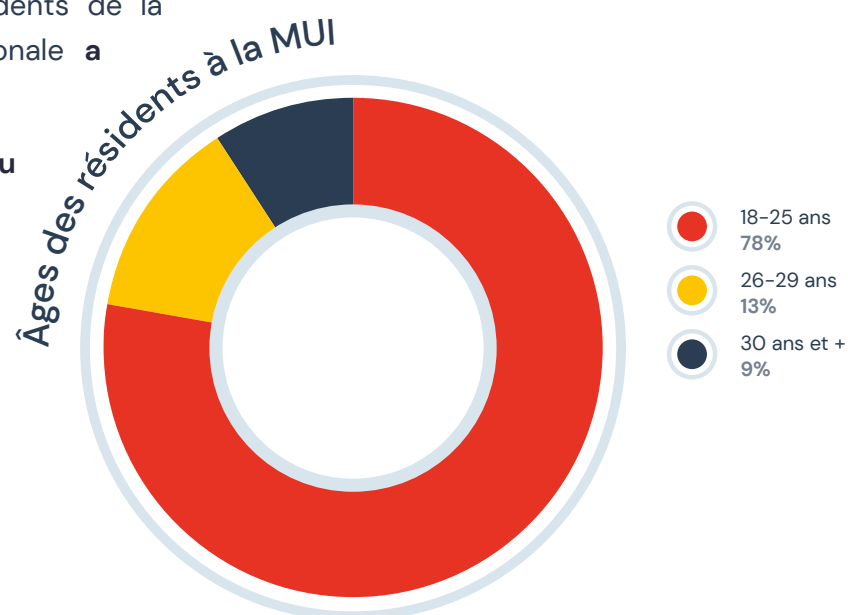
La MUI, une résidence pour les étudiants étrangers accueillis dans le cadre d'échanges internationaux.

Logement	Jeunes logés en 2023	Jeunes arrivés en 2023
MUI	222	69

Ils ont en moyenne 23 ans

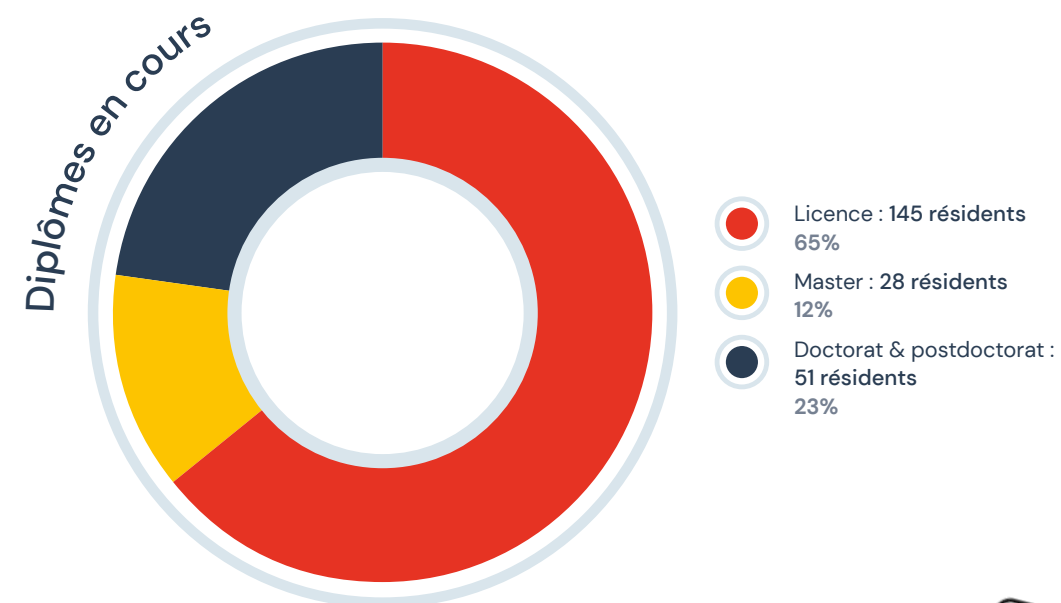
La grande majorité des résidents de la Maison Universitaire Internationale a entre 18 et 25 ans (78%).

9% d'entre eux ont 30 ans ou plus. En effet la MUI n'a pas de limite d'âge, elle héberge parmi les étudiants des doctorants et post-doctorants qui sont plus âgés que les autres résidents.



Ils restent en moyenne 1 an et 5 mois

Leur durée moyenne de séjour à Amitel est de 544 jours (soit 17,8 mois).



65 % sont en licence

La Maison Universitaire Internationale accueille 100% d'étudiants. Parmi eux, 65 % sont en licence, 12% en master, 23% en doctorat et postdoctorat.

Les étudiants en licence et en master ne perçoivent pas d'autre ressource que le soutien financier de leur entourage, ou de leur bourse d'étude. Ils peuvent également percevoir de l'APL selon leur situation. On note cependant un durcissement des critères d'attribution et des procédures qui mettent parfois en difficulté financière les plus fragiles.

Les doctorants perçoivent un salaire mensuel de 1594€ net et les post-doctorants 2100€ net.



Ce que certains résidents pensent de leur séjour

Clara, une résidente d'Alter & Toit

J'ai récemment eu l'occasion de bénéficier du service proposé par la résidence Alter&Toit, bien que je n'aie pas encore emménagé dans mon appartement, ce qui est prévu pour très bientôt. Je tiens à partager mon expérience, notamment grâce à l'aide précieuse de madame Mulot, qui s'est révélée être un atout majeur dans cette transition.

Madame Mulot m'a apporté un énorme soutien en me guidant à chaque étape du processus de constitution de mon dossier. Elle a toujours été disponible pour répondre à toutes mes questions et préoccupations. Avant même de signer quoi que ce soit, elle m'a fait visiter l'appartement, prenant le temps de m'expliquer clairement et en détail les modalités de la résidence. Madame Mulot a été géniale a permis de rendre le processus aussi fluide que possible

En ce qui concerne les appartements, ils sont impeccables, propres, et équipés du mobilier de base nécessaire. De plus, les loyers sont attractifs, ce qui est un énorme avantage pour les étudiants et jeunes actifs à la recherche d'un logement abordable.

Un autre point essentiel à mentionner est la sécurité offerte par la résidence et les parties communes sont également bien entretenues, ce qui contribue à créer un environnement agréable.

Je recommande à 100%

Une résidente de Soleure 8

Je tiens à vous remercier chaleureusement pour votre aide précieuse dans le processus de recherche de logement. Merci pour votre considération et votre accompagnement. J'apprécie beaucoup.



02



Accompagner & animer

Les difficultés rencontrées par les jeunes et l'accompagnement vers l'autonomie

Les interventions socio-éducatives en 2023 auprès des jeunes ont été réalisées par l'équipe socio-éducative et/ou par les responsables de résidence et ont concerné :

- l'accompagnement global des jeunes,
- l'accès aux droits,
- la gestion du budget,
- le ménage et l'hygiène,
- la santé physique et mentale,
- les demandes d'informations et de réservations,
- les états des lieux d'entrée et de sortie,
- les constitutions de dossiers administratifs : dossier APL et Action Logement (loca-pass, garantie visale et aide mobili jeune),
- les renouvellements de contrat de séjour,
- les règlements des redevances, les rappels d'impayés,
- les rappels au règlement de fonctionnement, la mise à jour des dossiers administratifs, etc.

Il y a eu **4 173 interventions socio-éducatives**

(entretiens et discussions informelles) en 2023 (478 Alter&Toit, 736 équipe socio-éducative, 1109 Krutenau Lucerne, 900 Soleure 1 + 8, 950 MUI), ce qui fait en moyenne **17 par jour ouvré**.

Lors des entretiens avec les résidents d'Amitel, trois catégories de difficultés ressortent le plus :

- la santé mentale,
- les finances,
- et l'accès à un logement autonome

Ce sont des problèmes que nous avons déjà soulevés les années précédentes mais qui persistent.

L'un des objectifs d'Amitel est d'accompagner les résidents dans leurs différentes problématiques afin de leur permettre une transition vers le logement autonome. Dans ce cadre-là, une première rencontre individuelle avec le résident permet de faire le diagnostic sur ses forces et ses difficultés.

→ LE MORAL DES JEUNES FORTEMENT AFFECTÉ

Les jeunes souffrent notamment de difficultés d'ordre psychologique. La crise sanitaire et les confinements successifs n'ont pas été sans conséquence sur le moral de jeunesse, privée temporairement de relations sociales et frappée de plein fouet par l'inflation induite. L'équipe socio-éducative a accompagné **21 résidents souffrant d'angoisse, de profonde tristesse, de solitude et a dû en rediriger 3 vers les urgences psychiatriques** de Strasbourg. 15 résidents ont assisté aux animations proposées par le SPPOC en présence d'une infirmière qui a pu conseiller les jeunes sur des sujets de santé (santé mentale, alimentation, etc.) afin d'améliorer leur bien-être. Les problèmes d'addiction et d'hygiène ont pu être abordés en amont de visites dans les studios.

A., 24 ans une résidente de Soleure 8

Elle est venue à un "Apéro santé" avec le SPPOC sur le sujet de l'alimentation. A. souffrait de troubles alimentaires et a pu en parler. Les infirmières, la travailleuse sociale d'Amitel et un autre résident présent (S. qui avait lutté contre des troubles alimentaires dans le passé) ont pu l'encourager. S. et A. sont restés en contact après l'apéro et sont devenus par la suite de bons amis. A. va mieux aujourd'hui.

→ LES FINANCES MISES À MAL

En 2023, 21 résidents ont eu des difficultés à payer leur loyer, voire même à s’acheter à manger. Pour certains la raison principale était la dégradation de leur santé mentale qui a provoqué une perte d’emploi et une démotivation pour se reprendre en main. Pour d’autres, l’inflation a affecté leur budget déjà précaire. Et d’autres encore ont été mis en difficulté financière par le délai de versement de l’APL (qui met parfois plus de 6 mois à être versée).

Les travailleurs sociaux d’Amitel peuvent directement instruire les demandes de FAJ (Fonds d’Aide aux Jeunes). Le FAJ est destiné à favoriser l’insertion sociale et professionnelle des 18-25 ans en leur apportant un secours temporaire sous la forme d’aides financières. Le FAJ a été demandé 12 fois par l’équipe socio-éducative d’Amitel en 2023.

Selon le Baromètre d’opinion de la DREES, près de quatre personnes enquêtées sur dix considèrent que le manque d’information sur les aides est la cause principale du non-recours; la seconde raison la plus avancée, par près d’une personne sur quatre, est la complexité des démarches. Les moins de 25 ans ont systématiquement une moins bonne connaissance des prestations. Par exemple, près de 45% des enquêtés de 35 à 49 ans connaissent assez précisément l’allocation au logement, contre 36% parmi les 18-24 ans.

→ L’ACCÈS À L’AUTONOMIE COMPLEXIFIÉ

80 résidents que nous avons accompagnés lors de leur séjour à Amitel sont retournés habiter chez leurs parents plus ou moins longtemps. Cette étape n’est pas toujours volontaire mais bien souvent nécessaire et subie: chômage, CDD, intérim, difficulté pour trouver un logement autonome, avenir incertain, etc...

Les résidents Amitel qui sont retournés chez leurs parents en 2023:

Résidence	Départs en 2023	Jeunes retournés chez leurs parents	%
Alter & Toit	70	38	54%
Krutenau	49	17	35%
Soleure	145	25	16%
Total	264	80	

Pour ceux qui étaient en rupture de parcours et n’avaient pas l’opportunité de retourner chez leurs parents (21 jeunes en 2023), l’équipe socio-éducative d’Amitel en lien avec Cap’Loji by Amitel a réalisé un accompagnement renforcé lié à l’insertion professionnelle en lien avec des partenaires, les missions locales notamment.

En ce qui concerne les jeunes étrangers (hors UE), qui viennent de finir leurs études, ils n’ont souvent qu’un an pour trouver un travail lié à leurs champs d’action sinon, leur titre de séjour et/ou visa ne sera(ont) pas renouvelés. C’est une période remplie d’angoisse pour la plupart d’eux. L’équipe Amitel les accompagne donc vers les Missions Locales, l’APEC, l’Escale centre d’insertion et des stages en préparant avec eux leur de CV et en les aidant dans les démarches administratives.



H., une résidente à la Krutenau

H. a fini ses études en architecture en mai 2023. Elle a donc bénéficié d’un titre de séjour temporaire de recherche d’emploi d’une durée d’1 an mais n’a pas trouvé d’emploi dans son domaine. Elle a du coup accepté un CDD dans un magasin de vêtements afin de pouvoir vivre. Elle est entourée par l’équipe Amitel qui a relu son CV et l’a assistée dans sa recherche d’emploi et de logement autonome. Elle garde le moral en espérant qu’elle puisse rester en France mais pour l’instant rien n’est encore garanti (cela dépend si elle trouvera un travail dans le domaine pour lequel elle a étudié).

O., une résidente de Soleure 1
Elle était accompagnée pour ses demandes de logement social avec un ACD depuis septembre 2022. Elle a reçu une offre d’un super appartement à Illkirch en septembre 2023. O. a fait la visite du logement avec la travailleuse sociale et l’a accepté. Elle a déménagé en octobre 2023.

Le délai d’attente pour une demande de logement social est en moyenne de deux ans. Afin de réduire ce délai, l’équipe socio-éducative et le service logement CapLoji by Amitel instruisent des demandes d’ACD (Accord Collectif Départemental) qui est un dispositif qui permet de prioriser la demande de logement social, 3 demandes d’ACD ont été faites en 2023. A ce titre, Amitel a rencontré le Bureau Gestion du Contingent Préfectoral et Accord Collectif Départemental.

Pour les résidents qui nécessitent un accompagnement renforcé, les travailleurs sociaux mettent en place avec le jeune un plan d’actions renforcé.

Le projet personnalisé & l'accompagnement renforcé

Le projet personnalisé pour chaque jeune est établi à l'arrivée du résident avec la personne qui l'accueille.

Le repérage des jeunes qui ont besoin d'un accompagnement renforcé se fait par un membre de l'équipe Amitel par exemple lors de l'état des lieux d'entrée, des animations, d'un échange informel à l'accueil ou d'une sollicitation du jeune.

La présence des salariés de 9h à 20h dans les résidences (dont deux soirées par semaine jusqu'à 22h) ainsi que le week-end permet **une proximité essentielle avec les jeunes et favorise le développement d'une relation de confiance indispensable au bon déroulement de l'accompagnement.**

A., un résident à la Krutenau

A. a pour habitude de rentrer vers 19h, rarement plus tôt, il prend un soin particulier à son apparence et notamment à sa tenue vestimentaire. Quand un jour, il passe à l'accueil en milieu de journée dans une tenue sportive, la personne de l'accueil est interpellée par ce changement. Après quelques échanges, elle apprend que A. a terminé ses études et son stage et qu'il est actuellement en recherche d'emploi. Cet exemple illustre la bonne connaissance de nos résidents et la compétence des équipes à provoquer le dialogue avec eux pour engager un accompagnement adapté à chaque situation.

L'accompagnement renforcé des jeunes est réalisé par l'équipe socio-éducative, composée de 2 travailleurs sociaux et un animateur, en lien constant avec les responsables de résidence et si besoin les partenaires du territoire (Caf, l'Étage, les Missions Locales, etc.). Il est très fréquent que l'accompagnement soit initié par le responsable de résidence qui connaît bien les jeunes de sa résidence.

Le travail d'accompagnement de l'équipe socio-éducative permet d'ouvrir les droits (logement, santé, etc.) du jeune, mais également de les assister dans leurs diverses problématiques en respectant leur volonté et en le rendant acteur de son projet (mobilité, démarches administratives, santé, recherche d'emploi et/ou de logement, impayés).

L'intensité de l'accompagnement dépend des besoins et demandes de chaque jeune.

Malgré les propositions d'accompagnement de l'équipe Amitel, nous avons dû rompre le contrat de 2 jeunes durant l'année 2023 pour cause d'impayés. Ces 2 résidents ont refusé d'être accompagnés dans leurs difficultés et ont coupé la communication avec l'équipe.

Durant l'année 2023, on totalise 10 résidents en impayé (dont 4 pour des raisons indépendantes de leur volonté liées à des embargos économiques, limitation des transactions et/ou des surtaxes des virements), 2 garanties VISALE activées, 1 procédure d'huissier engagée et 1 procédure au tribunal pour recouvrement suite à des dégradations dans le logement.

Les collaborateurs interviennent aussi souvent sur des thèmes liés à la vie quotidienne par le biais de visites dans les logements : hygiène, alimentation, entretien du logement (déboucher un siphon, nettoyer sa plaque de cuisson, mettre en route la machine à laver, etc.) parfois les conseils « ménage » sont les bienvenus et les échanges sont plus détendus qu'au bureau. Lors de ces visites, la confiance s'établit et le résident peut nous solliciter sur d'autres sujets, c'est également une excellente opportunité d'échanger sur le cadre de vie, sur l'environnement et les relations avec le voisinage.

L'équipe Amitel réalise aussi des visites de pré-état des lieux de sorties afin d'aider le résident à préparer son départ, de lui donner des astuces pour son déménagement, de lui éviter des frais qui seraient retirés de sa caution et de faciliter le travail de l'équipe maintenance. Selon le retour que nous font les résidents, ces visites leur sont utiles.

Lors des accompagnements individuels, l'équipe Amitel a constaté que l'écoute attentive est une donnée essentielle pour que le jeune soit en confiance, trouve des ressources internes et/ou avec les partenaires Amitel afin d'envisager d'améliorer son bien-être et envisager son avenir.

La vie en "communauté" de la #TribuAmitel est également bénéfique pour créer du lien et lutter contre l'isolement de nos résidents.



J., a été remarquée par l'équipe d'Amitel du fait d'une dette de loyer. D'une personnalité très discrète, elle nous a confié ne pas avoir osé nous solliciter par rapport à ses difficultés financières. Mais une fois le problème connu par l'équipe, elle a accepté l'accompagnement proposé et avec l'aide du FAJ mis en place par une travailleuse sociale elle a pu payer son loyer. Elle a ainsi pu repartir sur des bases saines pour la gestion de son budget.

J., une résidente à Soleure 8 en 2023

Les animations collectives

Amitel a pu proposer une large gamme d'activités diverses et variées tout au long de l'année 2023. Ces activités comprenaient des options récréatives, culturelles, sportives et pédagogiques conçues pour favoriser la socialisation et la vie collective.

→ LES ÉVÉNEMENTS CALENDAIRES

Les **événements calendaires** tels que le Mardi Gras, Pâques, la Fête des voisins, le pot de rentrée, le partage de vin chaud de Noël, etc. qui sont souvent l'occasion d'un premier contact entre résidents.

→ LES ÉVÉNEMENTS CULTURELS

Les **événements culturels** se sont organisés autour de débats et de visites gratuites de monuments tels que la cathédrale et des musées ainsi que des visites guidées de la ville de Strasbourg, de la ville de Kehl sans oublier le marché de Noël de Strasbourg.

→ LES ÉVÉNEMENTS RÉCRÉATIFS

L'équipe a également organisé des **événements récréatifs**, comme des soirées jeux de société, des rencontres en plein air dans des parcs tels que le Parc de l'Orangerie ou le village des associations au Parc de la Citadelle et les sorties aux concerts en plein air.

→ LES ATELIERS VARIÉS

Les jeunes ont participé à des **ateliers variés**, tels que le jardinage (nettoyage des espaces verts chez Amitel et plantation de fleurs), ainsi qu'aux ateliers proposés par notre partenaire, l'association VRAC, etc.



→ LES ACTIVITÉS CULINAIRES

Enfin, les **activités culinaires** ont toujours été populaires à Amitel, rassemblant un grand nombre de participants. Que ce soit l'apéro du mois, les soirées crêpes, les ateliers de cuisine divers (bredele, cuisine végétarienne, etc.), la nourriture demeure le principal fédérateur des échanges sociaux.

→ L'APÉRO DU MOIS

"L'apéro du mois" est organisé un jeudi soir par mois pour offrir un espace de parole aux résidents sur toutes les thématiques qu'ils désirent.

Des ateliers sur la déclaration des revenus, l'APL, la gestion de budget, l'explication des assurances, etc., ont également été proposés, bien que leur succès ait été limité. Nous privilégions donc de traiter ces sujets en accompagnement individuel.

Les animations sont construites autour des besoins et des sollicitations des jeunes, en adéquation avec le projet socio-éducatif. Certaines animations se déroulent dans le Tiers-Lieu la Recyclerie by Amitel et sont ouvertes à la fois aux résidents et aux personnes extérieures favorisant ainsi la mixité sociale et leur intégration dans leur environnement proche.

En 2023, 132 animations ont été organisées de janvier à décembre, avec 1197 participants dont 76 de l'extérieur :

79%

des participants aux animations ont entre 18 et 25 ans.

21%

des participants ont plus de 25 ans.

7%

des participants venaient de l'extérieur d'Amitel

→ ANIMATIONS PHARES À SOLEURE ET KRUTENAU

- EN FÉVRIER : carnaval le mardi Gras (avec des beignets maison) et la Chandeleur (crêpes) (43 participants).
- EN AVRIL : tournoi de babyfoot (37 participants).
- EN JUIN : l'équipe a organisé le **Gala Amitel** qui a rassemblé (39 participants).
- EN SEPTEMBRE : les pots de rentrée dans chaque résidence (120 participants).
- EN DÉCEMBRE : plusieurs fêtes ont été proposées, telles que la fête de la St-Nicolas (84 participants), **la Hope-Là Party** (97 participants) et le réveillon de Noël (18 participants).

→ DÉTAIL DE LA PARTICIPATION PAR RÉSIDENCE :

- SOLEURE : 806 jeunes.
- KRUTENAU LUCERNE : 124 jeunes.
- PARTICIPANTS EXTÉRIEURS : (amis des résidents et clients de la Recyclerie) : 76 personnes.



→ CONCERNANT LA RÉSIDENCE ALTER&TOIT :

- La galette des rois en début d'année (25 participants).
- Le pot de bienvenue à la rentrée (30 participants).
- La déco du sapin en fin d'année (5 participants).

→ CONCERNANT LA MAISON UNIVERSITAIRE INTERNATIONALE :

- Atelier origami (11 participants)
- Décoration du sapin de Noël (15 participants)
- Atelier décoration de Noël (8 participants)
- Hope'là Party (pour tous les résidents Amitel) (97 participants)



Le travail d'accompagnement individuel, combiné aux animations collectives a grandement participé à **la lutte contre l'isolement** des résidents.

Des jeunes engagés: présence en ligne et #TribuAmitel



L'année 2023 est marquée par la renaissance du CVS (Conseil de Vie Sociale de Soleure) composé de 5 jeunes (Alexandra, Anastasia, Hugo, Sébastien et Ipek). Le CVS est une instance de concertation, d'échange et de proposition. Il favorise la participation des jeunes à la vie des résidences Soleure. C'est également un lieu de reconnaissance puisqu'il permet de prendre en compte les avis et les propositions des résidents.

Ce conseil exprime son opinion et est habilité à formuler des suggestions sur toute question relative au bon fonctionnement de l'établissement. Une affiche qui porte leurs photos et leurs prénoms est visible dans les 2 résidences Soleure 1 et 8 et un groupe WhatsApp a été mis en place pour faciliter la communication entre les membres du CVS.

Nous avons fait de l'engagement des jeunes dans la vie des résidences une priorité. Celui-ci s'est notamment traduit en ligne et en présentiel.

Les groupes Whatsapp que nous avons créés en juin 2021 fonctionnent de mieux en mieux dans la communication avec les jeunes et entre eux. Nous avons affiché des QR codes dans toutes les résidences pour que les résidents puissent rejoindre les groupes Whatsapp s'ils le souhaitent.

69 participants
sur 72 jeunes

95%

participants sur le
groupe Soleure 8

78 participants
sur 83 jeunes

94%

participants sur le
groupe Soleure 1

66 participants
sur 85 jeunes

78%

participants sur le
groupe Alter&Toit

66 participants
sur 83 jeunes

80%

participants sur le
groupe Krutenau

170 participants
sur 238 jeunes

71%

participants sur le
groupe "All Amitel
Tribes" (qui regroupe les
3 résidences)

Bientôt

Groupe MUI: en cours
de création et diffusion
(un groupe existe mais il est
entièrement géré par les
résidents)

L'équipe socio-éducative a un numéro de téléphone portable lui permettant d'interagir avec les jeunes sur les réseaux sociaux tels que WhatsApp, Instagram et Facebook. En ligne, l'équipe a pour rôle d'annoncer les animations, de poser des questions, de fournir de l'information, de répondre aux questions et de modérer les discussions si besoin.

Lors de la soirée internationale consacrée à la gastronomie du monde, plusieurs jeunes ont présenté des plats ou des mets connus dans leurs pays d'origine. Par exemple, **Sylvia**, résidente de Soleure 1, a préparé la Tortilla de patatas. **Saber** a confectionné des falafels, **Gabriel**, résident de Soleure 8, a présenté le fromage «Le Munster», et **Ipek**, résidente de Soleure 1, a partagé le yaourt turc «ayran».

À l'approche de Noël, les jeunes nous ont aidés à installer et à décorer nos sapins de Noël dans toutes les résidences.



03



L'ingénierie sociale d'Amitel

La Recyclerie



“Lutter contre l’isolement social” est le nouveau mot d’ordre du Tiers-Lieu la Recyclerie by Amitel, lieu ouvert à tous au service des enjeux sociaux et solidaires de la ville.

Lors de sa création en 2018, la Recyclerie by Amitel répondait surtout à la problématique du gaspillage d’objets et de la pauvreté en proposant une boutique éco-solidaire. L’idée a progressivement germé de faire évoluer cette boutique en un lieu de vie ou “Tiers-Lieu” afin de répondre à l’isolement et à ses conséquences.

La Recyclerie souhaite aujourd’hui répondre à plusieurs problématiques :

- Isolement /solitude
- Manque de mixité /inclusion
- Pauvreté accentuée par l’inflation
- Gaspillage de ce qui pourrait être réutilisé



Quelques chiffres de l’année 2023 :

	Total sur l’année	Moyenne par mois
Dons reçus	4 800	400
Articles vendus	3 000	250
Articles re-recyclés	240	20
Articles donnés aux partenaires	1 560	130
Visiteurs	14 400	1 200
Ateliers et/ou d’animations proposés	109	9
Participants aux ateliers / animations	712	59
Chiffre d’affaire issu des ventes d’objets + vêtements (vide-dressing)	8 225 €	685 €

Durant l'année 2023, 6 services civiques ont participé à l'animation du Tiers-Lieu (en plus de l'animation des résidences Amitel).

3 d'entre eux étaient des résidents d'Amitel. Un grand merci à chacun pour leur investissement: Aurianne, Charbel (résident d'Amitel), Fangjie (résident d'Amitel), Myra, Nelly et Ipek (résidente d'Amitel)!

Notre partenariat avec VRAC a continué durant toute l'année 2023 à raison d'une distribution alimentaire pour les étudiants par mois.



→ LES ÉVÈNEMENTS MARQUANTS DE 2023

- MARS: exposition photos de Valérie linge "Tricot Urbain".
- AVRIL: exposition de dessins engagés pour l'écologie par Virginie Umbrecht.
- MAI: exposition photos "Objectif nature" par Coralie Noyon (résidente Amitel).
- 13 MAI: Vide-dressing.
- JUIN: exposition de dessins par Noëlle Letzelter "Happy Bodies".
- JUILLET: le Tiers-Lieu est retenu pour un accompagnement afin de développer le projet par l'accélérateur d'innovation sociale (accompagnement de 8 mois + 13 000€).
- SEPTEMBRE: exposition de dessins "Les animaux fantastiques" par Cécile.
- 28 SEPTEMBRE: pot de rentrée ouvert à tous les jeunes d'Amitel + tous les habitants du quartier.
- 14 OCTOBRE: exposition de dessins "Les animaux fantastiques" par Cécile.
- NOVEMBRE: exposition de dessins par MarinkArts.
- 9 NOVEMBRE: Soirée de présentation du Tiers-Lieu aux élus de la ville de Strasbourg, de la CEA, aux partenaires, aux journalistes.
- 16 NOVEMBRE: article dans les DNA sur le Tiers-Lieu.
- DÉCEMBRE: Soirée de Noël du quartier à la Recyclerie.

→ LES KITS LOJ'TOIT AVEC LA RÉGION GRAND EST

La Région Grand Est a lancé une opération LOJ'Toit en septembre 2021. Cette opération a pour but de distribuer des kits d'installation d'une valeur de 40 euros pour un premier logement à des jeunes travailleurs et étudiants. Le jeune s'inscrit sur plateforme Jeun'Est, récupère le kit et nous validons la transaction sur le compte partenaire. C'est un avantage pour le jeune et le fonctionnement est rapide. Le kit est composé de produits d'hygiène et de vaisselle.



→ PERSPECTIVES DE DÉVELOPPEMENT

En juillet 2023, nous avons été sélectionné pour le programme d'accompagnement "21", qui est un accélérateur d'innovation sociale porté par la Croix Rouge Française et Nexem.

Nous sommes ainsi en train de consolider notre modèle économique, revoir notre identité et mettre en place une communication globale efficace.

Aujourd'hui le Tiers-Lieu est porté par l'association Amitel. Nous souhaitons développer nos collaborations partenariales et également nos sources de financements afin de répondre au mieux aux enjeux sociaux et solidaires de la ville.

Nous avons actuellement 1 ETP (0,6 Myriam en tant que responsable de la partie boutique + 0,4 Christy en tant que coordinatrice du Tiers-Lieu). Il nous faudrait au minimum 2 ETP pour envisager un développement du lieu.



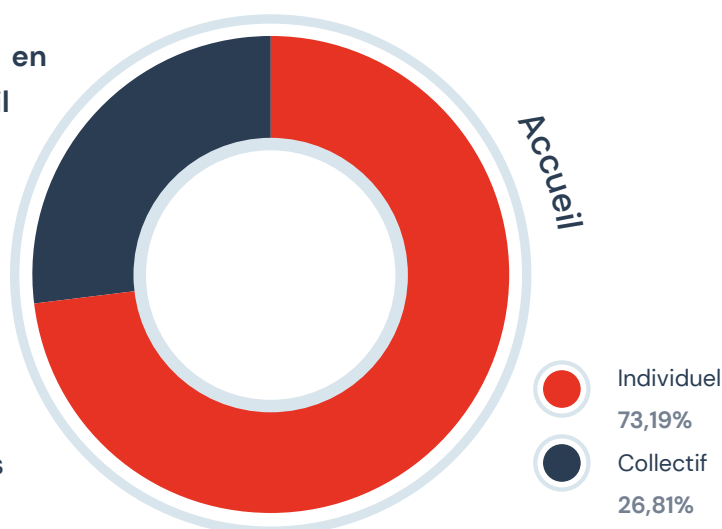


LES MISSIONS DU CLLAJ SONT :

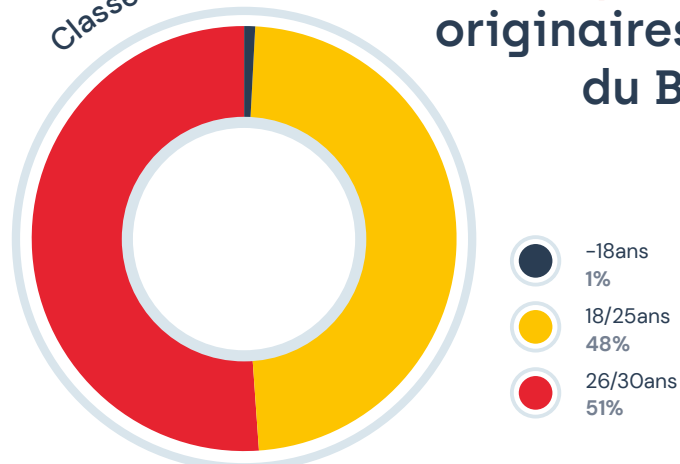
- Le conseil logement. Cap'loji by Amitel dispose d'une expertise technique sur le logement des jeunes.
- L'accompagnement individuel au projet logement. Cap'loji by Amitel informe et accompagne vers une multiplicité de solutions logement.
- La mobilisation en faveur du logement

des jeunes. Cap'loji by Amitel s'adresse à tous les jeunes de 18 à 30 ans ayant un projet d'insertion, en démarrage ou en cours ou qui ont une situation socio-professionnelle et des capacités permettant de passer à une autonomie locative pleine et entière.

En 2023, nous avons reçu 63 jeunes en collectif et 172 jeunes en AIO (Accueil Information Orientation) individuel. Cap'loji by Amitel a informé 63 jeunes dans les missions locales et lors d'évènements: cfa, afpa, association d'insertion par l'activité économique, forum prépare ta majorité de la cea. Tous les jeunes accompagnés sont accueillis dans le bureau de Cap'loji, dans le LOJI'Truck ou dans les missions locales.



Classes d'âge



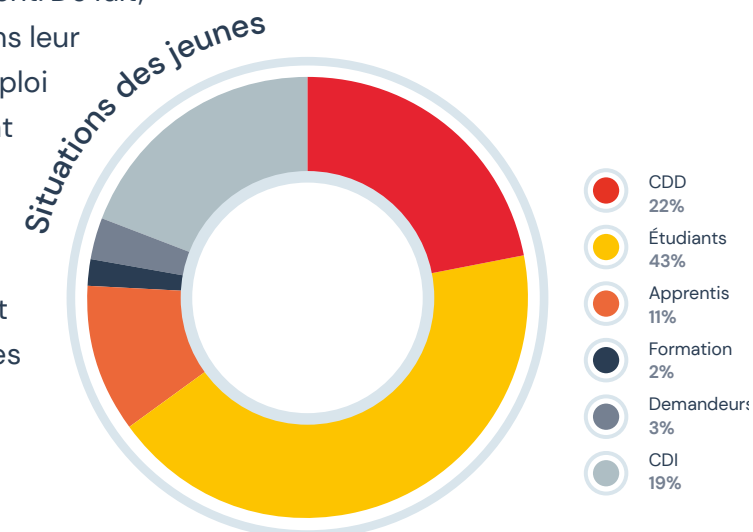
Sur les 172 jeunes accompagnés, 53 sont originaires de l'Eurométropole et 41 du Bas-Rhin. 39 de France et 39 de l'étranger.

CLASSE D'ÂGE

Parmi les résidents accompagnés en 2023, 83 ont entre 18 et 25 ans, 87 ont entre 25 et 30 ans et 2 ont moins de 18 ans.

UN EMPLOI STABLE FAVORISE LA DÉCOHABITATION

43% des étudiants résident dans un logement indépendant. Parmi les non-étudiants, la décohabitation dépend fortement du statut d'activité. En effet, avoir un emploi stable constitue un gage précieux pour obtenir un logement. De fait, parmi les non-étudiants, 70% vivent dans leur propre logement lorsqu'ils ont un emploi contre seulement 41% lorsqu'ils en sont dépourvus. La propension à quitter le domicile parental est plus élevée pour les jeunes disposant d'un cdi (75%). Elle s'abaisse à 57% pour ceux qui ont des conditions d'emploi plus précaires (contrat à durée déterminée, intérim).



Cap'loji by Amitel a accompagné 74 étudiants, 37 jeunes en cdd, 32 en cdi, 19 apprentis, 6 demandeurs d'emploi et 4 jeunes en formation.

Au-delà de la seule insertion professionnelle, le niveau de diplôme conditionne largement la vie quotidienne des jeunes et leurs expériences. En termes de logement, si 90% des titulaires d'un bac+5 ont quitté le domicile parental au bout de trois ans, les non-diplômés ne sont que 30% à avoir acquis cette autonomie. De même, la fréquence des mobilités géographiques des jeunes, pendant leurs études ou après, augmente grandement avec leur niveau de diplôme.

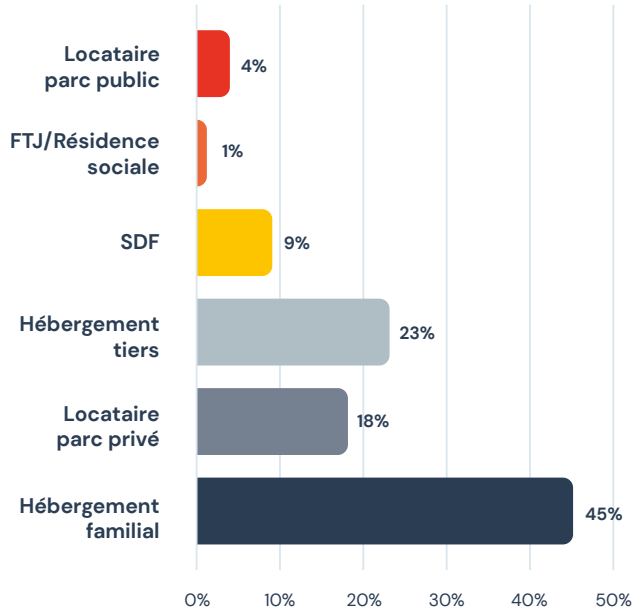
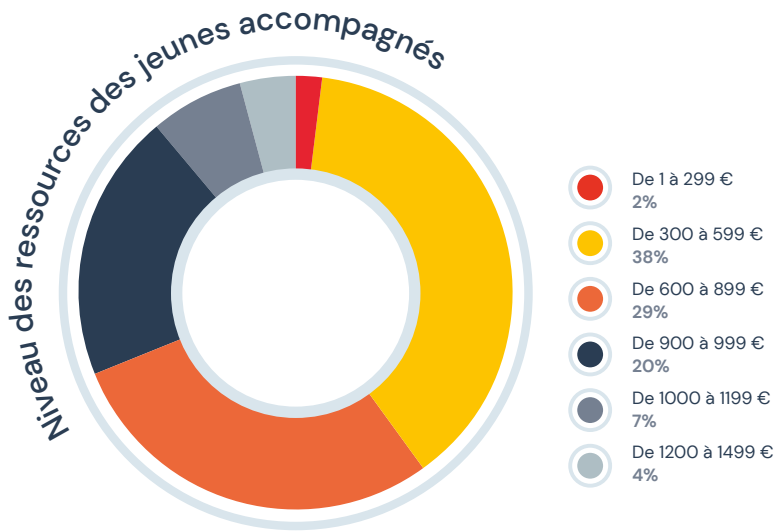
Entre 2002 et 2013, les adultes non étudiants de plus de 25 ans contraints de retourner vivre au domicile familial sont passés de 282 000 à 338 000.

Les jeunes diplômés en 2010 auraient, quant à eux, 40 % de chances de plus que ceux qui ont été diplômés en 1998 de retourner vivre chez leurs parents, établit l'Insee.

Au 1er accueil 77 jeunes accompagnés en 2023 habitaient chez leurs parents, 31 dans le privé, 39 chez des tiers, 15 étaient sans domicile, 2 en fjt et 8 dans le parc public.

Source : FNAU

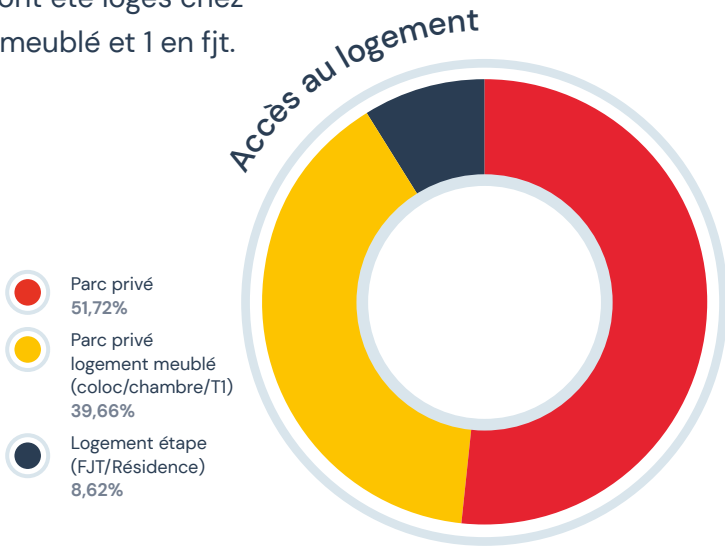
126 jeunes
souhaitaient une
information et une
orientation vers les
différentes formes
de logement au
1er accueil.



96%
des jeunes gagnent moins
de 1200 euros ce qui
handicape d'autant plus
l'entrée en logement.

26 sont entrés en logement en 2023: 19 ont été logés chez des bailleurs privés, 6 dans le parc privé meublé et 1 en fjt.

L'attractivité de l'Eurométropole (et notamment Strasbourg) est très forte et les jeunes souhaitent majoritairement s'y installer. 24 jeunes entrés en logement ont emménagé à Strasbourg et 2 dans le Bas-Rhin (Obernai et Bischwiller).



LES ACTIONS COLLECTIVES :

- Des diagnostics (co-analyse de la situation d'un jeune par rapport à sa demande de logement) en lien avec les référents territoriaux d'Emergence et les missions locales notamment.
- Des ateliers collectifs (savoir chercher un logement, savoir gérer son logement, ...) une fois par mois à la mission locale de Haguenau avec le jeu éducatif Kijoulou. Ce jeu a été créé par la mission logement de l'association EMMAÜS Solidarité. Il est proposé dans le but de préparer les jeunes à l'insertion et la maintient dans un logement. Ce jeu s'adresse aux jeunes, qu'ils soient déjà locataires ou non. Le but est d'évoquer le logement et le budget sous une forme ludique.
- Intervention collective tous les mois dans les missions locales de Saverne et de Molsheim avec un Escape Game en format « cartes à jouer »: « Le Logement, qui a la règle du jeu ? ». Le principe: recréer l'ambiance d'une escape room pour expliquer de manière ludique les 4 étapes du parcours logement (la recherche de logement / l'accès au logement / La vie dans le logement / les droits et devoirs du locataires). 12 énigmes à résoudre dans un temps imparti d'1h30.

Ateliers collectifs: 29 jeunes inscrits
du 07/23 au 12/23.





MOBILISATION DU LOJI'TRUCK :

Bischheim, Sélestat, Schiltigheim, Barr, Molsheim, Haguenau, Saverne, Bouxwiller, Brumath, Strasbourg, Saintes Marie aux Mines et Sélestat.

La pauvreté monétaire est plus importante dans les grands centres-villes. Mais ensuite, c'est dans les communes rurales dites "isolées et hors de l'influence des villes" qu'elle est la plus forte. Celles-ci accueillent environ 5% de la population métropolitaine (<https://www.insee.fr/fr/statistiques/1283639>).



Les enquêtes qualitatives réalisées auprès des jeunes ruraux se révèlent particulièrement éclairantes sur les questions de non-recours aux aides sociales. Le fait de vivre en milieu rural diminue la probabilité de connaître de manière précise le RSA de 11.2 points (<https://drees.solidarites-sante.gouv.fr/sites/default/files/2023-04/ER1263EMB>).

← COTECH des plateformes LOJI'Toît avec la Région Grand Est.



pdf). Ce non recours aggrave la précarité des jeunes dans les campagnes.

Il s'agit donc de rendre visible Cap'loji by Amitel dans des lieux de passage et de vie des jeunes. Le LOJI'Truck offre des possibilités pour amorcer d'emblée une relation concrète avec les jeunes: **il offre un espace d'accueil** et permet de traiter certaines situations immédiatement ou d'amorcer les toutes premières étapes d'un parcours logement. Le LOJI'Truck aménagé et équipé permet de créer différents espaces: un espace extérieur avec table et chaises pour la **convivialité**, un espace numérique permettant l'accès à un ordinateur et un bureau d'entretien.

D'autres services, par exemple de **lutte contre la fracture numérique ou de prévention santé**, peuvent être apportés avec le LOJI'Truck, en orientant vers les partenaires santé, sport, mobilité du consortium, avec une garantie de prise en charge rapide. L'immédiateté d'un service « concret » joue **un rôle important pour accompagner un jeune en rupture**.



"Nous devons donner à tous les jeunes, les moyens de s'insérer",
a affirmé la préfète Josiane Chevalier qui s'est rendue à la mission locale d'Alsace du Nord de Haguenau à la rencontre de publics souvent plus éloignés de l'emploi.

PARTENARIATS DÉPLOYÉS

Participation au consortium Emergence avec l'ATELIER (Arsea, Caritas, Jeep, Etat, Unis vers le sport, Les jardins de la Montagne Verte, La maison de l'emploi et Mobilex), porteur du projet EMERGENCE suite à l'appel à projet Contrat d'Engagement Jeune (CEJ) Jeunes en Rupture à l'échelle du département du Bas-Rhin sur les 3 axes de l'accompagnement, du logement et de la mobilité.

Le CEJ est un projet d'insertion dans un programme d'activités de 15 à 20 heures hebdomadaires sur une durée de six mois renouvelables en contrepartie d'une allocation mensuelle incitative différentielle et plafonnée à 528 euros. Ces activités concernent aussi bien l'immersion en entreprise que les démarches liées à la recherche d'emploi. Mais de nombreux leviers complémentaires sont mobilisables dont le logement.

Bilan du consortium

148

jeunes mobilisés

51

CEJ signés

77

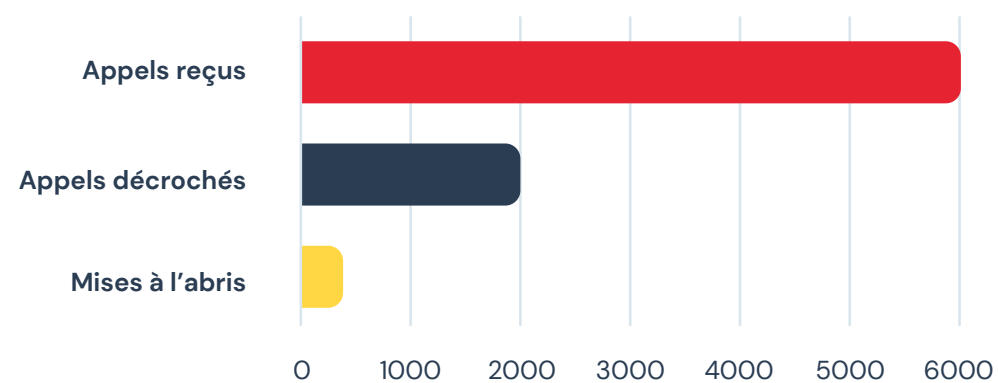
décrocheurs scolaires

14

en situation de handicap

CAPLOJI BY Amitel qui est en charge de l'axe logement a informé 34 jeunes en CEJ en 2023.

Les jeunes qui sont ni en emploi, ni en études ni en stage (https://www.lemonde.fr/emploi/article/2023/08/21/les-ni-en-emploi-ni-en-etudes-ni-en-formation-neet-en-france-un-defi-qui-reste-a-relever_6186039_1698637.html) sont particulièrement nombreux dans les espaces ruraux. Ils représentent un quart des 18-24 ans, contre un cinquième en ville. Les écarts entre hommes et femmes sont par ailleurs bien plus importants dans les campagnes (<https://theconversation.com/comment-les-stereotypes-pesent-sur-linsertion-des-femmes-non-diplomees-en-milieu-rural-174412>).



Cap'loji by Amitel est aussi inscrit sur la **plateforme SI SIAO** via le module « utilisateur hébergement et gestionnaire local » afin de pouvoir orienter des jeunes vers la plateforme SI SIAO. La pénurie de places contraint le 115 à pratiquer l'alternance de l'aide pour héberger le plus de personnes possible.

Le SIAO ce sont 7586 demandes formulées en 2023. Caploji a orienté 4 jeunes. Une solution d'hébergement a été proposée par le SIAO à l'un d'entre eux ayant une famille. Aujourd'hui les bénéficiaires en question sont accueillis à l'hôtel Vendôme avec leur nouveau-né.

SOUTIEN EN LIGNE AUX DÉMARCHES LIÉES AU LOGEMENT

L'utilisation des réseaux sociaux est une autre façon de miser sur le relai d'une information de pair à pair. La **présence de Cap'loji by Amitel sur whatsapp, facebook et instagram**, permet de capter des publics et diffuser des témoignages et des anecdotes liés au logement.



Message d'un jeune sur Facebook

Si cela peut aider, il y a une plateforme très utile LOJ'Toit, Cap'loji by Amitel qui aide les jeunes dans leur recherche de logement.



04



Gérer, rénover, développer, investir

Gérer les finances

Une année sous monitoring permanent !

Des charges maîtrisées et un taux d'occupation remarquable. 94 % au global toutes résidences confondues.

L'augmentation des taux d'intérêts à eu un impact significatif sur les charges financières, elles ont doublé en 2023, dans le même temps de bonnes opportunités de placement de notre trésorerie se sont présentées.

La SCI MUI nous a consenti un avoir de 25 000 euros par an pendant 5 ans sur le loyer annuel de la MUI. Cette économie nous permettra d'absorber la révision annuelle du loyer.

Amitel a enfin obtenu un financement AGLS (aide à la gestion locative sociale) d'un montant de 12 595 euros pour Soleure 8 pour l'année 2023. Même s'il s'agit d'un financement partiel sur cet exercice, il acte auprès des services de l'Etat une reconnaissance de notre action sur le territoire.

Dans le cadre d'un appel à projet en direction des jeunes en rupture, Amitel par le Biais de CAP Loji a signé un accord de consortium avec plusieurs opérateurs en lien avec la jeunesse et a obtenu un financement pour mener des actions d'information autour de la thématique de l'accès au logement.

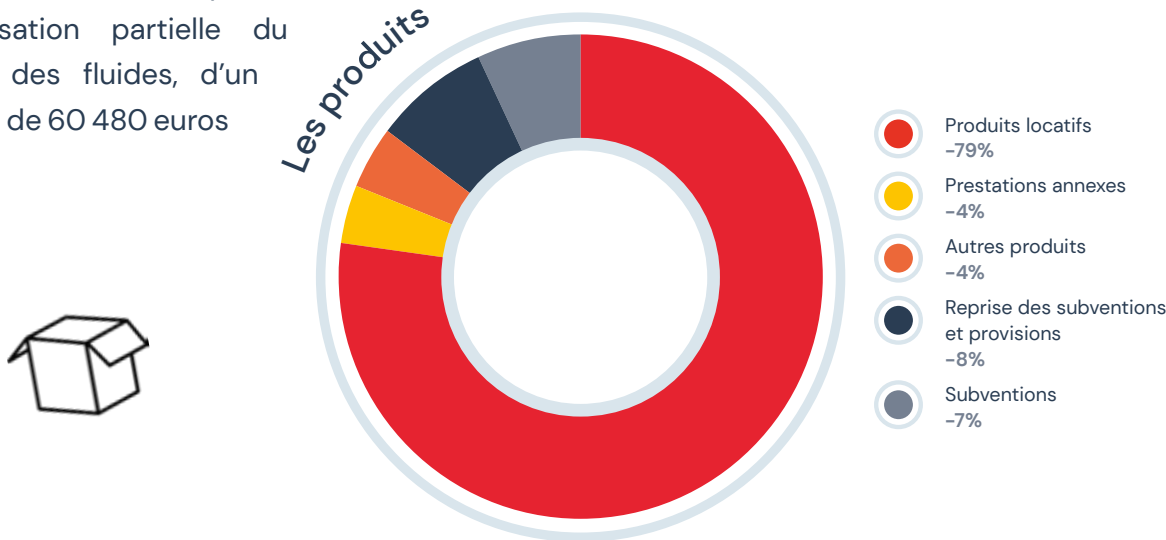
Le poste de charges salariales a été impacté à la hausse notamment par la création d'un poste supplémentaire à la direction de la communication et des partenariats.

De plus l'application de l'accord étendu de la convention collective par l'attribution de l'« indemnité de fonction d'appui à l'accompagnement social » d'un montant de 100 euros bruts par mois à la charge de l'employeur, indemnité qui a été appliquée à compter de janvier 2023, à l'ensemble des collaborateurs n'ouvrant pas droit à l'indemnité « métiers socio-éducatifs » prise en charge par l'Etat pour les travailleurs sociaux en contact avec le public représente un montant de charges salariales supplémentaires de 16 258 euros.

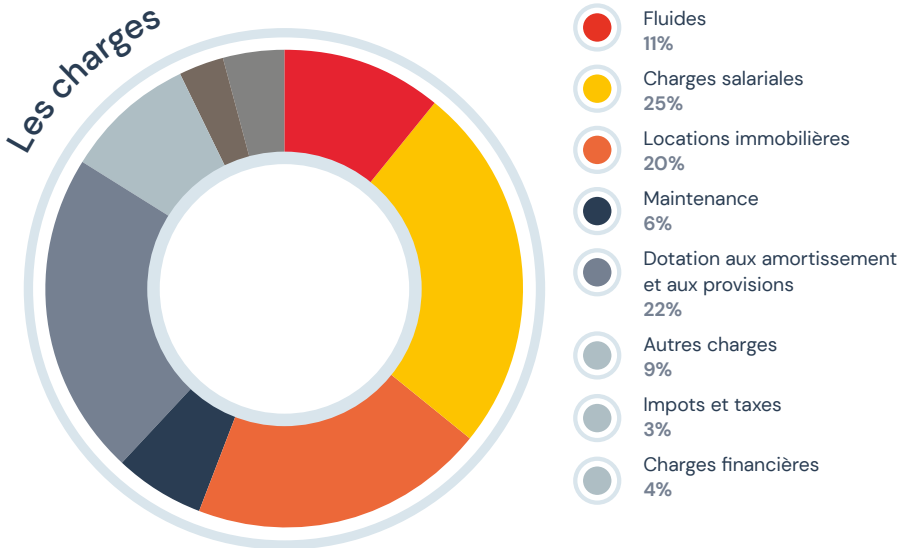
Les impayés n'ont pas évolué grâce à la vigilance des responsables de résidence et à la qualité du travail d'accompagnement de l'équipe socio-éducative. De plus la sécurisation des impayés via les dispositifs Visale et Garantme, est un gage de recouvrement des impayés en cas de besoin. La garantie Visale a été activée plusieurs fois en 2023 pour le recouvrement d'impayés.



Les produits ont progressé de 12%, notamment grâce aux bons taux d’occupation des résidences et à l’obtention de financements supplémentaires et exceptionnels dont notamment «l’aide exceptionnelle aux gestionnaires de résidences sociales» pour la compensation partielle du surcoût des fluides, d’un montant de 60 480 euros



Les charges ont progressé de 14%. La forte augmentation du poste fluides, +56% pour l’électricité, des dotations exceptionnelles pour 162 000 euros ont été constatées, et 12 logements ont été meublés et équipés de cuisines pour un montant de 56 000 euros



Gérer les ressources humaines

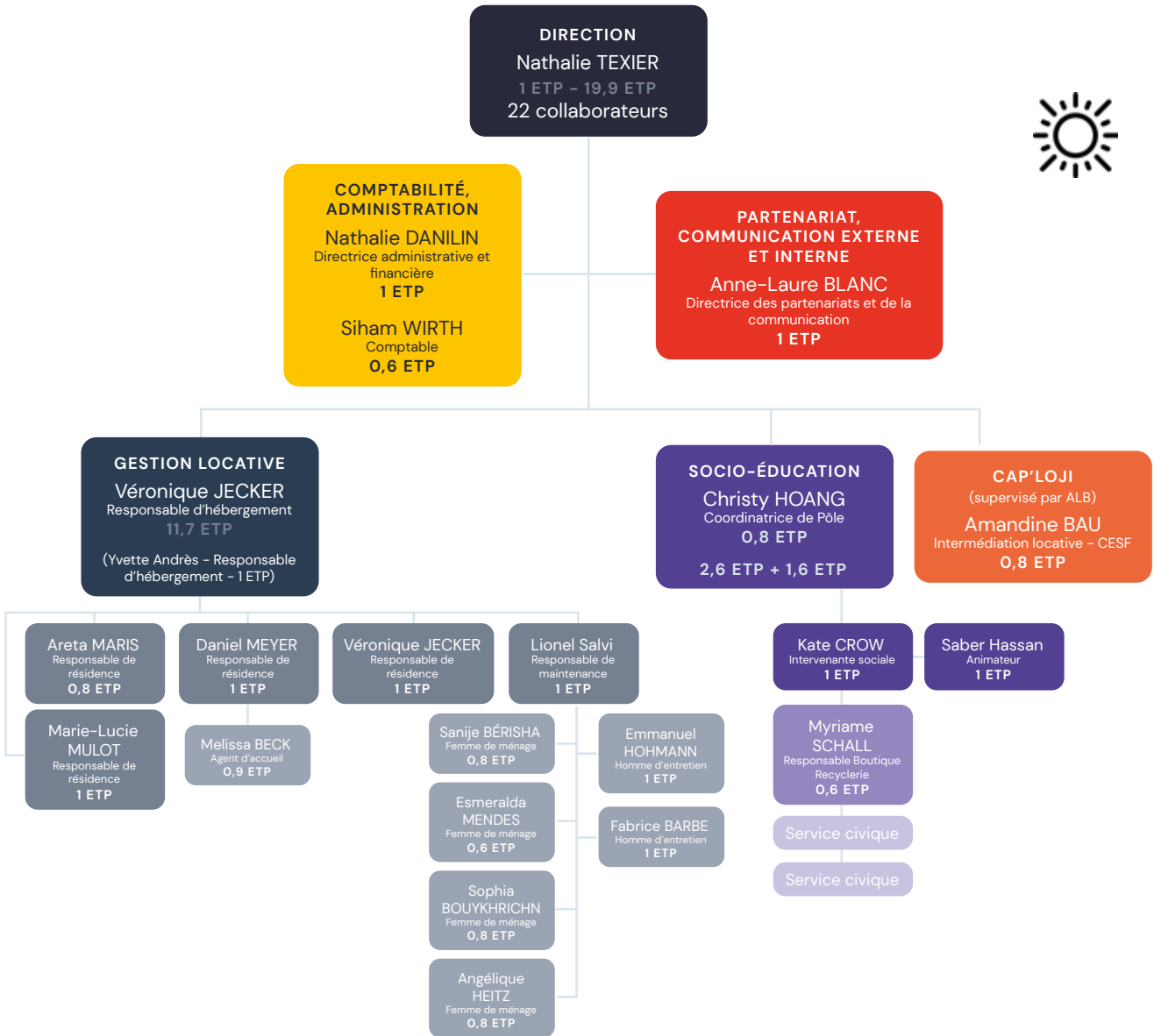
LES MOUVEMENTS DANS L'ÉQUIPE DES COLLABORATEURS

L’équipe d’encadrement s’est renforcée en juillet 2023 avec l’arrivée d’Anne-Blanc au poste de directrice de la communication et des partenariats.

Le poste de chargé d’accueil et d’accompagnement de CAP Loji est resté vacant d’avril à septembre.

Suite au départ Lionel Salvi, Nicolas Catelain est arrivé fin décembre au poste de responsable de maintenance.

6 services civiques ont été engagés et se sont succédés durant l’année pour renforcer l’équipe socio-éducative notamment pour la Recyclerie et les animations, et 2 autres ont assisté l’équipe d’accueil de la MUI.



VIE DE L'ÉQUIPE

Comme chaque année toute l'équipe s'est retrouvée pour le séminaire annuel, organisé autour du thème « mieux communiquer pour mieux travailler ensemble » les 22 et 23 août.

Pour la toute première fois, nous avons organisé une fête de Noël avec les familles des collaborateurs qui fut une belle réussite à bord d'un bateau mouche où le Père-Noël nous a rejoint pour la distribution des cadeaux aux plus petits.

Notre traditionnel repas de fin d'année s'est déroulé à O'Thurot, le nouveau restaurant installé au rez-de-chaussée de la résidence Alter&Toit à Haguenau. En effet depuis le mois de juillet 2023, de nouveaux restaurateurs ont investi les locaux du restaurant resté fermé depuis le COVID, pour la plus grande satisfaction de tous ; résidents, étudiants voisins, personnels des administrations et services voisins, habitants du quartier.

Gérer et maintenir le patrimoine



Le taux global moyen d'occupation à 94% en 2023, en augmentation de 3% par rapport à 2022, est remarquable. Nous pourrions afficher 100% de remplissage, mais nous calculons l'occupation à la nuitée. La vacance est principalement due à trois facteurs :

- Les séjours courts des apprentis en moyenne 4 nuits par semaine du lundi soir au vendredi matin, pour réduire les coûts d'hébergement
- Les arrivées retardées et les départs anticipés des résidents qui réservent des séjours au mois, en fonction des impératifs de chaque jeune.
- Le temps parfois nécessaire à la remise en état des logements. En effet le turnover plus important que dans des logements classiques provoque des « petits dégâts » qu'il faut réparer immédiatement pour éviter la dégradation des logements

La hausse sans précédent du coût de l'énergie nous a conduit à réinterroger nos pratiques et à modifier nos comportements. Même si l'impact de la hausse des prix de l'électricité et du gaz a été amorti par la bouclier tarifaire et une aide exceptionnelle de l'Etat pour les logements en résidence sociale, les postes fluides sont en augmentation constante et pèsent de plus en plus lourd sur les charges.

La sensibilisation en direction des résidents a été maintenue dans toutes les résidences.



Nous avons mis en place une campagne de remplacement des têtes thermostatiques dans les logements avec un blocage de la température.

Toutes les ampoules ont été remplacées par des leds, etc...

De gros travaux de maintenance ont été réalisés pour un montant total de 85 000 euros ; les plus importants sont :

- à la MUI : curage par ultra-son des colonnes d'évacuation des eaux usées, remplacement du surpresseur et de variateur de pompe pour l'alimentation en eau des logements.
- à Soleure 8 : remplacement des câbles de traction et de la carte mémoire de l'ascenseur, intervention sur les pompes de circulation de la chaufferie, et réfection de l'électricité dans les bureaux .

Le cas est isolé mais suffisamment significatif pour le relater ici, nous avons eu à remettre en état un logement qui a été complètement dégradé par ses occupants contre lesquels nous avons engagé une procédure d'expulsion. Le montant total des travaux s'est élevé à 9 817 euros, une procédure en justice est en cours pour qu'Amitel obtienne le remboursement de ces travaux.

Dans la continuité de l'entretien du parc 84 logements ont été repeints, nous avons poursuivi l'ameublement et l'équipement en cuisines de 12 logements de sortie. Une partie de ces investissements a été pris financé par la Région Grand Est pour un montant de 34 191 euros

4138

actions de maintenance et d'entretien qui ont été réalisées en 2023 pour garantir le bon état du parc.

Développer les outils

Le nouveau site Internet a été mis en ligne en juin, la procédure de réservation en ligne a été simplifiée

Un outil de maintenance spécifique avait été développé en 2022, il a été mis en service en 2023 facilitant l’ordonnancement des tâches récurrentes et des interventions ponctuelles par site et par compétence.

Notre « backoffice », outil de gestion des demandes et plus largement d’interface entre les outils de gestion locative et de maintenance est encore en développement. Nous y apportons toute la vigilance et toutes les précautions nécessaires car il s’agit là du « cœur du réacteur » toute l’organisation et tous les traitements se font à partir de cet outil. Nous avançons donc par validations successives pour éviter au maximum les bugs lors de la bascule vers la nouvelle version, qui devrait être livrée fin 2024.



Développer le patrimoine



La SCIA PHARIED qui a porté le projet de construction de l’immeuble du même nom sur l’écoquartier Danube a été dissoute et transformée en copropriété. Amitel est donc propriétaire de 2 T2, de 4 T3 et du local d’activité du rez-de-chaussée, qui sont tous occupés.



Amitel a continué les études pour la création d’une résidence à destination des jeunes actifs en mobilité à Haguenau, le permis de construire a été déposé fin 2023. Au 31 décembre 86 400 euros ont été comptabilisés en immobilisations en cours.

Amitel a obtenu un agrément pour la gestion d’une résidence sociale pour jeunes actifs de 98 logements comprenant 7 logements en colocation. Cette résidence est portée par Batigère dans le cadre d’une VEFA avec Marignan dans le nouveau quartier Starlette à Strasbourg.



#Tribu Amitel

NOM [PEU] COMMUN

Communauté de jeunes de cultures,
de religions et d'horizons 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!

amitel

Avons-nous changé d'ère ?

Assistons-nous à des mutations irréversibles de notre société ? Perdons-nous petit à petit les repères et les cadres qui nous sécurisaient ? Pouvons-nous continuer à nous autoriser de nous projeter dans un avenir lointain ? Notre liberté sera-t-elle altérée ? Sommes-nous sous la menace d'un conflit international ?

Les interrogations sont nombreuses, et légitimes, nous les partageons au quotidien avec les jeunes que nous recevons et que nous accompagnons. Elles sont en filigrane de tous les échanges et impactent de plus en plus fortement leurs comportements et leur mental.

Si l'on devait regarder l'exercice 2023, sous le seul angle des chiffres, cette année une fois encore, je ne pourrais que féliciter les collaborateurs, les administrateurs et les bénévoles pour l'excellente qualité de leurs travaux respectifs.

Si l'on devait regarder 2023, sous l'angle du parcours vers le logement autonome de nos résidents on constaterait qu'ils restent plus longtemps faute d'offre ou de revenus suffisants.

Si l'on devait regarder cette année sous l'angle des situations sociales et professionnelles on lirait qu'elle se précarisent toujours un peu plus.

Si l'on devait analyser l'année 2023 au travers des accompagnements on verrait des situations préoccupantes et parfois à la limite de nos compétences et de nos missions.

Mais nous pouvons avoir une lecture différente et plus optimiste, nous œuvrons au quotidien avec la jeunesse et toute l'énergie qui l'anime, car oui les projets demeurent et les initiatives existent.

Oui de belles histoires se produisent encore, oui de belles réussites arrivent, oui nos résidents nous portent et nous donnent chaque jour la motivation nécessaire pour les accompagner.

Oui nous restons convaincus que devant toutes ces mutations, nous contribuons à apporter un peu de stabilité et de repères.

2023, nous aura appris à continuer à nous adapter, à revoir nos cadres de référence et à plus que jamais rester en communication permanente avec nos résidents pour faire de nos rencontres, de nos échanges, de nos accompagnements des temps forts et constructifs pour les deux parties. Chaque jour nous apprenons les uns des autres, chaque jour nous contribuons à construire ensemble des étapes de vie et des projets aussi minimes soient-ils. Ils permettent de se sentir inclus, utiles, respectés et vivants.

Nathalie Texier

Directrice

2023



↑ JANVIER Soirée raclette.



↑ FÉVRIER Carnaval des beignets qui a eu beaucoup de succès.

Retours en images



↑ MARS Utilisation du vélo cargo pour les besoins de la Recyclerie.



↑ AVRIL Balade & visite du Fort Kléber à la Commune de Wolfisheim.



↑ MAI Réseau d'achat en commun de produits de qualité à des prix réduits avec l'association VRAC.



↑ JUIN Le gala a été un excellent moyen de célébrer les talents des résidents et de voir les liens entre eux se développer et s'approfondir.



↑ JUILLET Strasbourg by night, Visite guidée par Saber.
← AOÛT On prépare les studios à la résidence Alter&Toit.
Merci Angélique!



↓ SEPTEMBRE Pot de Rentrée en septembre à la Résidence de la Krutenau, événement toujours sympathique à organiser et à vivre et qui permet aux résidents qui le souhaitent de faire connaissance!



← OCTOBRE RDV logement à Haguenau avec Marie-Lucie!

↓ NOVEMBRE Forum CEA Prépare ta majorité.



↓ DÉCEMBRE HOP'e là PARTY à la Maison Universitaire Internationale.





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**
infos@amitel.eu
www.amitel.eu