



Assemblée Générale 2023 (exercice 2022)

HABITAT JEUNES de la région Nazairienne

Mercredi 7 juin 2023 - 18h
Résidence des Jeunes



www.habitatjeunes-saintnazaire.fr



Introduction

Le réveil post-confinement

A la suite d'une période de réveil post-confinement, l'année 2022 va connaître au sein de l'association de nombreux changements tout au long de ces douze mois.

Dans l'ensemble des services, c'est un nécessaire travail de réorganisation qui s'opère, d'une part avec la mise en place de nouveaux outils et procédures qui s'imposent (logiciel métier Sihaj, démarche RSO), d'autre part avec le départ de plusieurs salariés « historiques » (Anne-Lise Guiho – assistante de direction, Bruno Cabanes – cadre éducatif, Franck Lemadec - cuisinier et l'arrivée de nouvelles énergies (Aymeric Auger à l'animation, Joffrey Labbé à la cuisine), enfin avec des réflexions sur l'amélioration de l'accueil et l'accompagnement des jeunes et le lancement de deux nouvelles formules de logements jeunes (la **colocation étudiante et saisonnière** et l'hébergement temporaire chez l'habitant).

La Responsabilité Sociétale des Organisations

La **démarche qualité** en place depuis de nombreuses années évolue vers une nouvelle formalisation qui doit permettre de porter un nouveau regard sur notre fonctionnement au travers d'une triple exigence : associer **pérennité économique**, **responsabilité sociale** et **préoccupation environnementale**.

Les mutations sociales, économiques et climatiques actuelles imposent à chacun de prendre en compte sur le long terme la rareté des ressources naturelles, de préserver l'environnement et de favoriser le progrès social.

C'est donc au prisme d'une nouvelle démarche globale que nous allons développer et vivre nos actions, en prenant en compte le diagnostic posé il y a quelques années et un plan d'actions élaboré entre octobre 2021 et février 2022.



Le travail réalisé au sein de notre association a permis d'être labellisée RSO en février 2022, par l'URHAJ d'une part (label qualité) et par la CRESS d'autre part (label OSE Organisation Sociétalement Engagée). « **Le point de vue RSO** » que vous retrouverez dans ce dossier à certains chapitres devra se généraliser pour toutes nos actions.

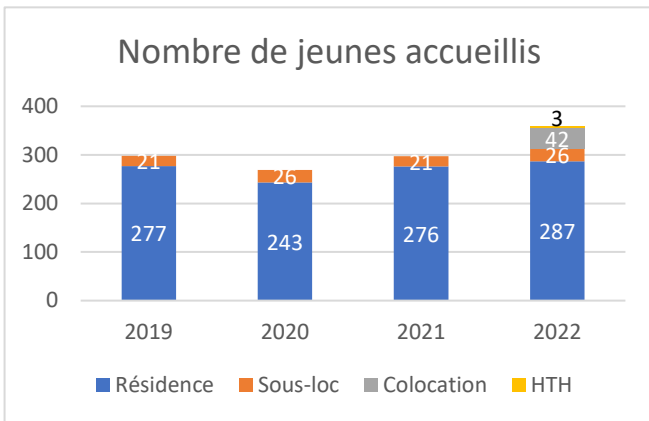
Jalons

Les jalons sont posés en cette fin d'année 2022, pour nous remettre sur de bons rails, poursuivre notre démarche d'amélioration de l'accueil des jeunes.

Au travers de cette réorganisation, notre souhait est bien de garder un ancrage avec les valeurs de l'Éducation Populaire, et de développer un projet social riche, actuel et original, en lien avec les partenaires, les bénévoles, les salariés de l'association, les jeunes.

Il y a ce sentiment permanent dans cette association et ce mouvement de jeunesse : le travail n'est jamais fini ! Dans un monde complexe aux transitions multiples et multiformes, le souhait d'innovation organisationnelle et les nouvelles façons de travailler sont plus que jamais des leviers des enjeux stratégiques au cœur des innovations de demain.

Bilan 2022 de l'activité logement



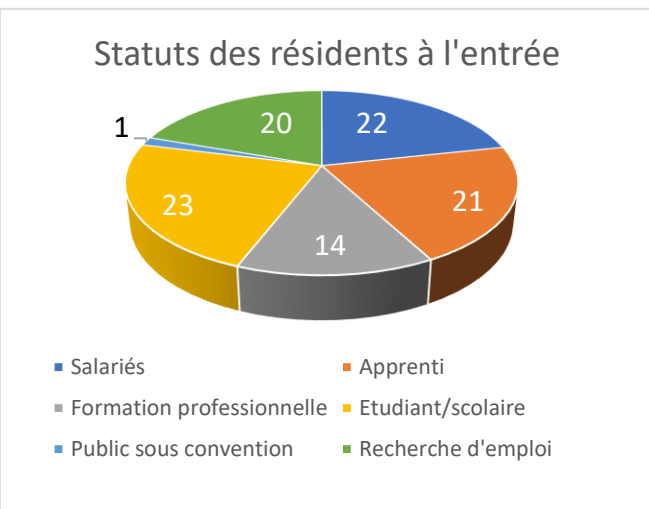
Au cours de l'année, nous avons accueilli 358 jeunes contre 297 en 2021, l'augmentation étant dû à l'ouverture des chambres de colocation et le démarrage d'HTH.

En 2022, les jeunes proviennent d'une vingtaine de pays différents (voir carte ci-dessous).

Provenances des jeunes en escale à la RDJ



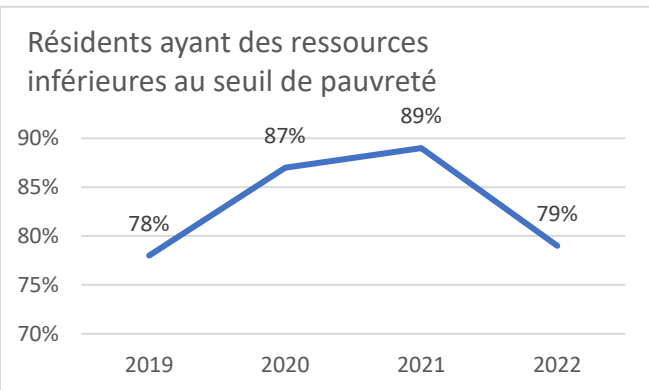
(Données 2022)



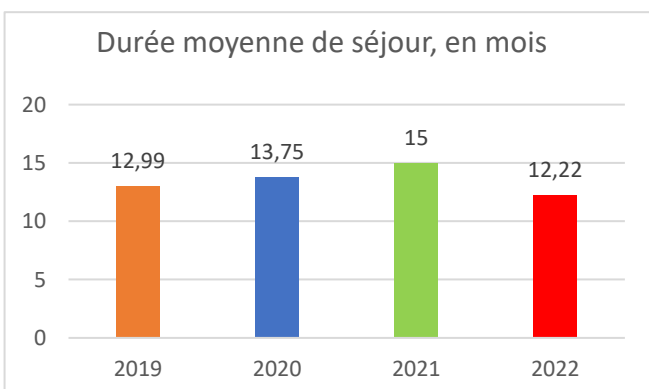
Le taux de remplissage est de 95,5 %, soit aussi bien que les autres années.

Depuis plusieurs exercices maintenant, nous observons une augmentation générale de la précarité financière des résidents accueillis. La réforme de l'APL n'a pas aidé les jeunes avec des bas salaires ou des petites ressources. Au sortir de la Résidence, il est constaté une amélioration financière globale des résidents qui les autorise à accéder au logement pérenne.

Nous pouvons supposer que les jeunes ont mis à profit leur temps de séjour pour stabiliser et/ou améliorer leur situation professionnelle.



En 2022, la durée moyenne de séjour est en baisse. Cela est dû à de nombreux départs de jeunes présents depuis longtemps ou avec qui nous avons travaillé une sortie positive.



Aidée par le Service Logement Jeunes, l'équipe socio-éducative est soucieuse du parcours résidentiel des jeunes et recherche des solutions de sortie dès l'entrée.

Pour cela, tous les dispositifs sont sollicités : le contingent, la plateforme Ali'n, les demandes de logement social (Silène, CISN), la sous-location, ... Nombre de jeunes aussi trouvent une solution familiale ou chez des tiers à la fin de leur parcours résidentiel chez nous.

L'accompagnement social et l'animation collective.

Avec l'arrivée d'Aymeric AUGER, animateur, notre ambition est de coconstruire avec les jeunes des réponses adaptées à leurs besoins, mettre en œuvre des actions qui leur permettent de renforcer leur pouvoir d'agir sur leur vie et leur parcours, mais également au sein de notre association.

Le **Conseil des Résidents**, rencontre mensuelle, est l'outil premier pour la parole des jeunes autour du fonctionnement de la résidence (révision des heures d'ouverture de la laverie par exemple), des propositions de sorties en groupe (cinéma, concerts...), des propositions d'animation par les jeunes. Les résidents sont régulièrement invités à participer à des interventions proposées par nos partenaires locaux :

- Le **camion des Marsoins** nous rend visite tous les trimestres avec un thème santé différent à chaque passage : dépistage dentaire, visuel, VIH, hépatites, infos santé sexuelle, bilan santé...
- **L'association ZLUP** anime une soirée jeux de société tous les mois
- La **Boussole des Jeunes, la Source, Jeunes en ville** proposent des soirées d'information régulièrement.
- Le **club de volley-ball (SNVBA)** nous a offert 4 pass pour tous les matchs à domicile de la saison.

L'été 2022 a été l'occasion de proposer de nouveaux moments et de jolis projets comme la réalisation de la fresque du parking à vélo.

La dynamique de l'animation au sein de la Résidence a été relativement difficile à maintenir du fait de l'alternance d'Aymeric, en formation une à deux semaines par mois.

Nous avons très nettement vu la différence les semaines avec lui et les semaines sans.

A partir du début 2023, Aymeric lance une nouvelle façon de communiquer avec les jeunes en mettant en place un padlet : <https://padlet.com/RDJ44600/animation-la-rdj-de-saint-nazaire-uupo1twjdbxrjkwj>, blog en ligne reprenant l'ensemble des propositions.

La mise en place du nouveau logiciel métier doit aussi nous permettre de mieux communiquer avec les résidents via une application dédiée mysihaj.org.



Les projets travaux

- La Résidence des Alternants

En fin d'année 2021, Silène a lancé une consultation concernant la réhabilitation et la construction de logements et d'aménagements dans le cadre de l'opération AVALIX.

L'opération est divisée en 4 parties :

- La réhabilitation des bâtiments existants : 220 logements, et résidentialisation des espaces extérieurs,
- La construction Neuf Accession : 10 logements
- La construction de la Résidence Alternants : 40 logements (50 places)
- La réalisation d'un mail Piéton.

37 cabinets et agences d'architecture ont déposé un dossier puis 3 ont été retenus pour la réalisation d'un préprojet. Finalement, c'est le cabinet BEGUIN MACCHINI de Paris qui a remporté l'appel d'offres.



La proposition pour la Résidence Alternants, vue du Boulevard Laënnec, à côté de la Mission Locale.

- Le projet de réhabilitation

Le projet de réhabilitation de la résidence principale et des plots A et B a été réfléchi également courant 2022, pour boucler le budget avec les financements possibles et imaginer la meilleure formule de portage du projet : c'est un bail à réhabilitation avec Silène et pour 40 ans qui a semblé la meilleure option. Le projet doit être validé par les élus de la ville.

- Le projet de mini-résidence à Donges

C'est au sein d'une nouvelle résidence d'une trentaine de logements qu'il nous a été proposé 10 studios pour des jeunes. Le projet est soutenu par la Carène et la ville de Donges, le montage du projet étant réalisé par le bailleur Habitat 44.

Le point de vue RSO

Tous les projets ci-dessus vont répondre aux normes actuelles de construction. Pour la réhabilitation, l'idée est de diminuer nos consommations de chauffage et d'avoir un meilleur confort de vie pour les jeunes, de travail pour l'équipe.

Entre novembre 2022 et mars 2023, une étude complète a été réalisée sur les opportunités de changer de modes de chauffage et pour une production électrique par panneaux photovoltaïques. Les conclusions sont aujourd'hui connues et nous verrons à l'avenir si nous avons les moyens de suivre ces préconisations.

Le projet de Donges permet de rapprocher les jeunes de leur lieu de travail, en particulier la Centrale Total Energie, grand pourvoyeur de jeunes travailleurs, intérimaires et stagiaires. Et donc diminuer les coûts de déplacement des résidents.

Bilan 2022 de la sous-location

Au début de l'année, deux nouveaux logements nous sont attribués par le bailleur Silène, rue Emile Littré et rue du Docteur Roux.

Puis en juillet 2022, les quatre logements du projet Solaris sont livrés. Cette nouvelle proposition de logements se situe juste en face de la Résidence Principale, rue Martin Luther King, ce qui facilite le suivi et permet aux jeunes de ne pas être totalement isolés dans la ville et de pouvoir bénéficier des services (resto, laverie...).

Au total, nous avons **20 logements en sous-location**. L'objectif prévu à la convention 2022 est donc atteint. Les 6 logements perdus fin 2021 rue de Trignac ont été retrouvés.

L'accompagnement dans le logement

En 2022, nous avons accompagné 26 personnes, dont 2 couples et une maman avec son bébé. 10 personnes ont été inscrites dans les mesures ALI.

L'accompagnement dans le logement est assuré par une équipe de 3 travailleurs sociaux qui ont chacun 6 et 7 personnes à suivre. Le suivi concerne tous les actes de la vie quotidienne autour du logement : la compréhension des factures et documents administratifs, la Demande de Logement Social à suivre pour la préparation de la sortie, le dossier CAF...

Il arrive régulièrement que d'autres aspects de la vie soient abordés, autour de l'emploi, la formation, le budget, l'apprentissage de la langue, les papiers d'identité... à la carte.

Pour les nouveaux entrants, une aide est nécessaire pour l'installation dans le logement :

- Trouver des meubles bon marché, avec Emmaüs, Au bonheur des Bennes ou le Bon Coin,
- Ouvrir les compteurs, eau, gaz, électricité...
- Préparer le changement d'adresse pour les institutions
- Faire le dossier CAF
- ...

Les jeunes accueillis en sous-location des jeunes ont déjà un passé en logement autonome ou avec un étayage partenarial qui garantit le parcours locatif et le projet d'insertion professionnelle. En moyenne 24 ans, la plus jeune a 19 ans et le plus âgé a 32 ans.

Au total 68 mois mesures d'accompagnement, soit 62% des objectifs prévus.

Il y a plusieurs explications à ce constat :

- Ces 62% ne reflètent pas la réalité de l'ensemble des accompagnements car plus de la moitié des locataires ne sont plus inscrits dans les mesures ALI mais continuent d'être suivis, jusqu'à leur départ.
- 4 départs au cours de l'année 2022 : il n'y a trop peu de turn-over dans les logements en sous-locations et nous devons chercher des solutions de relogement dans le parc social ou privé pour les anciens locataires sortis des mesures d'accompagnement et suffisamment autonomes. Le marché tendu de la ville ne le permet pas toujours.
- Nous devons être davantage attentifs aux jeunes entrant en sous-location : à Solaris, les jeunes accueillis ont des revenus trop importants pour être inscrits dans les mesures ALI même si dans le même temps, il y a un vrai besoin d'accompagnement pour ces jeunes.
- Nous devons être davantage attentifs sur les renouvellements de mesures dans les délais prescrits.

Les perspectives de la sous-location

- **Départs** : sur les 4 départs, 3 ont eu un logement social Silène, le 4^{ème} est parti à Nantes. Préparés en 2022, plusieurs départs sont prévus début 2023.

- **Bail glissant** : en lien avec Silène, nous testons début 2023 le **bail glissant**, à anticiper dès l'arrivée dans un nouveau logement, ce qui n'était pas le cas pour quatre sous-locataires intéressés pour garder leur logement.
Pour les prochaines demandes de logement aux bailleurs sociaux, le dossier sera prévu avec un bail glissant au bout des 24 mois.
Premier exemple : une jeune femme avec un enfant est entrée dans un logement en sous-location le 10 février 2023, avec une perspective de faire glisser son bail dans 24 mois.



Le Placement Extérieur :

Le placement à l'extérieur sans surveillance continue de l'Administration Pénitentiaire est une mesure d'aménagement de peine individualisée qui permet à une personne condamnée à une peine privative de liberté d'exécuter tout ou partie de cette peine hors d'un établissement pénitentiaire en étant confiée, notamment, à une association.

Cette mesure tend à la réinsertion et à la prévention de la récidive des personnes placées sous main de justice, tout en prenant en considération l'intérêt des victimes.

Courant 2022, nous avons déposé une demande d'agrément auprès des services de justice pour l'accueil d'un jeune en fin de détention. C'est un travail de partenariat qui s'engage avec le SPIP de St Nazaire et son directeur M. Galopin. L'administration pénitentiaire a donné son accord et nous avons commencé à préparer l'accueil d'un jeune de 22 ans à partir de décembre 2022, en allant le rencontrer au parloir au centre de détention de Carquefou.

Dans l'équipe, Céline Guichard sera chargée du suivi du jeune et des relations avec les différents partenaires (SPIP, employeur du jeune...).

L'entre 2, un accès aux droits et au logement

pour les 18-25 ans
en situation de rupture
sur le bassin Nazairien



L'Entre2, dispositif lancé il y a deux ans entre 4 associations partenaires (Solidarité Estuaire, ADAES44, Oppelia et Habitat Jeunes) accueille désormais 10 jeunes, en situation de rupture.

Une équipe dédiée, issue des professionnels des associations citées, suit les jeunes au quotidien pour leur venir en soutien dans les multiples difficultés : logement, santé, insertion, vie sociale, conduites à risques.

Notre association met à disposition un mi-temps de travailleur social et jusqu'en septembre 2022, Laure Camus était chargée de cette mission. A partir d'octobre et avec la réorganisation de l'équipe, c'est Céline Guichard qui prend la suite.

Bilan 2022 du Service Logement Jeunes



Les personnes accueillies

243 personnes reçues en accueil physique / 205 ménages :

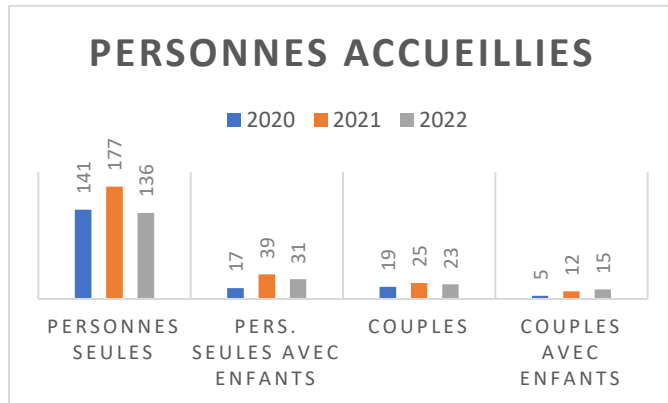
- 136 personnes seules
- 31 personnes seules avec enfants
- 23 couples
- 15 couples avec enfants

En moyenne, 5 personnes par semaine pour de l'information téléphonique.

L'accompagnement administratif et social a concerné 182 personnes, dont 28 couples.

Nombre de femmes accueillies : 109

Nombre d'hommes accueillies : 134



Absences de ressources	53
Moins de 500 €	29
Entre 500 € à 950 €	79
Entre 951€ et 1201 €	30
Plus de 1201 €	52
	243

Nature des ressources :

Salaires	98
Rémunération Formation Région	15
ARE	23
Garantie Jeunes / Contrat d'Engagement Jeunes	19
PACEA / Revenu Jeunes	3
AAH	5
RSA	21
Parents	1
Bourses	2
Service civique	3
Sans ressources	53
	243

Apprenti / contrat pro	12
CDD / Intérim	50
CDI	35
Formation pro	3
Formation orientation	14
Demandeurs d'emploi	117
Etudiant	7
Service civique	3
Incarcéré	1
Sans papier	1
	243

Situation résidentielle :

Logement temporaire	28
Parents	65
Tiers	78
Autonome	42
ADAES 44, Linkiaa, SAMNA...	10
115	2
Prison	1
Hôtel	2
Squat, rue, voiture	15
	243

Analyse

Une légère baisse de fréquentation due essentiellement à la fermeture de 3 mois du SLJ (de juillet à septembre 2022). Car la moyenne mensuelle est en progression.

	2020	2021	2022
Total de ménages	182	253	243
Moyenne mensuelle	16 sur 11 mois	23 sur 11 mois	27 pers, sur 9 mois

A partir d'octobre, une réorganisation interne au sein de l'association Habitat Jeunes amène la conseillère logement Laure Camus à se consacrer exclusivement au Service Logement Jeunes. Jusque-là, une part de son temps était dédié au dispositif Entre2 pour l'accompagnement de jeunes en rupture, la subvention Carène ne couvrant pas la totalité du poste.

Mais le service demande une grande disponibilité pour la conseillère logement avec un panachage de rendez-vous non-stop à son bureau de la Résidence des Jeunes et des permanences à la Carène, à la Mission Locale, au CCAS de Pornichet ou encore à l'École de la Deuxième Chance.

D'autre part, nous avons demandé à Laure Camus un travail important d'accompagnement dans le parcours résidentiel des jeunes (sortants de la Résidence, des sous-locations) avec un partenariat soutenu avec Silène, la Préfecture (pour les logements contingentés) ou Action Logement. Une recherche d'autres partenariats est aussi en développement avec le CISN, Habitat 44 et autres bailleurs, sociaux ou non, pour être au plus près des besoins et des moyens des jeunes.

La communication

Au cours de l'été 2022, une nouvelle charte graphique a été réalisée avec une graphiste professionnelle. Ainsi nous avons créé une nouvelle plaquette Habitat Jeunes présentant les 4 formules de logement :

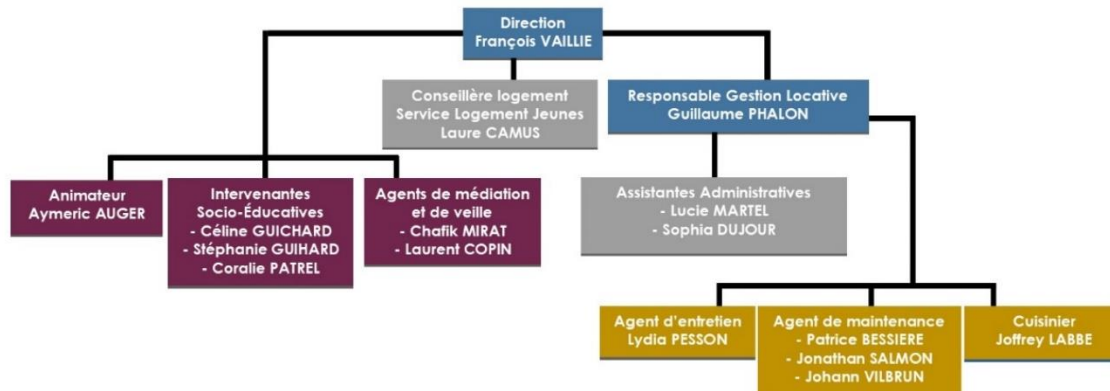
- Le logement en résidence jeunes
- La sous-location
- La colocation
- L'Hébergement Temporaire chez l'Habitant.



Dans le même temps, une nouvelle plaquette pour le Service Logement Jeunes est réalisée avec la même charte graphique.

L'équipe professionnelle 2022-23

juin 2023



Cet organigramme à juin 2023 est le résultat de nombreux mouvements tout au long de l'année 2022.

- Au départ de **Jalal BAHOU** au 31 décembre 2021, **Omar MERINI** est recruté au poste d'agent de médiation. Il quitte son poste fin juin 2022 pour un autre emploi de veilleur. Il n'est pas remplacé et la veille de nuit est réorganisée avec Laurent et Chafik.
- Le 4 avril 2022, **Aymeric AUGER** rejoint l'équipe dans le cadre d'une formation DEJEPS¹ en contrat d'apprentissage.
- Le 31 mai, c'est **Anne-Lise GUIHO** qui nous quitte pour une nouvelle aventure dans un cabinet notarial et **Lucie MARTEL** est embauchée au 1^{er} juin.
- Ce 1^{er} juin, nous engageons également **Tifenn PENDU**, en formation Licence Pro gestion des établissements médico-sociaux, en contrat d'apprentissage. Elle est chargée du lancement des projets colocation et HTH. Elle démissionnera le 7 octobre suivant. Pour la remplacer sur la mission Colocation/HTH, nous engageons **Sophia DUJOUR** qui arrive début janvier 2023.
- Fin septembre, **Franck LEMADEC** part en formation pour 6 mois pour un titre professionnel de cuisinier et nous engageons **Joffrey LABBE** pour le remplacer. Le retour de Franck est prévu pour avril 2023 mais nous engageons une procédure de rupture conventionnelle. Joffrey passe alors en CDI.
- **Bruno CABANES** souhaite également partir et nous engageons avec lui une démarche de rupture conventionnelle. Il ne sera pas remplacé à l'identique mais le choix est fait de consolider l'équipe socio-éducative par une nouvelle accompagnatrice sociale, sachant que **Céline GUICHARD** n'est plus qu'à mi-temps sur le suivi des jeunes de l'association, son second mi-temps est consacré au suivi des jeunes de l'Entre2.
Coralie PATREL rejoint donc l'équipe socio-éducative le 16 janvier 2023.

Le poste de **Laure CAMUS**, conseillère logement au Service Logement Jeunes (SLJ) a été revu et adapté aux besoins croissants de la demande des jeunes dans l'accompagnement. Jusqu'en septembre, Laure était à mi-temps sur l'Entre2 (elle est donc remplacée par Céline) et à mi-temps sur le SLJ. Elle passe à plein temps à partir du 1^{er} octobre sur le SLJ.

¹ DEJEPS : Diplôme d'Etat Jeunesse et Education Populaire et Sportive

Coup de projecteur sur le projet Coloc/HTH

Début 2022, des réunions sont proposées par la Carène pour réfléchir avec les différents acteurs locaux sur les problématiques récurrentes du logement jeunes, en particulier pour les **étudiants et les saisonniers**.

Dans le cadre de son Programme Local de l'Habitat (PLH) 2016-2021, la CARENE avait inscrit la nécessité d'engager une étude pour mieux qualifier la nature des besoins en logement des jeunes sur l'agglomération. La dynamique économique qui induit l'embauche de jeunes actifs, la relocalisation en centre-ville de formations Post-bac pouvant susciter des nouveaux besoins sur ce secteur, ont conduit à accélérer l'engagement de cette étude. Celle-ci, menée en étroite coopération avec notre association, Silène et les acteurs du logement, de l'emploi, de l'insertion et de la formation des jeunes, a notamment conclu à la nécessité de disposer d'outils permettant la mobilisation rapide d'un parc de logements accessibles financièrement pour les étudiants, alternants et saisonniers ; objectifs intégrés au PLH 2022-2027, arrêté le 29 mars 2022.

Ce besoin s'est renforcé dernièrement à la suite des retards de livraisons constatés dans le parc social (89 logements étudiants), alors que l'ouverture des écoles du CESI et de l'ESBANSN au centre-ville de Saint-Nazaire (+165 étudiants) est attendue pour la rentrée 2022.

La direction générale Habitat et Logement de la CARENE, avec notre association et en lien avec les bailleurs sociaux a proposé un dispositif de colocation dans le parc social couplé à un dispositif de cohabitation solidaire intergénérationnelle, afin de constituer une offre de logements jeunes complémentaire et susceptible d'être mobilisée rapidement. S'agissant du parc locatif social, seront fléchés de grands logements, soumis à une moindre tension que les petites typologies.

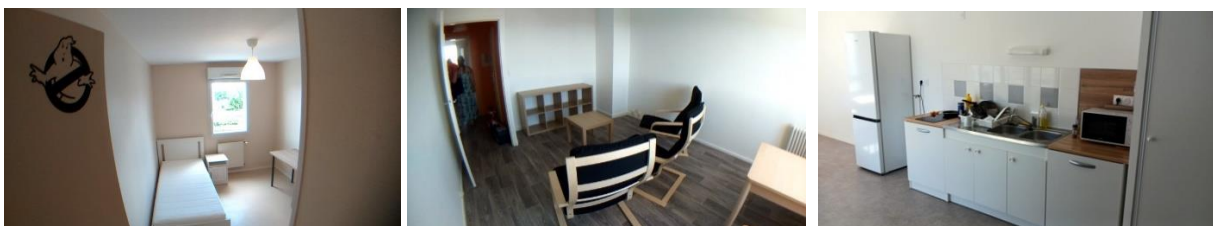
Cette réponse, destinée en priorité aux étudiants du centre-ville de Saint-Nazaire, pourra également être mobilisée par d'autres jeunes en recherche d'une solution rapide de logement. A savoir, les **saisonniers** sur la période estivale, les étudiants boursiers n'ayant pas reçu de réponse favorable du CROUS et les étudiants en alternance en attente de la livraison de la résidence des alternants (prévue en 2025).

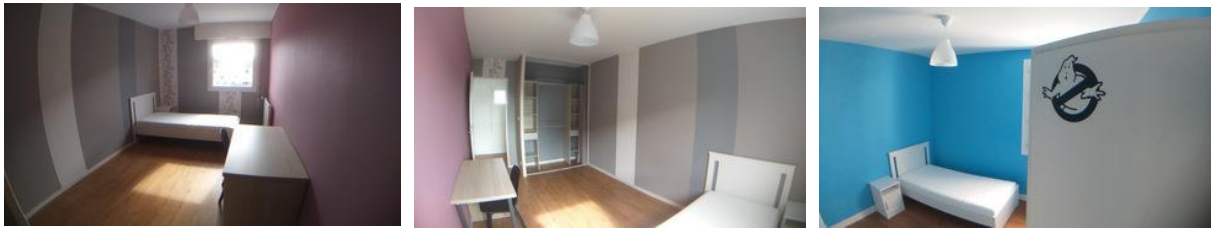
Par ailleurs, le dispositif HTH, imaginé par l'URHAJ et déjà en place avec de nombreuses associations Habitat Jeunes vient compléter l'offre de logements pour les jeunes.

HTH est possible pour des propriétaires privés mettant à disposition une chambre et dans le parc social, le projet intègre la cohabitation solidaire intergénérationnelle, créateur de liens entre des hébergeurs, parfois isolés, et les jeunes hébergés. Il est proposé aux locataires âgés de plus de soixante ans en situation de sous-occupation dans leur logement l'accueil d'un jeune de moins de trente ans.

La convention est établie pour une durée de 31 mois. Elle prend effet au 1^{er} juin 2022, son montant est de 15 000 € de fonctionnement et 45 000 € d'investissement en 2022 et de 77 000 € en fonctionnement pour 2023 et 2024 sous réserve du vote des Budgets des années afférentes. Le financement total attendu est estimé à 137 000 €.

A compter de juin 2022, des logements T3 et T4 sont captés pour ce projet par les bailleurs sociaux CISN et Silène. Au total, ce seront 40 chambres dans 14 logements différents qui seront disponibles.





L'association a fait le choix de meubler l'intégralité des espaces avec du mobilier IKEA, les kitchenettes venant de Leroy-Merlin.

Pour le montage, nous avons fait appel à du renfort : en complément des agents de maintenance de l'association, une personne de l'APEI44 et un jeune de la Résidence ont été embauchés.

Les chambres sont équipées d'un lit, table de nuit, d'un bureau et chaise, d'une armoire ou d'une penderie. Pour personnaliser les chambres, des logos de films ou série sont apposés sur les portes.

La cuisine est à chaque fois fabriquée sur mesure : plan de travail, plaque vitrocéramique, grand frigo. La salle de bain ou salle d'eau possède une étagère de rangement et un miroir en complément de l'existant.

Le salon, salle à manger ont pour équipement : deux ou trois fauteuils, une table basse, un meuble télé, une table pour manger et deux bancs.

Tous les logements ont un balcon ou une terrasse, ce qui nous permet de demander que les appartements restent non-fumeur.



Courant juillet et août, dès les deux premiers logements équipés, 7 jeunes saisonniers ont été logés sur St-Nazaire. A la rentrée de septembre, nous disposons d'une dizaine de logements prêts. 2 logements, livrés fin août, seront préparés courant septembre.

38 jeunes différents sont hébergés entre septembre et décembre 2022, tous étudiants post-bac, certains en apprentissage et alternance.

Le loyer avec charges demandés aux jeunes correspond à la facturation Silène ou CISN, et divisé par le nombre de chambres dans l'appartement. A cela s'ajoutent les frais complémentaires de fonctionnement : gaz, électricité, eau, wifi, assurance et responsabilité civile, frais de gestion, pour un total de 164€ par étudiant.

Le bilan provisoire

Au regard de la demande toujours très forte de logements jeunes à Saint-Nazaire, la solution trouvée pour les étudiants est un vrai succès, offrant des places supplémentaires en résidence jeunes :

- La nouvelle formule laisse des places pour les jeunes travailleurs ou alternants.
- Nous proposons en priorité aux étudiants la colocation et non plus un studio indépendant. Quelques jeunes ne souhaitent pas forcément la colocation et nous leur laissons le choix mais la disponibilité est moindre. Des étudiants en master préfèrent souvent un logement indépendant pour avoir le calme nécessaire à leur travail de recherche.
- Dans la mesure du possible, les jeunes sont installés dans les appartements selon l'établissement dans lequel ils sont inscrits : 3 jeunes Beaux-arts ensemble par exemple.
- Il y a un turn-over important, entre les jeunes qui arrêtent les études ou ceux qui partent en stage ailleurs à partir de janvier et février.
- Le suivi administratif des étudiants est allégé par rapport aux jeunes des résidences, car ils sont plus autonomes.
- Il n'y a quasiment pas d'impayés sur les loyers.

Pour le bilan HTH, 2022 est une année de lancement et nous nous sommes donnés une dizaine de chambres pour la saison.

Une campagne d’affichage dans les sucettes de la ville a été réalisée à la rentrée de septembre. La Carène, la Silène, la ville de St André des Eaux ont fait paraître des communiqués dans leur gazette respective.

A la fin de l’année nous avons 8 hébergeurs :

- 6 femmes seules de + de 65 ans
- 1 femme seule en activité
- 1 couple actif 40/50 ans.

2 personnes habitant dans le parc social se sont manifestées début 2023.

Aujourd’hui, nous utilisons cette formule pour des séjours courts (stages de quelques semaines) ou dans l’attente d’un logement à la Résidence.

Le point de vue RSO :

Le projet Colocation est l’équivalent de la création d’une nouvelle résidence de 40 places pour un montant de 150 000 € sur trois ans. Un projet monté en 6 mois. A titre de comparaison, la future résidence des Alternances a un coût de 3 500 000 € pour 40 logements et le projet est en cours depuis 2018 avec une date de livraison pour 2026.

- Economiquement viable pour l’association et les bailleurs sociaux. A moindre coût pour la collectivité.
- Socialement dynamique avec de belles rencontres entre les jeunes, dont certains vont poursuivre en colocation ensemble dans une autre ville l’an prochain.
- Ecologiquement intéressant avec des logements bien isolés, voire neufs et aux normes actuelles, des charges contenues et partagées entre les colocataires.

Le projet HTH entre également dans notre démarche RSO :

- Un loyer très économique, à 15€ la nuitée, plafonné à 250€ par mois ;
- Un lien social avec des personnes souvent seules et recherchant un peu de compagnie, bien au-delà de la participation financière ;
- Les chambres utilisées permettent le partage du bilan carbone du logement.



La vie associative

A la suite de l'Assemblée Générale du 9 juin 2022, le Conseil d'Administration se compose ainsi :

Prénom	NOM	Collège	Représentation	Bureau élu le 29/09/2022
Jean-Luc	VERCOUTERE	1 ^{er} Collège	Réélu 2022-2025	Président
Corinne	PRAUD	1 ^{er} Collège	Réélue 2022-2025	
Didier	BOURGEAIS	1 ^{er} Collège	2020-2023	Vice-président
Roger	MOUSSEAU	1 ^{er} Collège	2020-2023	
Maribel	LETANG- MARTIN	1 ^{er} Collège	Réélue 2022-2025	Trésorière
Nathalie	THIETARD	1 ^{er} Collège	Élue 2022-2025	
Yves-Marie	LECOINTRE	1 ^{er} Collège	Élu 2022-2025	
Marcelle	RIALLAND	1 ^{er} Collège	Réélu 2022-2025	
Bernard	LUSTIERE	1 ^{er} Collège	2020-2023	
Mélanie	GASCHELIN	2 ^{ème} Collège	ASC44 Élue 2022-2025	
Nicole	GUY BECHET	2 ^{ème} Collège	A2F-ALEC Réélue 2022-2025	
Valérie	GAUTHIER	2 ^{ème} Collège	Solidarité Estuaire - Réélue 2022-2025	
		3 ^{ème} Collège	Usagers (conseil des résidents)	
Stéphanie	LIPREAU	4 ^{ème} Collège	Ville de Saint-Nazaire	
Xavier	PERRIN	4 ^{ème} collège	CARENE	

En 2022, le Conseil d'Administration s'est réuni 3 fois, le 5 mai, le 29 septembre et le 15 décembre. A cela s'ajoutent deux réunions de Bureau (10 mars et 10 novembre).

Un séminaire a été organisé le 17 mars réunissant l'ensemble du personnel et les membres du CA disponibles, pour réfléchir sur le thème du « public accueilli ». M. Galopin, responsable du SPIP est intervenu dans la matinée de cette journée de travail pour enrichir nos réflexions.

Les membres du CA ont ensuite été invités à toutes les rencontres des professionnels : le 21 juin (autour du règlement interne de fonctionnement et le règlement des résidents) et le 7 octobre (actualités de l'association et réflexions sur les formations, le dialogue social et les aménagements).

En région, avec l'URHAJ

Nous avons investi les commissions et les instances représentatives de l'Union Régionale des Habitats Jeunes (URHAJ), soit par les groupes métiers (directeur, accompagnateurs sociaux...) soit par les rencontres à thèmes régulièrement organisées sur la région : HTH, RSO, transition énergétique, ...

Et les salariés ont pu bénéficier de plusieurs formations proposées par l'Union : gestion du bâti, accueil des jeunes migrants, premiers secours en santé mentale...



Résultats financiers

CHARGES	2021	2022	BP 2023
60 – Achats	131 728	159 830	219 618
61 – Services extérieurs	195 088	292 265	385 008
62 – Autres services extérieurs	35 338	52 147	54 650
63 – Impôts et taxes	30 604	28 682	32 099
64 – Charges de personnel	604 603	667 949	655 714
65 – Autres charges de gestion courante	6 921	18 658	16 500
66 – Charges financières	613	526	550
67 – Charges exceptionnelles	7 673	13 087	
68 – Dotations	53 180	69 617	80 000
69 – Impôts sur les bénéfices	34	50	
TOTAL CHARGES	1 065 781	1 302 811	1 444 139

PRODUITS	2021	2022	BP 2023
70 - Ventes de produits	763 554	829 186	971 612
74 – Subventions			
Etat – Fonjep	7 164	7 107	7 100
Etat – AGLS	25 000	25 000	25 000
Etat – aide à l'emploi		8 667	1 998
CNAF Prestation de services	90 717	113 537	94 818
CAF 44 Fonctionnement	50 600	50 600	50 600
Conseil Départemental 44	38 533	39 248	47 216
Carène	15 000	40 000	153 000
Ville de Saint-Nazaire	57 200	92 000	
Logic – URHAJ	300	4 271	2 000
Autres subventions		32 792	41 095
75 – Autres produits de gestion courante	10 973	15 209	
76 – Produits financiers	241	1 090	10 000
77 – Produits exceptionnels	6 629	29 270	18 000
78 – Reprises sur amortissements	3155	25 536	
79 – Transfert de charges	1 200	10 093	21 700
TOTAL PRODUITS	1 072 427	1 323 606	1 444 139
Excédent	6 647	20 794	

Les perspectives 2023

- La préparation du nouveau projet social 2024-2027
- La démarche d'évaluation nationale ESSMS
- La suite de la réorganisation : le changement de logiciel métier avec SIHAJ, l'intégration des nouvelles salariées.



Les partenaires de l'association



Association Habitat Jeunes de la Région Nazairienne

4 rue Martin Luther King

44600 Saint-Nazaire

02 51 76 05 00

accueil@rdj-saintnazaire.fr

www.habitatjeunes-saintnazaire.fr