Rapport d'activité 2018

Assemblée générale du 13 juin 2019

AILOJ / Association d'Aide au LOgement des Jeunes
SIRET n°41143717100043 - code APE : 5590Z
23 rue Gabriel Péri - 69100 Villeurbanne - 04 72 69 02 03
accueil.ailoj@ailoj.fr / **www.ailoj.fr**

SOMMAIRE

RAPPORT MORAL ET D'ORIENTATION **3**
RAPPORT D'ACTIVITÉ **5**
LE MOT DE LA DIRECTRICE / LES CHIFFRES CLÉS 5
PARTIE 1. QUI SOMMES-NOUS ? 6
I. MEMBRES ET VIE ASSOCIATIVE 6
II. PARTENAIRES ET REPRÉSENTATIONS 8
III. PROJET ASSOCIATIF 9
PARTIE 2. L'ACTIVITÉ DU PÔLE SOCIAL 10
I. L'ACCUEIL : LE PREMIER LIEN AVEC LE MÉNAGE 10
II. LES OUTILS DE L'ACCOMPAGNEMENT SOCIAL 13
III. LES SOUS-LOCATAIRES 18
PARTIE 3. L'ACTIVITÉ DU PÔLE HABITAT 22
I. BILAN DE LA MOBILISATION DE LOGEMENTS DANS LE PARC PRIVÉ 22
II. LE PARC DE LOGEMENTS AU 31/12/2018 26
III. BILAN DE LA GESTION LOCATIVE 27
PARTIE 4. L'ACTIVITÉ DU PÔLE INSERTION 29
I. L'ACTIVITÉ DÉMÉNAGEMENT SOCIAL 29
II. L'ACTIVITÉ RÉNOVATION BÂTIMENT 31
III. UNE ACTIVITÉ SOUS FORME D'ACI (Atelier Chantier d'Insertion) 32
IV. PERSPECTIVES 34
PARTIE 5. L'ACTIVITÉ DU CLUB DES AILOJIENS 35
I. PRÉSENTATION 35
I. LE CONSEIL DES AILOJIENS 35
II. RETOUR SUR UNE ANNÉE D'ACTIVITÉ 36
III. PERSPECTIVES : DÉVELOPPEMENT DES ACTIONS D'ACCOMPAGNEMENT À LA PARENTALITÉ 39
RAPPORT FINANCIER **40**
PARTIE 1 : BILAN 40
PARTIE 2 : COMPTE DE RÉSULTAT 41
PARTIE 3 : RAPPORT DES TRÉSORIERS 42

RAPPORT MORAL ET D'ORIENTATION

AILOJ poursuit sa route au service des jeunes qui ont besoin d'un appui dans leurs « projets logement », malgré les vicissitudes du temps politique, les changements de personnes au sein de l'équipe salariée… Le rôle d'une association est de percevoir, d'analyser les attentes du public ciblé et d'expérimenter les solutions pour y répondre. Je crois pouvoir affirmer que nous sommes pleinement dans cet objet en nous impliquant dans le choix du logement d'abord, action priorisée par la Métropole, dans le développement de l'AIO (l'accueil, l'information, l'orientation) sur l'ensemble de la Métropole, dans l'expérimentation d'accompagnement de la sortie des jeunes des dispositifs d'aide sociale vers l'autonomie, dans la réponse aux afflux de jeunes venant d'ailleurs… À chaque Conseil d'administration, un ou des nouveaux dossiers sont examinés… Mais toujours avec le souci de tenir le cap sans dévier de l'objet initialement identifié…. C'est l'objet du projet associatif et de son évaluation.

Le projet associatif

Le projet existe depuis la création d'AILOJ ; l'écrire et se donner les moyens de l'évaluer régulièrement est une tâche lourde et prenante. Depuis le démarrage de ce projet en décembre 2016 où nous avons pu bénéficier d'un accompagnement externe par un dispositif local d'accompagnement, c'est aujourd'hui une mission interne qui mobilise tous les salariés et quelques administrateurs, ponctuée chaque année par une journée au vert, cette année dans la Dombes où se retrouvent salariés, administrateurs, services civiques, Ailojiens.

Ce projet désormais écrit comporte un certain nombre de « fiches actions » périodiquement évaluées. C'est le gouvernail de l'association qui permet de garder la cohésion et de maintenir le cap dans la quarantaine de dispositifs que gère l'association.

La vie associative

Cette assemblée participative, la 3ème sous cette forme, est aussi le signe de la vitalité de l'association avec toutes ses composantes, Ailojiens, salariés, administrateurs, services civiques.

Le Conseil d'administration se réunit régulièrement et constitue le lieu de décision… mais la vie associative est loin de se résumer à ces séances : le bureau se réunit chaque mois, plusieurs commissions et groupes de travail auxquels sont associés administrateurs, bénévoles, salariés et le Club des Ailojiens se réunit au même rythme que le bureau. La vie associative d'AILOJ doit se mesurer à ces multiples rencontres impliquant les un-e-s et les autres…

L'accueil

La mission AIO - Accueil, Information, Orientation - a été redéfinie au cœur de notre action ; le local du rez-de-chaussée, devenu l'accueil physique de l'association, lui donne de la visibilité et a énormément amélioré les conditions pour recevoir l'ensemble des publics et partenaires.

La mission s'est étendue à d'autres lieux, l'Arbresle où nous sommes implantés depuis plusieurs années, mais aussi l'Est lyonnais, à Meyzieu, où nous alternons les permanences avec le CLLAJ Lyon et bientôt à Saint-Priest et Saint-Fons.

L'objectif métropolitain est de couvrir l'ensemble du territoire et nous y contribuons.

L'Accueil, Information Orientation n'est pas un « dispositif » de plus, mais bien un accueil largement ouvert à tous les jeunes de moins de 30 ans qui ont besoin d'un appui dans leurs parcours résidentiels, viennent frapper à la porte sans forcément entrer dans des dispositifs publics ciblés ; cet accueil permet donc de repérer des jeunes et des situations qui n'entrent pas aujourd'hui dans tel ou tel dispositif et se retrouvent de fait en marge, voire exclus de la société.

Les nouveaux engagements.

Depuis son origine, AILOJ a développé son activité autour de trois métiers : l'accueil et l'accompagnement d'un public jeune par des professionnels, le développement et la gestion d'une offre d'habitat temporaire en

grande partie dans le parc privé, en cœur de ville, enfin pour assurer la mobilité, mais aussi l'entretien de ce parc de logements, une activité d'insertion par l'emploi à travers un A.C.I. - Atelier et Chantier d'Insertion -. Cette diversité des champs opérationnels lui permet d'avoir une approche globale des grandes thématiques de l'insertion des jeunes, d'être plus attentive aux besoins qui émergent et pour répondre à ces besoins, une dynamique d'innovation permanente - comment trouver des solutions nouvelles à de nouveaux besoins émergents. Notons enfin que cette diversité, même si elle est parfois difficile à gérer - une trentaine de conventions à renégocier chaque année- lui évite l'enfermement dans une mission de simple exécutant de politiques publiques ciblées.

Parmi les actions qui ont vu le jour en 2018, outre l'AIO étendue sur l'Est lyonnais dont nous avons déjà parlé, citons pour exemple le projet d'accompagnement vers l'autonomie des jeunes majeurs sortant de prise en charge d'Aide Sociale à l'Enfance (nommé Passerelle) ; nous avions expérimenté jadis à petite échelle avec l'association Saint-Exupéry, la montée en charge d'une expérimentation plus large notamment avec notre partenaire Le Prado, ce qui nous permet d'apporter un savoir-faire sur cette question dont l'Assemblée Nationale s'est saisie récemment.

Citons encore notre contribution au projet « 1 école, 1 toit, des droits » porté par la Mairie de Villeurbanne et l'État, grâce auquel sont accueillies 10 familles, en partenariat avec le CCAS, la Mairie de Villeurbanne, l'AVDL, Entre2toits et la FAP

Ces projets entrent pleinement dans l'objectif annoncé par l'Etat - priorité Le Logement d'Abord - mais se tissent au quotidien par des constats partagés, des bouts de chemins inventés et parcourus de concert avec d'autres acteurs du monde associatif.

Une économie à sauvegarder.

AILOJ assume totalement le fait de conduire des expérimentations et d'être amenée pour ce faire à rechercher des « bouts de ficelle » permettant de les mener à bien… Mais nous devons veiller à préserver une économie très fragile.

Notre résultat 2018 est alarmant. Certes nous pouvons expliquer les causes de cette perte importante ; nous devons surtout nous donner les moyens d'une navigation plus sereine avec des outils de gestion adaptés au volume et à la diversité de nos actions…

D'autant qu'un deuxième souci devient de plus en plus préoccupant, celui de l'absence totale de trésorerie qui oblige à des exercices acrobatiques pour rassurer nos bailleurs sans dépasser les découverts autorisés par nos deux banques. Le système de prise de décision tardif de nos prescripteurs et financeurs sur des conventions annuelles nécessiterait une trésorerie importante que nous n'avons jamais eue… La majorité des conventions sont signées au 2° trimestre avec une mise en paiement au 3° trimestre, qui oblige à faire l'avance complète sur des actions qui démarrent au 1er janvier. Loin de là, le développement de nouvelles actions contribue à augmenter ce besoin de trésorerie puisqu'il faut engager les moyens de réalisation avant d'avoir leur engagement financier, ce qui augmente de fait le besoin de trésorerie.

Un diagnostic économique a été sollicité, mais nous savons déjà que nous devons nous doter d'outils de pilotage avec un contrôle de gestion pour ne plus avoir à constater a posteriori des déficits de cette envergure.

Conclusion

Le projet de l'association est ambitieux ; il s'inscrit totalement dans l'objectif du « faire avec » au lieu de « faire pour » ; il s'inscrit dans la ligne des ambitions annoncées par le Président de la Métropole lors de la journée des solidarités. Mais nous ne pourrons le conduire qu'avec un appui et un engagement de ceux qui sont en charge de conduire la politique de solidarité sur un système plus sécurisant que les 40 conventions annuelles à renégocier chaque année.

Jean-Pierre FAYARD
Président

RAPPORT D'ACTIVITÉ

LE MOT DE LA DIRECTRICE

Notre projet associatif 2017/2024 nous donne une direction pour piloter l'association avec cohérence et engagement. Lors de notre séminaire de mars 2019, nous avons donc repris les objectifs pour en faire le bilan et poursuivre nos actions ou les modifier si nécessaire en 2019 au regard des besoins émis par les publics que nous accompagnons et des évolutions du contexte.

Lors de ce séminaire, les participants ont souhaité faire entendre leur voix et revendications. Deux lettres ouvertes ont donc été produites au terme de la journée, une à l'attention des jeunes et l'autre des décideurs. Vous allez les recevoir très prochainement et vous pourrez les trouver sur notre site, lors de permanences, etc.

Cette expression concertée entre Ailojiens, salariés, administrateurs, bénévoles, c'est la VOIX d'AILOJ.

Elle sort du cadre d'un rapport d'activité, du bilan des actions menées, des objectifs atteints ou pas.

C'est une VOIX citoyenne qui regroupe des individus dont un point commun est leur lien avec AILOJ quel que soit leur statut.

Je remercie chaque Ailojien-ne, salarié-e, administrateur/trice, bénévole, volontaire en service civique, de faire vivre l'association, à sa façon, et de nous permettre d'avancer collectivement.

Claire Debard
Directrice

CHIFFRES CLES

1693 ménages ont pris contact avec AILOJ (soit 2808 personnes)

1284 ménages accompagnés (dont 803 nouvellement accueillis en 2018)

100 ménages ont accédé à un logement définitif (et 112 à un logement temporaire de notre parc)

254 logements temporaires dans notre parc au 31/12/18

41 logements mobilisés (dont 27 privés - 17 dans le parc d'AILOJ et 10 en AMO), 5 dans le parc pubilc et 9 dans le parc des collectivités)

171 déménagments (DEM'AILOJ), **31** chantiers (RENOV'AILOJ) et **39** interventions pour les Ailojiens

71 % de sorties dynamiques (10 des 14 salariés qui ont quitté DEM'AILOJ ont trouvé un emploi)

PARTIE 1. QUI SOMMES-NOUS ?

I. MEMBRES ET VIE ASSOCIATIVE

Une équipe salariée pluridisciplinaire

Pôle social

Blanche Bousquet* / Tamara Chaboud : responsable de service**
Gor Macke Diagne* : Intervenant social
Alicia Garel : intervenante sociale
Cécile Jolivet : intervenante sociale
Jade Kemoum : intervenante sociale
Fouzia Othman : intervenante sociale
Laura Ruben : intervenante sociale
Évelyne Regallet : intervenante sociale

Pôle habitat

Laurent Nicolafrancesco : responsable de service
Dominique Arnoux : chargé de mission technique
Cami Castello : technicien de maintenance
Mounir Menassel : chargé de mission logement
Fatima Potherat : chargée de gestion locative
Angélique Santoni ** : chargée de gestion locative

Pôle insertion

Denis Charcosset : responsable de service
Fabrice Battistello / Serge Coronado **: encadrant technique d'insertion bâtiment
Ousmane Midekor : encadrant technique d'insertion déménagement
Cynthia Petitjean : Assistante administrative et chargée d'accueil

Services transversaux

Claire Debard : directrice
Laura Bourdin : chargée de mission développement et animation
Élodie Lanoir : agente administrative accueil et secrétariat
Céline Mian : aide comptable et chargée d'accueil
Sabine Raffin : comptable

* Blanche Bousquet, responsable du Pôle social et assistante sociale de formation, a fait valoir ses droits à la retraite en juillet 2018, après 38 années d'activités professionnelles dont 29 au service des jeunes sans jamais se départir de son enthousiasme et de son écoute tant envers les publics, les partenaires que ses collègues. Blanche a participé à la création d'AILOJ et lui a donné toute son énergie pendant plus de 20 ans ! Nous lui souhaitons une bonne continuation dans ses nouveaux projets.

Bénévoles

AILOJ souhaite remercier les bénévoles d'AILOJ pour le temps et l'expertise qu'elles et ils nous apportent.

Certains sont des administrateurs, d'autres s'engagent uniquement au sein de Groupes Techniques en lien avec des compétences spécifiques, tels que la mobilisation de logements dans le parc privé, nommé RAPA (réhabilitations pour ou par AILOJ).

Un groupe technique sur le suivi du parc de logement s'est aussi mis en place, un autre sur la vacance, tout comme un groupe sur le développement du Pôle insertion.

Ainsi, le regard provenant de l'extérieur, de personnes apportant une connaissance technique, nourrit la réflexion, l'a fait évoluer pour proposer de nouvelles pistes de travail.

* Salariés partis en 2018
** Salariés qui ont rejoint l'équipe en 2018

La vie de l'association est rythmée par des échanges réguliers :

Les « Réunions Inter-pôles » ont lieu tous les 3 ou 4 mois et regroupent encore les salarié-e-s, les volontaires en service civique, les administrateurs et selon les thématiques, des Ailojiens et des salariés en insertion. Ces demi-journées de travail permettent à tous les salarié-e-s de l'association quel que soit leur pôle ou service de partager avec leurs collègues, les administrateurs etc. autour d'une thématique qui fait sens pour le grand plus nombre.

En 2018, nous avons ainsi pu préparer ensemble l'Assemblée Générale d'avril dernier, le lancement d'un travail de longue haleine sur la protection des données (RGPD) et nous avons suivi une formation proposée par l'IFMAN : « Réagir à l'agressivité ».

Le « Conseil Social Economique » (CSE) réunit chaque mois les représentants du CSE (ex-délégués du personnel et la directrice). AILOJ a en effet mis en place un CSE en avril 2018 du fait d'une vacance de délégués du personnel à cette période. Nous avons donc deux collèges, avec deux titulaires et deux suppléants au total.

Gouvernance

Membres du Conseil d'administration

3 collèges font vivre notre CA, celui des Ailojiens, élus chaque année en Assemblée Générale, ceux des personnes morales et des personnes physiques qui ont des mandats de 3 ans : Sahel ALI-SHIRE, Echati ATTOUMANE, Jean-Jacques BARTOLI, Catherine BECDELIEVRE, Ahmed BENFERHAT, Kamel BENYAMINA, Kamel CHALLALI, Alix DEBIAUNE, Sylvie DIDIERLAURENT, Jean-Pierre FAYARD, Jean-François GONNOT, Jean-Jacques GUIGARD, Soumia LAMARI, Zarianti MAINTY, Luc MEISSONNIER (MLAL), Pierre NOVA (MAJO Logement), Guy PATUREL, Patrick PELLERIN (UDHAJ), Christian ROVIRA, Pierrette SOUVIGNET et Jean-Paul VILAIN.

Fonctionnement

Les membres du bureau se réunissent une fois par mois et quatre à cinq Conseils d'administration ont lieu chaque année. Nous avons souhaité les rendre plus participatifs à l'image de ce que nous faisons dans les autres instances, et nous avons de bons retours sur cette méthode moins formelle.

Depuis décembre 2018, les administrateurs réalisent un petit compte-rendu vidéo de leur CA, afin de les rendre plus accessibles pour l'ensemble des acteurs d'AILOJ, sur le modèle des Conseils des Ailojiens.

II. PARTENAIRES ET REPRÉSENTATIONS

Fédérations et/ou collectifs

Collectif ACI (Ateliers Chantiers d'Insertion)
Collectif Logement Rhône (CLR)
Fédération des Association et des Acteurs pour la Promotion et l'Insertion par le Logement (FAPIL Auvergne Rhône Alpes)
Fédération des Acteurs de la Solidarité (FAS)
Synerg'IAE 69 (Créé en 2017, cette association regroupe une cinquantaine de Structures d'Insertion par l'Activité Économique)
Unions Départementale/Régionale/Nationale pour l'Habitat des Jeunes (UDHAJ, URHAJ, UNHAJ)

Conseils d'administration

Association Collective pour l'Accès au Logement (ACAL)
Groupement d'Intérêt Public de la Maison de la Veille Sociale (GIP MVS)

Instances du secteur Habitat

Commission Locale pour l'Amélioration de l'Habitat du Rhône (CLAH) de l'ANAH au titre du CLR
Commission locale d'insertion de Villeurbanne (CLI)
Comité technique du parc privé de la Métropole de Lyon

Instances du secteur Social

Commission de l'Accueil Mère/Enfant (AME) de la Protection de l'Enfance
Commission d'attribution de l'ACAL et Bureau de l'ACAL
Commissions logement et insertion du SIAO MVS
Commission du Fonds d'Aide aux Jeunes (FAJ) de Villeurbanne
Commission de Médiation de Mise en Œuvre du Droit Au Logement Opposable (COMED) au titre du CLR
Comité technique FSL du Département du Rhône, au titre du CLR
Comité de pilotage de l'action logement des jeunes de la CCPA (Communauté de communes du Pays de l'Arbresle)
Instances locales de l'habitat et des Attributions (ILHA) de Lyon 3e, 7e et 8e ainsi que la commission des demandeurs prioritaires de Villeurbanne (CDPV)
Instance technique territorialisée du Logement de l'Arbresle (ITTL)
Commission de régulation des baux glissants de la Métropole

Instances du secteur Insertion

Comité des opérateurs de la Ville de Villeurbanne
Commission Locale pour l'Insertion et l'Emploi de Villeurbanne

Lutte contre les discriminations

Réseau RéEL (Réseau national Égalité et Logement), inactif en 2018
Réseau de vigilance villeurbannais de lutte contre les discriminations

Santé mentale

Groupe Logement du Conseil Local de santé mentale de Villeurbanne – (CLSM)

Partenaires institutionnels

L'Europe via le PLIE UNI-EST, repris par la Métropole de Lyon,
Direction Régionale et Départementale de la Jeunesse, des Sports et de la Cohésion Sociale (DRDJSCS),
Direction Départementale des Territoires (DDT),
Direction Régionale des Entreprises, de la Concurrence, de la Consommation, du Travail et de l'Emploi (DIRECCTE),
Agence Nationale de l'Habitat (ANAH),
Conseil Régional Auvergne Rhône-Alpes,
Conseil Départemental du Rhône,
Métropole de Lyon,
Communauté de Communes du Pays de L'Arbresle,
Ville de Lyon,
Ville de Villeurbanne,
CAF du Rhône.

Partenaires privés

Action Logement,
Fondation Abbé Pierre,
Fondation Somfy – Les Petites Pierres,
Fondation du Prado,
SoliFAP.

III. PROJET ASSOCIATIF

Nous avons été accompagnés en 2017 dans le cadre d'un DLA (Dispositif Local d'Accompagnement) afin de rédiger notre projet associatif et de travailler à nos grands projets stratégiques pour les 5 années à venir (un séminaire sur 2 jours et une dizaine de journées de travail nous ont permis d'aboutir à un document qui définit notre raison d'être, nos piliers et nos valeurs ainsi que des grands axes de travail pour les 5 années à venir).

Le travail a été poursuivi en 2018 avec :

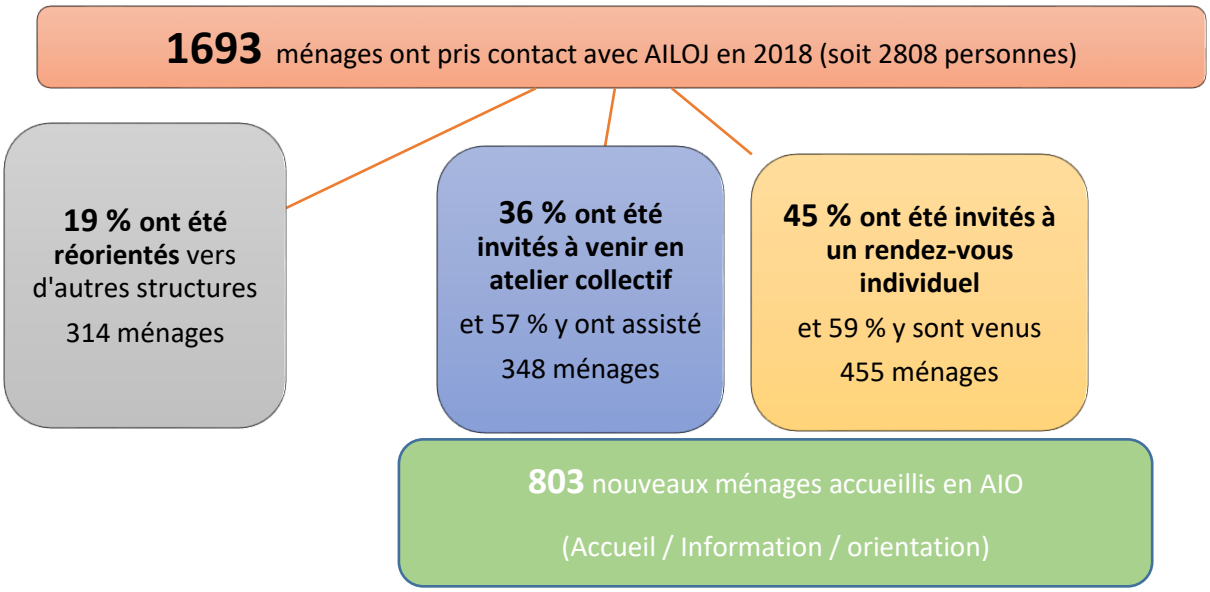
- la réalisation du document synthétique et visuel ci-dessous (merci Nathalie Naranjo !) ;
- un séminaire associatif qui a eu lieu à Lyon toute une journée, réunissant une trentaine de salarié-e-s, Ailojiens et administrateurs ;
- 2 réunions du comité de pilotage pour faire le point sur l'avancement des actions ;
- la poursuite et/ou le démarrage de plusieurs GT (groupes de travail) qui construisent les actions pour répondre aux axes stratégiques définis.

PARTIE 2. L'ACTIVITÉ DU PÔLE SOCIAL

I. L'ACCUEIL : LE PREMIER LIEN AVEC LE MÉNAGE

A) UN PRÉ-ACCUEIL ASSURÉ PAR DU PERSONNEL QUALIFIÉ, RESPECTUEUX ET A L'ÉCOUTE

Un temps d'écoute est consacré à chaque personne accueillie afin de permettre soit la prise d'un rendez-vous au sein de l'association (collectif ou individuel) soit une orientation auprès d'un service ou d'une association plus à même de répondre à la situation.



B) AIO

La mission principale du Pôle social est l'Accueil, l'Information et l'Orientation (AIO) des jeunes demandeurs de logements. L'objectif est de restaurer, dans le cadre de l'aide sociale, la place des jeunes dans la société à partir de « l'outil logement ».

➔ Au total 803 nouveaux ménages accueillis en AIO

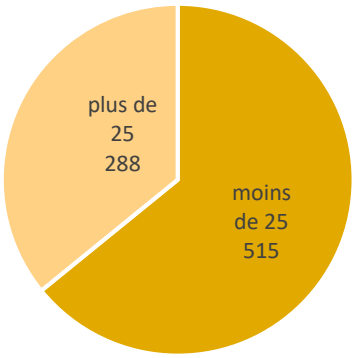
Quoi ? Informer et orienter les jeunes dans la recherche et l'accès au logement, la gestion financière, le maintien ou la sortie du logement. Les soutenir dans leurs démarches administratives et l'accès aux droits. Les enjeux sont de faire émerger un projet logement adapté et réaliste à chaque situation individuelle.

Qui ? Jeunes de 18 à 30 ans en insertion socio-professionnelle à la recherche d'un logement ou d'une solution temporaire d'hébergement.

Prescripteurs

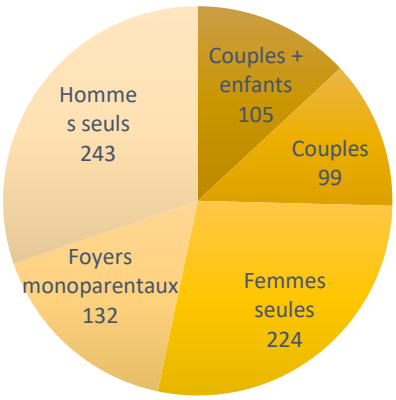
- **29 % des jeunes orientés par des partenaires**. Ce chiffre a fortement baissé par rapport aux dernières années. Il oscille généralement autour des 50%.
- **71 % des jeunes viennent d'eux même** à AILOJ. Grâce à nos outils de communication (site internet, Facebook) et notre forte implication partenariale mais également grâce à leurs pairs, déjà soutenus par l'association**.**

Âge



Une majorité de moins de 25 ans (64%), légère baisse par rapport à l'an dernier (67%) mais ce chiffre reste constant.

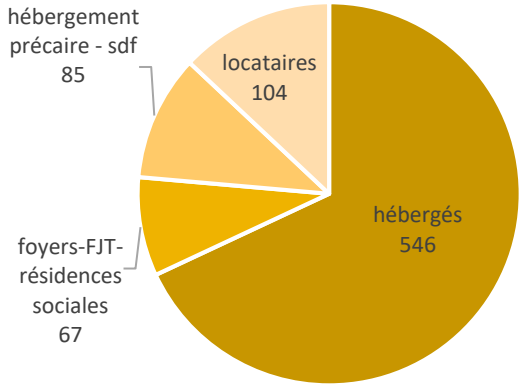
Composition familiale



58 % d'isolés

29 % des ménages ont des enfants (346 enfants pris en charge).

Statut d'hébergement au moment de la demande

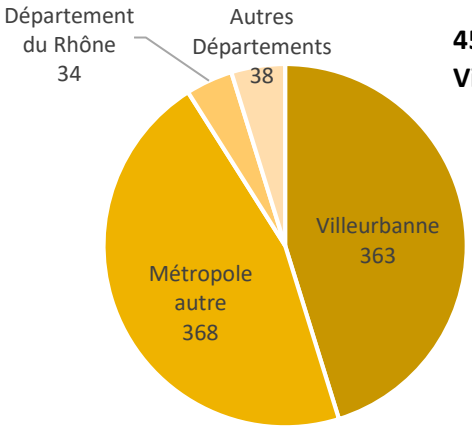


68 % d'hébergés en général chez des tiers de façon plus ou moins stables.

Le nombre de **locataires** accompagnés augmente encore cette année (**13 %** il revient au niveau de 2015). Une grande partie de ces jeunes sont locataires du parc privé et en difficulté dans ces logements (coût, état, congé pour vente).

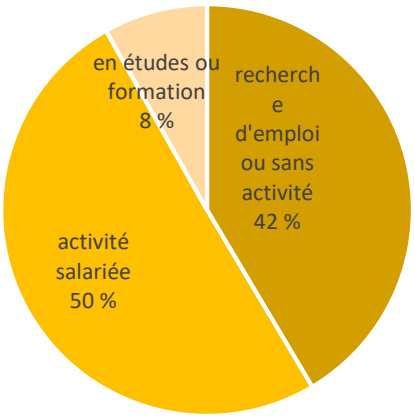
En 2018 la mission de relogement des résidents de l'UDAHJ s'est poursuivie, Ailoj a donc peu reçu de jeunes sortants de FJT.

Secteur d'origine



45% de Villeurbannais.

Situation professionnelle et ressources



Ce sont majoritairement des jeunes en insertion professionnelle qui poussent la porte de notre association : **50% de salariés et 8% de jeunes en formation.**

Tout comme en 2017, l'intérim est la 1ère source de revenu salarié : accessible avec peu d'expérience, souple et financièrement intéressant, il est privilégié par ce public.

L'AIO : Modalités d'intervention

Cet accueil libre et gratuit prend différentes formes.

Une réunion collective hebdomadaire se tient dans les locaux de l'association. Elle est animée par un travailleur social qui facilite les échanges et la participation des jeunes.

Objectif **:** donner aux participants les informations nécessaires à la recherche puis à l'accès à un logement : comprendre les mots clés, leur permettre de s'approprier au mieux leurs démarches, d'adapter leurs projets en fonction de leurs possibilités et de leurs souhaits, d'appréhender les notions d'un budget logement, tout en leur donnant les clés du contexte du logement afin de replacer leurs demandes dans la réalité de l'offre.

Un document écrit est remis à chacun. Ce document est le fil conducteur de leurs démarches. L'animateur prend un temps individuel avec chacun pour les conseiller et les orienter.
À l'issue de cet atelier les jeunes pourront se saisir des informations données pour engager leurs recherches de logement. Certains d'entre eux se heurtant à des difficultés reprendront contact à plus ou moins long terme pour bénéficier d'un soutien.

Trois permanences individuelles hebdomadaires sont tenues par les travailleurs sociaux sur des créneaux horaires différents, pour toucher un maximum de jeunes.

Parallèlement, **la permanence mensuelle pour les ménages déjà locataires** sur la commune de Villeurbanne est toujours en place et aujourd'hui bien repérée.

Comparatif AIO 2017/2018

Notre accueil est une des priorités fixées par le projet associatif d'AILOJ. En 2018 le **Groupe de Travail Accueil** a réaffirmé **sa mission d'AIO auprès d'un large public jeune**. Dès juillet 2018 les jeunes ont donc prioritairement été orientés vers la réunion d'information collective ; ainsi 338 ménages sont venus (pour 181 en 2017). Parallèlement le nombre de ménages rencontrés en entretien individuel est identique à 2017.

- 27 jeunes suivis en AIO sont sortis en logement, 20 sur le parc public et 7 dans le parc privé
- 57 jeunes suivis en AIO sont entrés en sous-location d'AILOJ (dont 11 réorientés par la MVS)

46 ateliers

pour 338 ménages accueillis, soit 54 % des ménages inscrits (609)

11

permanences locataire pour 28 ménages accueillis, soit 32 % des ménages inscrits (88)

146

permanences individuelles au siège

et 397 entretiens réalisés, soit 56 % des ménages inscrits (704)

Actu 2018 : PPGID-SAID

Tout demandeur de logement social doit avoir accès à une information précise et complète lui permettant de devenir acteur de sa demande. Le plan Partenarial de Gestion de la demande de Logement social et d'Information des Demandeurs (PPGID) de la Métropole 2018-2023 définit les orientations destinées à assurer la gestion partagée et le droit à l'information des demandeurs et en décline la mise en œuvre.

Ce Plan Partenarial représente une avancée importante dans l'amélioration de l'information des demandeurs de logement social et la transparence des attributions.
L'association mène depuis des années des actions d'Accueil, d'Information et d'Orientation (AIO). Ces actions sont amenées à être structurées et consolidées dans le cadre de la mise en place du Service d'Accueil et d'Information des Demandeurs de logement (SAID) tel que prévu par le PPGID.
Les salariés d'AILOJ (Pôle social et accueil) ont participés à 3 journées de formation avec les autres acteurs du PPGID (Associations, communes et bailleurs) afin d'harmoniser les pratiques sur l'ensemble du Territoire de la Métropole. La formation des intervenants du SAID constitue un enjeu essentiel, par l'uniformisation et l'accessibilité des contenus de l'information apportée aux publics.
Dans le cadre de la cessation d'activité du CLLAJ Est Lyonnais, le CLLAJ de Lyon et AILOJ, soutenus par la métropole et les communes, se sont rapprochés pour proposer des permanences mensuelles sur l'est lyonnais : Meyzieu, Saint-Fons, Saint-Priest. La première permanence débutera le 21/03/2019 dans les locaux de Meyzieu Emploi.
Sur le territoire de Villeurbanne une première rencontre des équipes EMH/AVDL et AILOJ a eu lieu le 25/09/2018, cette rencontre de favorise l'interconnaissance et de faciliter l'articulation de nos interventions sur le Territoire communal.

II. LES OUTILS DE L'ACCOMPAGNEMENT SOCIAL

➔ Au total, en 2018, l'équipe sociale a accompagné 1284 ménages.

Pour certains jeunes la recherche et l'accès à un logement nécessitent un accompagnement social de proximité complémentaire à l'AIO. Le Pôle social s'appuie sur des valeurs partagées et a pour objectif de développer une réponse à des besoins qui évoluent sans cesse.

Le contenu de l'accompagnement social spécifique en lien avec le logement :

- **Accès au logement** (Visite-état des lieux-signature de bail, installation et appropriation du logement, accès au droit, accompagnement budgétaire, ouverture de compteurs, suivi des premières facturations, orientation vers le droit commun) ;
- **Maintien dans le logement** (prévenir les expulsions pour dette ou trouble de voisinage, médiation locative, accompagnement budgétaire, traitement de l'endettement, gestions des fluides et des factures) ;
- **Recherche de logement** (définition du projet logement, sensibilisation au contexte du logement social, mobiliser les dispositifs de priorisation, préparation à l'accès à un logement pérenne - budget - déménagement, procédure, vigilance administrative (Numéro Unique Départemental, Allocation Logement, etc.) ;
- Pour mener à bien sa mission le travailleur social s'appuie sur l'observation et le soutien des **axes transversaux** : citoyenneté - pouvoir d'agir - insertion professionnelle - soutien à la parentalité - activité socio-culturelle - santé.

Le travail d'analyse de la pratique mis en place depuis plusieurs années au sein de l'équipe du Pôle social améliore nos capacités d'accompagnement des ménages. Cet instant privilégié nous permet une prise de recul favorisant ainsi notre compréhension des situations et par la même des leviers d'actions à mettre en place avec le jeune.

Les mesures d'Accompagnement Social Lié au Logement (FSL)

Ce type d'accompagnement nécessite l'engagement du jeune. Il doit formuler une lettre de motivation explicitant son souhait d'être soutenu dans ses démarches. Un contrat d'accompagnement social est signé pour 6 mois, il permet de fixer des objectifs et d'en évaluer la progression.

La mesure d'ASLL est ensuite validée par les instances techniques territorialisées du logement de la Métropole ou du Rhône.

On différencie 3 mesures :

- 23 mesures d'Accompagnement à la recherche :
- 36 mesures d'Accompagnement à l'accès et autour de l'appropriation du logement
- 11 mesures d'Accompagnement au maintien

70 mesures ASLL exercées pour 87 ménages, dont 14 sur le département du Rhône.

Le Dispositif du Fond d'Aide aux Jeunes

Le FAJ est un dispositif départemental destiné aux jeunes adultes âgés entre 18 et 25 ans. Il vise à favoriser l'insertion des jeunes en apportant une aide plus soutenue à ceux en situation de grande précarité, voire de marginalisation, à les soutenir dans leurs démarches jusqu'à l'obtention d'une solution adaptée.

Dans 21 % des cas ce sont des accompagnements sociaux **de type ASLL** qui sont réalisés.

586 jeunes informés et orientés dans le cadre du FAJ dont 124 de type ASLL.

Le Dispositif Accueil Mère - Enfant (AME)

Depuis août 2009, notre association prend en charge deux mamans dans le cadre de la Protection de l'Enfance.

L'accompagnement de ces mamans nécessite un travail partenarial avec les acteurs locaux et notamment les services de Protection Maternelle et Infantile du secteur et le service enfance de la MDM (Maison de la Métropole). AILOJ en tant que référent AME assure la coordination et le suivi des différents intervenants. En complément d'un accompagnement social global le travailleur social assure un accompagnement à la parentalité.

Les mamans sont logées en logement diffus sur la commune de Villeurbanne à proximité du siège d'AILOJ. Le logement est meublé et configuré de façon à ce que la maman et l'enfant bénéficient d'un espace séparé.

4 mamans accueillies dans le cadre du dispositif AME
2 ont accédé à un logement définitif pour une durée moyenne d'accompagnement de 22 mois.

Le Dispositif d'Accueil des Jeunes (DAJ)

Depuis juin 2009, le DAJ est un outil à destination des équipes de prévention spécialisée. Il fonctionne et est très bien identifié pour la « mise à l'abri » de jeunes en rupture.

Durant l'année 2018, nous avons mis à disposition 6 appartements dont un à l'Arbresle.

15 nouvelles demandes d'entrées dans nos logements réservés DAJ ont été faites (dont 3 n'ont pas abouti), sur 55 demandes au total sur le département. Les logements d'AILOJ représentent un tiers des solutions du dispositif.

Ce sont **17 jeunes (10 hommes et 7 femmes)** qui en ont bénéficié. La durée d'occupation varie entre 2 à 4 mois.

14 de ces jeunes sont sortis du dispositif avec une solution d'hébergement, 2 ont accédé à un logement autonome (1 en privé et l'autre en social) et 2 ont accédé à un logement temporaire avec AILOJ.

La gestion du dispositif est confiée à AILOJ pour 2019, nous tenterons d'assurer pleinement cette mission dont l'utilité n'est plus à démontrer.

6 **logements** mis à disposition

& 17 **jeunes logés** en urgence dans le cadre d'un DAJ

Le Fonds National d'Accompagnement Vers et Dans le Logement

Ce fonds vise à financer « des actions d'accompagnement personnalisé de personnes reconnues prioritaires et auxquelles un logement doit être attribué en urgence au titre du droit au logement opposable, et d'actions de gestion locative adaptée de logements destinées à ces personnes, favorisant leur accès à un logement et leur maintien dans le logement » (article 60 de la loi n°2011-900 du 29 Juillet 2011).

En 2018, AILOJ a accompagné dans ce cadre **6 ménages** :

- 5 mesures d'accompagnement vers le logement (AVL)
- 4 mesures d'accompagnement dans le logement (ADL) dans le cadre de baux glissants dont 3 nouvelles signatures.
- 1 ménage bénéficiant encore d'un suivi démarré en 2016 : mesures d'accompagnement dans le logement (ADL) mises en place dans le cadre d'un bail glissant qui n'a pas encore pu glisser (saisine de la commission de régulation des baux glissants).

6 **ménages accompagnés** dans le cadre du FNAVDL DALO

& 10 mesures exercées

Le Fonds National d'Accompagnement Vers et Dans le Logement HORS DALO

La loi de finances de 2013 a élargi le périmètre d'intervention de l'AVDL au profit des personnes reconnues prioritaires par la Maison de la Veille Sociale (MVS) pour accéder à un hébergement ou à un logement accompagné. Ce dispositif vise à amener les populations les plus précarisées vers le logement de droit commun, tendant ainsi à décloisonner l'hébergement et le logement.

L'accompagnement des ménages s'articule autour de 2 axes : « vers le relogement dans le parc social ou vers un logement temporaire accompagné ».

AILOJ a accompagné **24 ménages au cours de l'année 2018** sur un accès direct à un logement de droit commun (pour 3 ménages) ou dans le cadre d'un accès au logement accompagné (21 ménages dont 11 à AILOJ).

24 **ménages accompagnés**

pour 203 mois mesures FNAVDL HD

La convention avec le CIL PASS Assistance

La mission a concerné 12 ménages en 2018. Parmi les 9 nouvelles situations, 6 ont débouché sur un accompagnement social. 3 orientations n'ont pas donné suite. La durée moyenne entre l'orientation par le CIL Pass et la première rencontre des ménages est de **13 jours.**

Les ressources des ménages au moment de l'orientation :

- ✓ 10 ménages salariés (4 CDD, 2 CDI, 2 intérim, 1 CCDI, 1 contrat professionnalisation) ;
- ✓ 2 ménages bénéficiant de prestations chômage.

12 **ménages orientés** dans le cadre du CIL PASS ASSISTANCE

9 mesures exercées et 3 ménages relogés en sous location

3 accompagnements clôturés (orientation 2017) pour une durée moyenne de 6 mois + 3 sans suite (orientation 2018). Durant l'accompagnement :

- ✓ 2 ménages ont accédé à un logement accompagné dans le cadre de réservations ALS,
- ✓ 3 ont eu accès au parc de logements temporaires d'AILOJ.

L'intermédiation Locative (IML)

Mis en place par le Plan de relance en 2009, ce dispositif consiste à développer une offre de logement à partir du parc privé pour des ménages prioritaires, orientés par la MVS.

L'intermédiation locative a permis de loger **32 ménages** en 2018 soit **98 personnes** (dont 57 enfants) : 15 nouveaux ménages et **9 sorties vers un logement pérenne**.

- L'ensemble des ménages logés ont été orientés par la MVS.
- 74 % des logements sont situés à Lyon et Villeurbanne
- **Les familles representent 72 %** du public. Parmi les isolés on compte une légère majorité d'hommes seuls.
- 60 % des ménages sont hébergés par un tiers ou en situation d'urgence vis-à-vis du logement à leur arrivée. Pour ces ménages l'accès au logement temporaire est leur première expérience locative.
- 54 % des ménages sont bénéficiaires du RSA et 17 % sont salariés.
- **La durée moyenne de séjour est de 27 mois**.

La durée moyenne de séjour est calculée à partir des ménages sortis. Elle reflète le temps nécessaire à la stabilisation de la situation du ménage, l'ouverture de droits avant de pouvoir travailler le projet de sortie. Projet de sortie qui est plus ou moins long en fonction du logement recherché. On a constaté des délais particulièrement importants pour des T4, ce qui a concerné 2 des ménages sortis cette année.

L'Accord Collectif Intercommunal d'Attribution (ACIA)

Objectifs : Permettre l'accès au logement autonome à des ménages prêts à l'accès au logement social et qui répondent aux conditions règlementaires d'accès au logement social. Ce suivi témoigne de l'évaluation de l'autonomie du ménage par le réfèrent.

ACIA MVS *:* la MVS est en charge du suivi de l'ACIA pour les ménages hébergés en structure d'hébergement ou en logements temporaires et orientés par la MVS. La demande de priorisation du ménage doit respecter le cahier des charges des « Prêts À Sortir », tel que défini dans le règlement intérieur du « dispositif accès au logement de la MVS ».

En 2018 :

- 59 situations portées sur ce dispositif,
- 46 ménages relogés dont 19 sur Lyon et 12 sur Villeurbanne,
- 4 situations sorties du dispositif sans proposition,
- 11 ménages toujours en cours au 31/12/2018.

L'équipe a présenté 42 candidatures de moins que l'an dernier. Cela s'explique en partie par l'application du critère MVS précisant que seuls les ménages orientés par la MVS peuvent être priorisées par ce dispositif.

- **La durée moyenne de relogement est de 6 à 9 mois** selon les typologies recherchées.
- **78 % de relogements** : les résultats de jeunes qui accèdent à un logement le prouvent. Ils nécessitent une forte réactivité aussi bien des équipes que des jeunes.

La diffusion des offres de logement se fait par mail pour que les ménages se saisissent de ces propositions en choisissant de se positionner sur les offres répondants à leurs critères.

L'Instance Locale de l'Habitat et des Attributions de Lyon (ILHA) et la Commission des Demandeurs Prioritaires de Villeurbanne (CDPV)

Ces instances visent à prioriser les relogements à l'échelle de la commune ou du quartier en complément du droit commun. Chaque commune a des critères de recevabilités spécifiques. Nous sommes présents aux ILHA du 3e, 7e, 8e et à la CDPV de Villeurbanne.

Le post relogement

L'accompagnement social post relogement est assuré par le travailleur social qui accompagne le ménage en interne (entre 3 et 6 mois si aucune difficulté et jusqu'à stabilisation de la situation si difficulté).

L'action sur le département du Rhône

Le nombre de mesures d'accompagnement social sollicitées par les partenaires a sensiblement augmenté par rapport à l'exercice 2017. Les équipes de Brignais et de l'Arbresle nous ont identifiés comme opérateur auprès de ce public. La Maison du Rhône (MDR) de Villefranche a orienté 4 jeunes vers AILOJ dans le cadre d'une ASLL suite à notre rencontre avec l'équipe sociale. Nous allons poursuivre le travail de communication auprès des UT en participant aux ITTL et en organisant des temps de rencontre avec les acteurs « jeunes » des territoires.

2 baux glissants sont en cours sur le territoire de l'Arbresle (1 qui sera signé courant du mois de janvier et 1 second pour lequel un logement est en cours de recherche). Enfin l'UT de Belleville nous a adressé une première ASLL en décembre 2018.

- **80 %** sont adressés par les partenaires,
- **75 %** sont des isolés, 45 % des familles monoparentales et 25 % des couples avec ou sans enfants,
- **46 %** ont des revenus issus du travail, 35 % bénéficient de minima sociaux et 19 % n'ont aucun revenu.

37 **ménages accompagnés** sur le Département du Rhône.

23 nouveaux ménages reçus lors des permanences à l'Arbresle.

Orientation : 11 ménages sont toujours accompagnés, 56 % n'ont pas donné suite ou ont été réorientés et 13 % ont accédé à un logement (dont 1 Bail Glissant).

CCPA

Depuis 2011 AILOJ et la CCPA ont un partenariat autour de la question du logement des jeunes : actions individuelles et collectives, 2 permanences mensuelles à l'Arbresle, mobilisation de logements.

Nous avons participé à deux réunions du réseau partenarial des acteurs jeunesse animées par la mission locale. Ces moments permettent de connaitre les acteurs jeunesse du territoire, de repérer des problématiques communes et d'y travailler ensemble. Ils facilitent également la communication des actualités de chacun.

AILOJ s'est pleinement inscrit dans le déploiement du PIJ (Point Information Jeunesse) communautaire et travaille pour 2019 à la mise en place d'action sur les communes les plus éloignées (« Aller Vers » les jeunes). Nous sommes également présents dans les instances suivantes : collectif de prévention et de lutte contre les discriminations du Pays de l'Arbresle, groupe de travail « logement d'urgence », comité de pilotage du PLH (Programme Local de l'Habitat). Nous gérons 6 logements en sous-location, dont une colocation. Courant 2018, 2 ménages sont entrés dans des logements et 2 en sont sortis (hors dispositifs DAJ et colocations).

III. LES SOUS-LOCATAIRES

La sous-location est un outil pédagogique à destination des jeunes qui vivent leur première expérience locative dont la situation sociale de permet pas leur accès direct au logement.
AILOJ a un rôle d'intermédiaire entre les parties : elle assure auprès du bailleur les obligations du locataire (paiement du loyer et des charges, bonne occupation, entretien du logement), propose au ménage une gestion locative adaptée dans une logique de prévention des risques (impayés, usages inappropriés du logement, vacance…). Si le dispositif de sous-location est conçu comme une alternative à l'hébergement pour une période transitoire, **le relogement est anticipé dès l'entrée**.

L'accompagnement vise à développer l'autonomie durable des ménages dans le logement et dans leur vie quotidienne. Le ménage est accompagné conjointement par l'équipe de travailleurs sociaux et de gestion locative adaptée. La gestion locative assure également le lien avec le propriétaire privé. Pour mener à bien leurs missions, les équipes utilisent les outils suivants :

- alternance entre visite à domicile et rendez-vous au siège/MDM-R, entretien individuel ou en binôme (GLA, GLC, partenaires, Responsables de Pôles, service civique) ;
- contractualisation systématique du projet personnalisé par un contrat d'accompagnement social avenant au bail. Évaluation régulière partagée à chaque renouvellement du bail. Réajustement des objectifs si nécessaire. Régularité des rencontres établies en amont de l'accompagnement et revue à chaque évaluation ;
- suivi et partage de l'information en interne/avec le prescripteur : réunion d'articulation Pole Habitat Pole social hebdomadaire, réunion dette mensuelle, accueil des nouveaux.

L'entrée et l'accompagnement social à l'accès

Le binôme travailleur social – chargé de gestion locative se rend régulièrement au domicile pour évaluer, entre autres, la bonne appropriation du logement et pour suivre l'évolution de la situation.

La fréquence des rendez-vous varie en fonction des besoins : les visites à domicile sont plus régulières en début et en fin d'accompagnement ou lorsque des besoins particuliers se font sentir.

Le technicien de maintenance est également amené à intervenir dans les logements pour assurer le bon fonctionnement et des petites réparations avec le ménage.

L'accompagnement social se distingue du suivi réalisé par la gestion locative, ils sont complémentaires et facilitent l'insertion des ménages.

L'accompagnement socio-culturel

En complémentarité du binôme, les jeunes adhèrent au Club des Ailojiens.

Au total, une quarantaine d'évènements sont mis en place annuellement : des ateliers collectifs, des participations citoyennes, des rencontres conviviales et festives, des actions spécifiques pour les familles.

L'objectif de ces activités est de favoriser les relations sociales et la participation citoyenne des usagers, compris au sein du Conseil d'administration d'AILOJ.

A) LE PROJET SOCIAL DES RÉSIDENCES SOCIALES

AILOJ a dans son parc 16 places en Résidences sociales : 4 au Village Vertical de Villeurbanne et 12 à la **Résidence sociales Jules Valles** située à proximité de l'association.

L'objectif principal est de favoriser l'accès au logement ordinaire des résidents qui font partie des publics prioritaires du PDALHPD 2016-2020. La spécificité du projet repose sur la diversité des publics accueillis à savoir :

- des jeunes de moins de 30 ans en voie d'insertion professionnelle, personnes isolées, couples avec ou sans enfant orientés par la MVS (8 logements) ;
- des jeunes de moins de 30 ans, rencontrant des difficultés psychiques et adhérant à un parcours de soins avec le CMP de Villeurbanne. Ces ménages sont en capacité de vivre dans un logement autonome individuel avec un soutien de proximité à l'adaptation dans ce nouvel environnement. Ce soutien est assuré conjointement par un travailleur social d'AILOJ, un gestionnaire locatif adapté et le travailleur social du CMP. Cette expérience locative a pour objectif d'évaluer la capacité d'habiter et de réajuster le projet de sortie en lien avec le ménage.

16 ménages et 28 personnes ont occupé la résidence. Ce sont majoritairement des femmes : seules, en couple ou avec des enfants : 6 sorties (5 vers un logement autonome dans le parc social et 1 ménage a changé de région) pour une durée moyenne de séjour est de **33 mois.**

Témoignage

Peux-tu nous raconter ton parcours à AILOJ ?

En 2015 un ami m'avait parlé d'AILOJ car j'avais un souci de logement ; j'habitais chez ma sœur et ça n'allait pas du tout ; il m'a dit « ici c'est bien tranquille ». On m'a donné un rendez-vous pour une réunion collective puis j'ai déposé tous les documents demandés. À partir de là j'ai eu plusieurs rendez-vous et au bout de 6 mois on m'a proposé un logement. Cette première partie a été un peu rapide. J'avais déposé des dossiers à d'autres endroits avant mais ça n'avait pas marché.

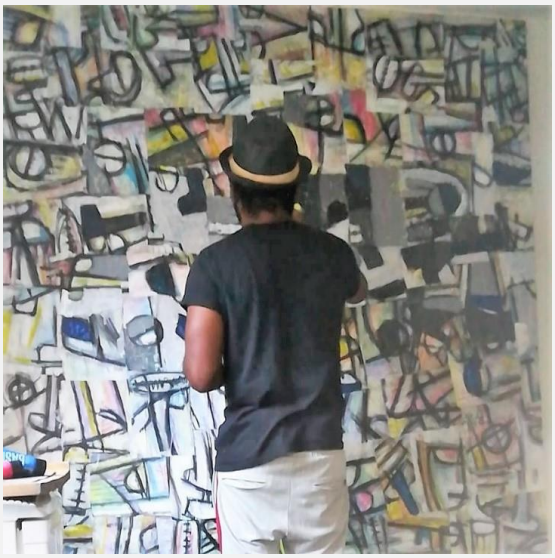
C'est ici que tout a commencé. Dès que j'ai eu un logement ça a été comme un déclenchement pour plein de choses, comme une certaine stabilité morale. Ça et le fait d'obtenir mon titre de séjour m'ont donné une forme de confiance en moi. Jade *[Jade est une intervenante sociale à AILOJ]* m'a suivi et m'a donné des conseils même au niveau du logement.

À un moment, même avec un logement je n'y arrivais pas. J'avais encore des soucis pour payer mon loyer, pour gérer mon budget. C'était de pire en pire, j'ai même failli perdre mon logement et ma dette était de plus en plus élevée. AILOJ m'a beaucoup aidé ; on m'a appris la gestion pour payer le loyer. Parfois on néglige certaines choses… Je n'étais pas habitué à rester seul, c'est à AILOJ que j'ai appris à me concentrer sur moi. On a réfléchi à une mise sous tutelle. Au début c'était un choc car on n'avait jamais eu ce type de situation dans ma famille et ça m'a frustré. C'est avec AILOJ que nous avons cherché une tutrice, ça a mis presque un an. Je suis passé au tribunal avec AILOJ et le CMP pour valider ma mise sous tutelle. J'ai compris que ça pouvait bien m'aider, que c'est en fait positif. On a payé toute la dette et là je suis à zéro. Maintenant j'ai une vie, sinon j'aurais tout perdu. Je me suis dit « on peut recommencer une nouvelle vie ». Maintenant c'est parfait, j'ai mon logement à moi, je suis parti d'AILOJ et j'ai compris que c'était bien que je sois passé par AILOJ.

Tu as été très présent au Club des Ailojiens, est-ce que tu peux nous en parler ?

J'aime bien parler de mon activité artistique. J'ai fait des études en art mais je n'ai pas pu continuer quand je suis arrivé en France en 2009. J'ai seulement continué à faire de l'art à la maison. J'en ai parlé au Club et tout le monde était intéressé. On a réfléchi avec le Club et j'ai fait une exposition de mes peintures fin 2015. J'ai appelé l'exposition « Thank you » pour remercier AILOJ de m'avoir permis ces rencontres et d'accepter de m'aider sur

mon projet artistique. J'ai beaucoup aimé qu'on utilise une de mes peintures pour faire la carte de vœux 2016. Je me suis dit « whaou » c'est super de voir ses œuvres comme ça.



J'aime bien le fait de rassembler des jeunes. Ici on peut se parler, voir ce que les autres pensent. AILOJ ce n'est pas qu'un logement, on encadre les jeunes sur certaines activités. J'ai par exemple participé à un stage aux « Clés de l'Atelier ». Ce n'était que 3 jours mais j'ai appris plein de choses pour faire du petit bricolage à la maison et je n'ai plus besoin de toujours appeler des techniciens. C'est ça qui fait la force d'AILOJ, de ne pas juste donner un logement mais de permettre de participer à quelque chose de social, de sympa, et ça devient comme une petite famille.

J'ai participé à plein d'autres activités. La dernière c'était le Parlement Libre des Jeunes *[Le Parlement Libre des Jeunes est une expérience de démocratie directe où les jeunes de 18 à 30 ans s'expriment et s'organisent collectivement pour conquérir ou préserver des droits économiques et sociaux. Il est organisé sur chaque année en Rhône-Alpes lors d'un week-end organisé par Aequitaz et plusieurs réseaux d'éducation populaire].* Et c'était terrible ! D'abord c'était un voyage, un trajet très sympa en voiture. Puis là-bas l'accueil et l'animation, tout était super. Ce qui m'a marqué c'est de voir comment ça rassemble des jeunes, si on ne t'en parle pas tu ne sais pas que ça existe.

Après ce week-end trop bien, c'est là que j'ai commencé ma procédure de déménagement, et aujourd'hui je suis plus posé.

Et comment ça se passe dans ton nouveau logement ?

Depuis la première visite jusqu'à aujourd'hui, ça va tout se passe bien. Ça correspond à ce que je voulais, un grand appartement, dans le même quartier que l'ancien, avec un salon, une cuisine, une chambre et une salle de bain.

Pour conclure, je trouve ça passionnant de raconter cette rencontre avec AILOJ, j'aime en parler aux autres. Je vois régulièrement d'autres Ailojiens, par exemple A. qui vient régulièrement chez moi pour me montrer ses peintures ou W. que j'ai aidé à déménager récemment. J'ai fait de belles rencontres, des Ailojiens, des voisins qui sont aujourd'hui des amis.

Moi j'aime faire les choses avec le cœur, et les gens d'AILOJ sont comme ça aussi.

Roland Ela, Ailojien de 2015 à 2018.

B) LA SOUS-LOCATION À AILOJ : QUELQUES CHIFFRES

Au 1er janvier 2018**, 235 ménages** bénéficient d'un logement temporaire au sein de notre parc.

Durant l'année :

- 112 ménages sont entrés dans un logement dont 43 suite à des mises à disposition à la MVS ;
- 95 ménages sont sortis de notre parc (73 ont accédé à un logement de droit commun, contre 88 en 2017).

Durée de séjour : elle est en moyenne de **23 mois** (contre 19 en 2017). Elle varie entre 2 et 52 mois.

Les candidatures MVS : **78** ménages orientés suite aux commissions d'insertion pour 48 logements mis à disposition ➔ **67** ménages rencontrés (138 personnes : 80 adultes et 58 enfants) par le Pôle social ➔ **43** ménages ont signé au bail. Une moyenne de 30 jours entre l'orientation et la signature du bail (et 21 jours pour les 11 ménages déjà connus dans le cadre de l'AIO).

Les candidatures AIO : **118** ménages inscrits comme demandeurs, suite à la commission d'analyse du Pôle social ➔ **56** ménages ont signé un bail en logement temporaire (soit 47 % des inscrits).

Actualité : « Passerelle »

projet de sécurisation de l'accès à l'autonomie des jeunes issus de la protection de l'enfance par le logement.

Il s'agit d'un accompagnement conjoint réalisé par les structures de la protection de l'enfance et AILOJ au moment de l'arrivée à la majorité : AILOJ se consacre à l'insertion par le logement ; la structure ASE à l'insertion par le projet professionnel et le projet de vie.

Les jeunes accueillis dans les foyers ASE ont, pour la plupart, des parcours de placements en institution longs et multiples. Ce projet a été pensé pour anticiper et préparer au mieux l'arrivée à la majorité et donc la sortie du dispositif de protection de l'enfance. Il a comme objectif d'assurer la continuité du parcours des jeunes pour que l'arrivée de la majorité ne constitue pas une rupture mais un tremplin pour l'avenir.

Le projet PASSERELLE propose une complémentarité et une mutualisation des compétences des professionnels avant et après la majorité des jeunes :

- 3 mois avant leurs départs de leurs structures d'accueil, les jeunes seront amenés à rencontrer une fois toutes les deux semaines un membre de l'équipe sociale d'AILOJ pour travailler la question spécifique de l'accès à un logement autonome ;
- puis, ils intègreront l'appartement d'AILOJ avec le soutien des équipes sociales et de GLA (Gestion Locative Adaptée). Le maintien pendant 6 mois du lien avec l'éducateur référent de leur structure d'accueil d'origine à raison d'une fois par semaine facilitera la sécurisation de leur projet professionnel (emploi, formation), de vie (relation avec la famille, et l'environnement…) et évitera l'isolement dont souffrent souvent les jeunes à cet instant de leur vie ;
- 3 mois après l'entrée des jeunes dans les appartements d'AILOJ, le bilan intermédiaire tripartite avec le jeune permettra de valider la poursuite du projet (et le désengagement programmé des services) et accompagner si nécessaire de manière conjointe la réorientation vers un autre dispositif.

L'évaluation du dispositif PASSERELLE vise à montrer qu'il répond à un besoin pour les jeunes bénéficiaires et pour les partenaires impliqués dans sa mise en œuvre ; une attention particulière est portée au fait de donner une place et de valoriser la parole des jeunes sur leurs parcours au sein du projet. Accompagné par Pluricité dans le cadre d'un financement spécifique de la FAP, les équipes PRADO-AILOJ ont produit un outil d'auto-évaluation du jeune.

Nous avons accueilli la première situation en décembre 2018.

PARTIE 3. L'ACTIVITÉ DU PÔLE HABITAT

Le parc de logements temporaires d'AILOJ est né en même temps que l'association en 1994, certains logements étant même antérieurs. Rappelons-nous qu'AILOJ est né de la volonté d'acteurs du monde des Foyers de Jeunes Travailleurs (FJT) et notamment des MAJO de créer un parc intermédiaire pour les résidents des FJT dont la durée d'occupation ne cessait d'augmenter.

Ce parc répondait donc à deux défis : offrir un logement individuel pour s'affranchir des structures collectives et être la dernière étape avant l'accès au logement pérenne et définitif. La réponse à ce double défi trouvera sa réponse dans le dispositif de location/sous-location. AILOJ devient locataire principal d'un bailleur privé ou public. Et à la suite AILOJ sous-loue ce logement mobilisé à une population de jeunes de moins de trente ans en insertion.

Dès sa création, AILOJ offre du logement temporaire et accompagné.

AILOJ aurait pu développer son parc intermédiaire uniquement dans le parc public ou le parc des collectivités. Ce qu'elle a fait, un peu. Mais dès 1998, AILOJ a choisi de développer son parc dans le parc privé pour d'évidentes raisons :

- le souhait d'avoir un parc diffus dans la ville donc non stigmatisé et donc la possibilité pour les jeunes de s'insérer de la meilleure des façons dans le tissu urbain ;

- le pressentiment que le parc privé à vocation sociale était certes un continent à découvrir mais avec plein de possibilités si l'on se donnait les moyens de le parcourir et de maîtriser les outils mis en place par les pouvoirs publics.

I. BILAN DE LA MOBILISATION DE LOGEMENTS DANS LE PARC PRIVÉ

L'année 2018 est la dixième année d'existence du dispositif de Maîtrise d'Œuvre Urbaine et Sociale, mobilisation d'une offre de logements à loyers maîtrisés dans le parc privé de la Métropole porté par la Métropole de Lyon et l'État.

AILOJ a donc signé avec la Métropole de Lyon une convention financière avec un objectif de 28 logements mobilisés pour un montant de subvention de 56 000 euros sur un budget global de l'action de 78 074 euros. En raison de la poursuite de la baisse de 6 % sur ses subventions de fonctionnement de la part de la Métropole, AILOJ a diminué ses objectifs de mobilisation, passant de 30 à 28 logements pour maintenir l'équilibre économique de cette activité.

A) BILAN CHIFFRÉ

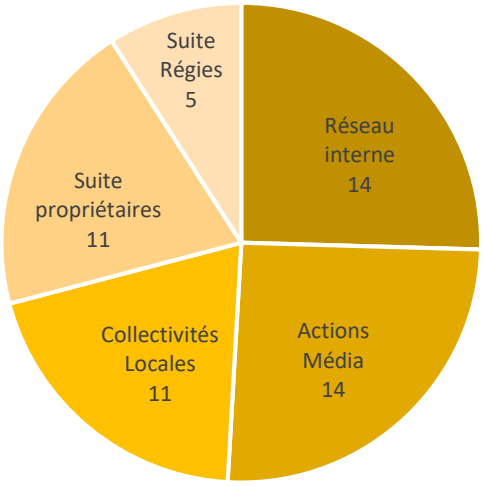
22 ans de mobilisation dans le parc privé

- Logements mobilisés pour AILOJ : **547** depuis le début de l'action dont **27** sur la période du bilan présenté.
- Logements produits en AMO (Assistance à Maîtrise d'Ouvrage) et non gérés par AILOJ : **30** depuis le début de l'action dont **10** en 2018.
- Contacts sans suite : **165** depuis le début de l'action dont **9** en 2018.
- Études-échecs : **177** depuis le début de l'action dont **3** en 2017.

La période de **janvier à décembre 2018** correspond à une **action sur 87 logements**. Cette action se décompose comme suit :

- au 1er janvier 2018, **1** contact (c'est-à-dire une visite des lieux) est amorcé avec 1 propriétaire pour 1 logement ; une étude de faisabilité de la rénovation est conduite sur **3** logements et **11** sont en attente de démarrage des travaux. **3** logements sont en cours de travaux ;
- à partir du 1er janvier 2018, **55** nouveaux logements ont été découverts, représentant **27** nouvelles opérations sur lesquelles a démarré un processus de négociation et/ou d'étude de faisabilité ;
- ainsi, au 31 décembre 2018, ce sont **17** logements qui ont été mobilisés pour AILOJ et **10** logements traités dans le cadre d'une AMO. Des études ou des négociations sont conduites sur **1** autre et **1** est au stade du contact.

Origine des contacts de visite



** Suite propriétaires* **:** un propriétaire antérieurement lié à AILOJ propose de nouveau un ou plusieurs logements.

** Actions média* : concernent tous les contacts établis suite à l'utilisation des médias qu'ils soient écrits, télévisuels ou sur Internet (principalement Solibail et site internet).

** Réseau interne* : concerne tous les contacts établis grâce aux relais des salariés ou administrateurs.

** Suite régies :* une régie immobilière dont AILOJ est locataire nous met en relation avec un propriétaire qui a des logements à louer et/ou à rénover.

** Collectivités locales :* une collectivité locale met à disposition d'AILOJ des logements de son parc privé.

Motifs des abandons d'opérations

Pendant la période de référence pour ce bilan, **15 contacts ou études ont été abandonnés** :

- 6 abandons d'opérations font suite à une mise en location au prix du marché ;
- 1 est le résultat d'une rénovation par ses propres moyens de la part du propriétaire ;
- 1 est le résultat d'une impossibilité réglementaire à réaliser ladite opération (contraintes du permis de construire, propriété mal établie, règlement de copropriété, secteur non prioritaire de financement …) ;
- 2 sont le résultat d'une vente du logement ;
- enfin 5 abandons d'opérations sont le résultat d'un abandon du projet par le propriétaire.

Typologie des logements captés et durée des baux

Sur les **27 logements mobilisés** sur la période du bilan :

- **17** l'ont été sans travaux et 10 avec travaux;
- 17 ont été mis en location sur la période ;
- ils se répartissent en 13 **T1, 5 T2, 5 T3, 4 T4**.

Concernant la durée des baux des logements captés depuis le début de l'activité captation, la durée moyenne est de 6 ans 6 mois. Sur la période de référence du bilan la **durée moyenne des baux s'établit à 6 ans et 7 mois.**

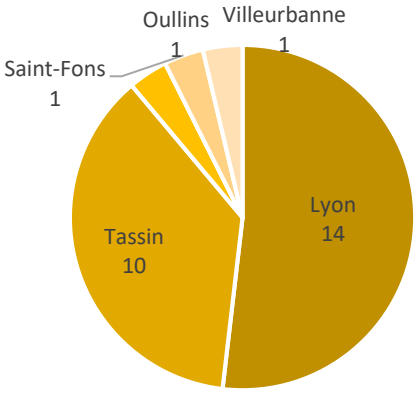
Fin de baux 2018

Sur les **33 logements** qui ont vu leur bail se terminer sur l'année 2018 :

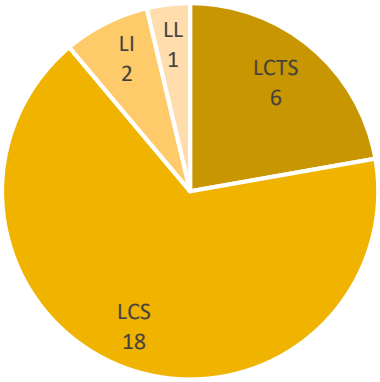
- 9 ont été rendus à leurs propriétaires ;
- 9 ont vu la signature d'un nouveau bail ;
- 15 ont vu le renouvellement tacite être activé.

Localisation des logements captés

La mobilisation se répartit sur les communes de la Métropole de Lyon. Aucun logement mobilisé n'est en Zone Urbaine Sensible.



Niveau de loyer des logements captés



LCTS : Loyer Conventionné Très Social (5,2 à 7 € /m2)

LCS : Loyer Conventionné Social (6,1 à 8,5 € /m2)

LI : Loyer Intermédiaire (7 à 10 € /m2)

LL : Loyer Libre (supérieur à 10 € / m2)

Les loyers des logements mobilisés sont pour **88 % en dessous du niveau du loyer conventionné social** du parc privé. Pour le reste, ce sont pour 2 logements (7,4 % des logements mobilisés de l'année) un loyer de niveau intermédiaire. Enfin seulement 1 logement a un loyer supérieur au niveau intermédiaire mais cela concerne un logement avec une petite surface. Si le montant de loyer au m^2 peut apparaître élevé, le loyer facturé au sous-locataire reste tout à fait abordable et encore très en-dessous des niveaux réels du marché.

B) LA CONDUITE DE CHANTIERS DE RÉHABILITATION : UN EXEMPLE

Ce logement de la Montée de Choulans à Lyon 5e était vacant depuis plusieurs années car inapte à la relocation au vu de de son état très dégradé.

Devant l'ampleur des travaux à réaliser et après quelques mois d'essai par eux-mêmes d'engager une rénovation, les propriétaires ont souhaité se faire aider par AILOJ aussi bien :

- dans la conduite technique d'une rénovation (choix des travaux à réaliser ; choix des matériaux, ; réalisation de devis ; choix des entreprises ; conduite de chantier) . La rénovation du logement a consisté à remettre à neuf tous les éléments de second œuvre du logement à l'exception des fenêtres pour un montant de plus de 55 000 € soit plus de 1 100 € par m^2 de surface habitable ;

- dans le soutien à la constitution de dossiers administratifs et financiers, de demandes de subvention. La participation de l'ANAH, de la Métropole et de la ville de Lyon a permis le déblocage d'un montant de subvention qui couvre 96 % du prix de revient ;

- dans la gestion d'un bien immobilier une fois ce dernier entièrement réhabilité. AILOJ est devenu locataire principal du bien et le sous-loue à une population de jeunes de moins de trente ans en insertion.

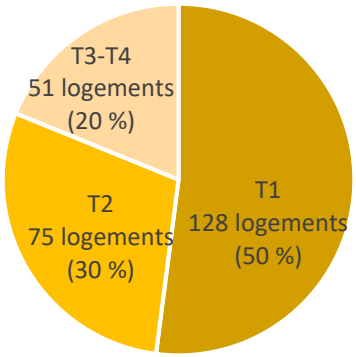
II. LE PARC DE LOGEMENTS AU 31/12/2018

244
logements
au 01/01/18

254
logements
au 31/12/18

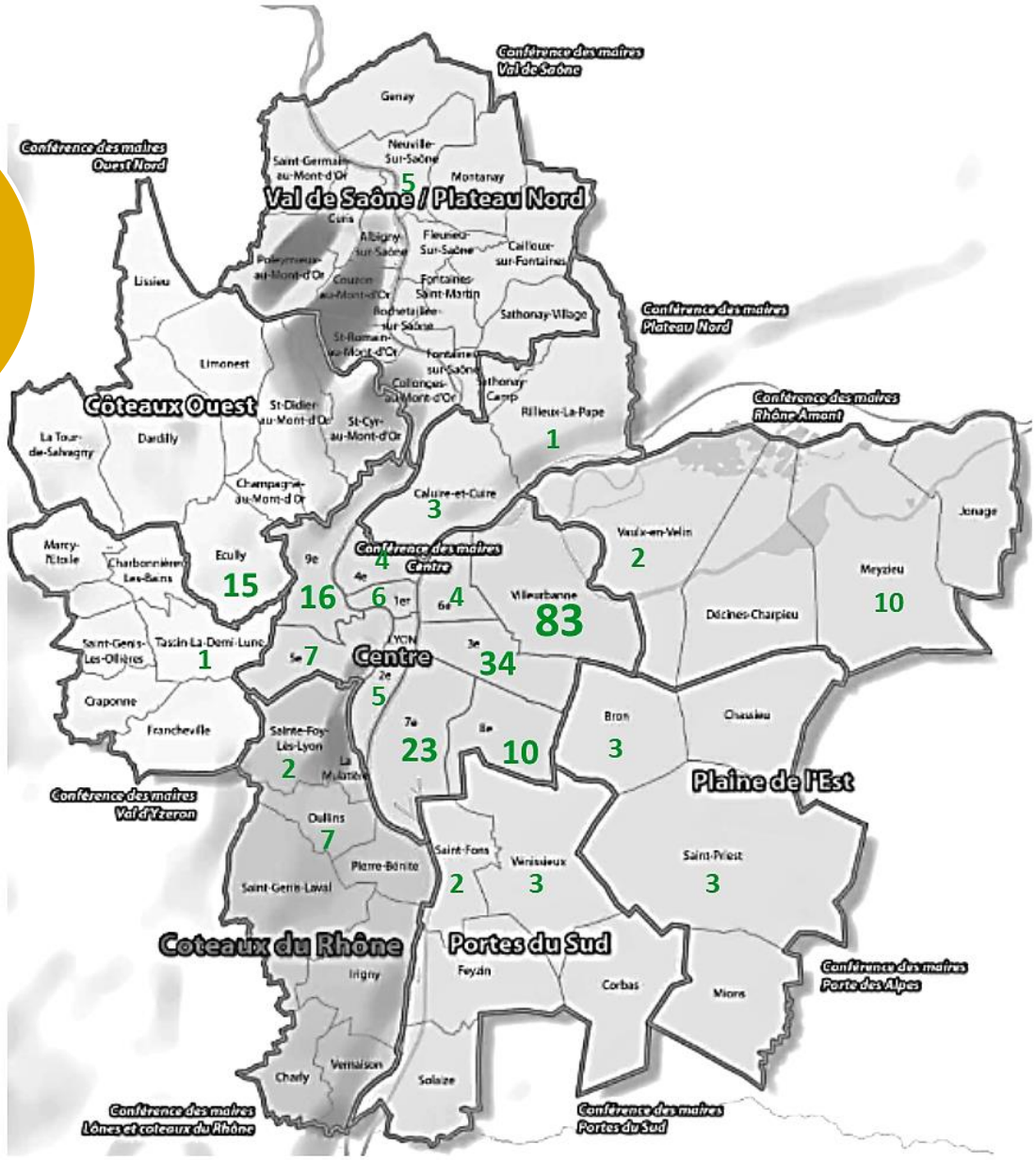
Soit une augmentation de 2 % du parc en nombre de mois de location en 2018. (Le parc avait augmenté de 1 % en 2017).

Typologie des logements

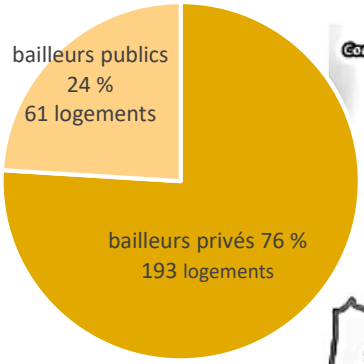


L'Arbresle : **6**

Localisation des logements



Origine du bailleur



Au 31 décembre 2018, la proportion de logements provenant du secteur public et du secteur privé reste identique à celle du 1er janvier malgré le turnover du parc (15 logements rendus / 25 logements mobilisés).

III. BILAN DE LA GESTION LOCATIVE

AILOJ assure la gestion locative d'un parc de **logements transitoires en location/sous-location**. C'est-à-dire que l'association est locataire principal du propriétaire et sous-loue à son tour le logement à des jeunes de moins de 30 ans en insertion. Le travail de la Gestion Locative Adaptée, très en lien avec le travail d'**accompagnement social**, vise à **favoriser l'accès et l'apprentissage du jeune sous-locataire à la gestion d'un logement.**

A) GESTION LOCATIVE ADAPTÉE (GLA)

Plus souple et personnalisée qu'une gestion locative « classique », la Gestion Locative Adaptée d'AILOJ met l'accent sur la pédagogie et la proximité. Il s'agit ainsi d'assurer la médiation entre les locataires et l'ensemble des acteurs ayant un lien avec eux. Ce travail vise à prévenir tout risque lié à l'occupation du logement (impayé, dégradation, troubles de voisinage…).

Pour autant, elle se donne pour cadre le droit commun et n'exclut pas, lorsque cela est nécessaire, la mise en œuvre de procédures contentieuses à l'encontre des occupants. Considérant que la sanction crée aussi du droit et fait partie intégrante de la pédagogie nécessaire à l'insertion des personnes, AILOJ a par ailleurs une obligation morale et contractuelle vis-à-vis des propriétaires qui lui confient leurs biens en gestion. C'est ce difficile équilibre entre droits et devoirs qu'AILOJ s'efforce de tenir par des pratiques qu'elle a su professionnaliser et des outils qu'elle améliore année après année.

211 états des lieux réalisés :

- 113 sortant,
- 98 entrant.

279 interventions techniques programées :

- 202 réalisées,
- essentiellement en plomberie, électricité, serrurerie, petite menuiserie et divers travaux d'aide à l'aménagment.

« UNE ÉCOLE UN TOIT DES DROITS »

OU L'ACCÈS DIRECT AU LOGEMENT À VILLEURBANNE

Tout est parti de l'évacuation du bidonville de la Feyssine à Villeurbanne en janvier 2016. Alors que le Préfet propose de diriger les personnes vers deux villages d'insertion, liés au programme I2E (Insertion par l'École et par l'Emploi), des élus de Villeurbanne soulignent que certaines familles ont un lien fort avec leur territoire, sont soutenues par des collectifs locaux et ont leurs enfants scolarisés dans la ville. Ils estiment que leur éloignement vers un village d'insertion provoquerait une rupture dans leurs parcours et fragiliserait des liens et des repères déjà construits, alors qu'il leur manque surtout un accompagnement vers l'emploi et le logement.

Le CCAS de Villeurbanne décide de travailler autour de 4 familles et élabore dans l'urgence avec les acteurs locaux (associations AILOJ, ALPIL, AVDL, Entre2Toits et les collectifs de soutien) un projet d'action direct au logement, sans préalable d'insertion sociale, professionnelle ou de ressources. Il est décidé de leur proposer une forme d'habitat dans le diffus la plus proche possible du droit commun, et bien étayée sur le plan de l'accompagnement social et locatif.

Cette première expérimentation a eu un très bon bilan. La ville de Villeurbanne a souhaité consolider et étendre cette expérimentation en portant à dix logements mis à disposition pour l'année 2018. Ce nouveau projet s'intitule « Un Toit, Une école, Des Droits ».
Les logements mis à disposition ont un coût limité car ils appartiennent à la ville (patrimoine scolaire). Le service du patrimoine de la ville aide à repérer les logements, réalise les travaux de remise en état, et passe les conventions avec les opérateurs de la gestion locative adaptée. Ils sont donc loués à une association qui assure la gestion locative adaptée (AILOJ et Entre2toits) puis sous-loués aux familles pour un mois renouvelable d'abord, puis pour six mois renouvelables, jusqu'à trois ans. Un pécule est versé par le CCAS aux familles équivalent au RSA et à l'APL, destiné à se réduire une fois un emploi trouvé. Le principe est celui d'une participation financière à hauteur de 20 % de leurs ressources. Le CCAS finance l'ameublement (2200 €/logement), le pécule et une partie de l'accompagnement social et socioprofessionnel, la gestion locative adaptée ainsi que les fluides (eau froide, électricité, gaz) et certaines charges liées au logement (assurance, entretien chaudière) tant que les ménages n'ont pas de ressources propres. Et la participation des ménages vient en déduction de toutes ces dépenses. Les opérateurs de GLA prennent à leur nom tous les abonnements de fluides nécessaires.
Ce dispositif a obligé AILOJ à faire évoluer ses pratiques de GLA tant au niveau du public (les familles accueillies n'ont pas nécessairement moins de trente ans) qu'au niveau de la pratique du métier (renouvellement des baux différents, accompagnement social réalisé par un partenaire extérieur - l'AVDL, avec qui il a fallu s'ajuster - suivi obligatoire des dépenses liées au logement).
Mais, plus encore, la participation à ce dispositif a augmenté la palette des compétences du service GLA. Cela valide la reconnaissance par les partenaires du savoir-faire d'AILOJ en matière de Gestion Locative Adaptée.

B) GESTION LOCATIVE COMPTABLE (GLC)

Cette fonction correspond à toutes les tâches comptables effectuées auprès des bailleurs, Ailojiens, propriétaires et équipe du Pôle social : facturations des loyers, lettres de relances, soldes de tout compte, paiements des bailleurs…

Pour renforcer le rôle éducatif de la fonction, il a été décidé en 2017, à compter de l'ouverture du nouvel accueil d'AILOJ, d'instaurer une permanence hebdomadaire d'accueil physique et téléphonique pour répondre aux questions aussi bien des Ailojiens que de l'équipe sociale ou des propriétaires privés. Devant le succès rencontré par la permanence GLC, il a été décidé d'instaurer une deuxième permanence le mercredi matin.

Le bilan annuel 2018, fait apparaître un franc succès de l'opération puisque cela a permis de :

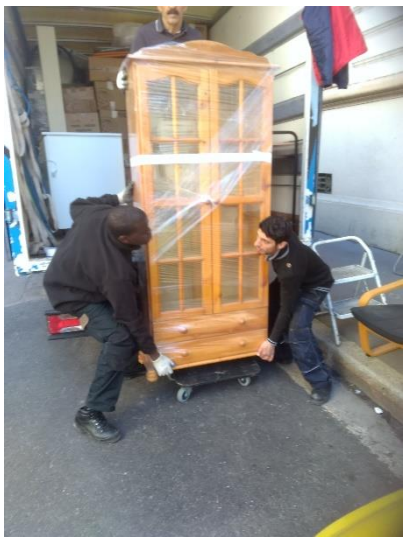
- répondre à **100** appels téléphoniques ;
- réaliser **75** encaissements ;
- conduire **104** entretiens individuels.

PARTIE 4. L'ACTIVITÉ DU PÔLE INSERTION

En 2004, AILOJ a créé un Atelier Chantier d'Insertion (ACI) - DEM'AILOJ - pour le déménagement social. Ensuite, nous avons mis en place une 2e activité pour la rénovation « bâtiment second œuvre ». Le chantier d'insertion a été conforté dans le projet associatif d'AILOJ. DEM'AILOJ est bien implanté au cœur de l'association AILOJ et intervient auprès des jeunes logés par AILOJ pour des déménagements et des débarrassages d'encombrants ainsi que pour la rénovation des logements occupés par ces jeunes. DEM'AILOJ participe donc bien à l'amélioration de l'habitat des jeunes Ailojiens.

I. L'ACTIVITÉ DÉMÉNAGEMENT SOCIAL

A) PRÉSENTATION



AILOJ a créé en 2004 un service de déménagement social appelé DEM'AILOJ. Ce service intervient auprès des personnes et familles en difficultés sociales et/ou financières. DEM'AILOJ effectue le déménagement de ces personnes suite à **une prescription d'un travailleur social** qui connaît la famille et qui garantit l'éligibilité du ménage à ce dispositif.

15 personnes encadrées par un ETI (Encadrant Technique d'Insertion) ont travaillé sur cette activité en tant que chauffeurs-déménageurs ou aides-déménageurs et ont réalisé 10 647 heures d'insertion.

DEM'AILOJ est sollicité principalement par les CCAS (Centres Communaux d'Action Sociale), les MDR (Maisons du Rhône), les MDM (Maisons de la Métropole) et les associations.

L'action de DEM'AILOJ se développe **sur l'ensemble du département du Rhône et de la Métropole de Lyon**. DEM'AILOJ intervient également sur les départements limitrophes à partir du moment où l'adresse de départ ou d'arrivée est sur le département du Rhône.

En 2018, nous avons réalisé les déménagements de nombreuses structures associatives : AcOLADE, Entre2toits, SLEA, VIFFIL, ALPES, ADAPEI 69, MECS, SIRAC Services, l'EHPAD Notre Dame de la salette, Escale Lyonnaise, l'Internat Social Expérimental Chazière, SESSAD Bourjade-Seguin, APASE, MECS Le Port, GEM Envol et Cie et Culture pour Tous.

Cette demande est en constante augmentation. Par contre, la réalisation des déménagements de particuliers a tendance à diminuer et cela est surtout lié à la diminution des aides sociales au déménagement.

Une opération particulière : déménagement des locataires d'une résidence ADOMA.

Depuis plusieurs années, nous travaillons en partenariat avec les foyers ADOMA. En octobre, ADOMA nous a de nouveau sollicité pour le déménagement « au fil de l'eau » des personnes hébergées dans une résidence à Villeurbanne. Nous avons donc déménagé une dizaine de personnes par mois. Depuis début mars la nouvelle résidence est terminée et maintenant, nous déménageons 40 locataires par mois vers la nouvelle résidence dans Lyon 7e.

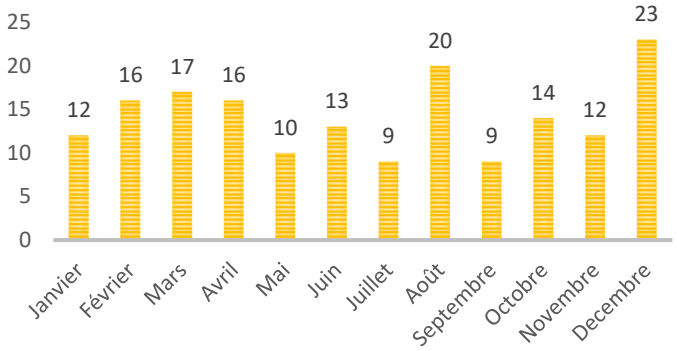
B) QUELQUES CHIFFRES

171 déménagements en 2018 (151 en 2017), dont **70** pour des bailleurs ou des associations.

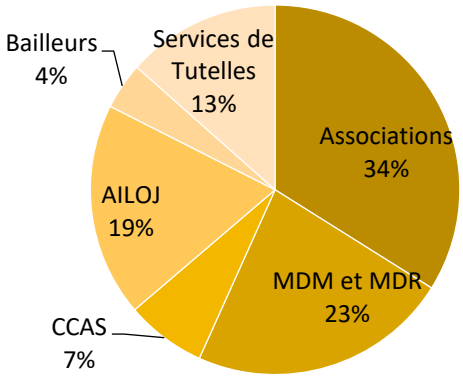
+ 39 opérations internes pour les Ailojiens (déplacement de mobilier, évacuation d'encombrants…).

DEM'AILOJ a été sollicité près de **300** fois et a réalisé **208** devis.

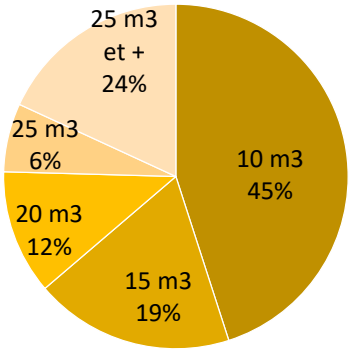
L'activité n'est pas régulière et peut varier du simple au double selon les mois.

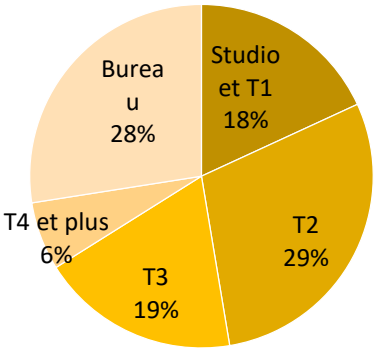


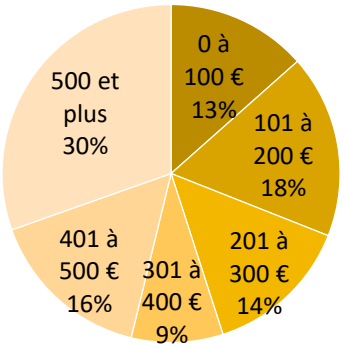
La part des prescriptions par les travailleurs sociaux des Maisons du Rhône et des Maisons de la Métropole est stable et s'élève à 23 %. La demande des associations est environ de 30 %. Après une diminution du nombre de déménagements pendant quelques années, nous avons réussi à maintenir cette activité et de plus en plus de structures font appel à nous pour déménager leur mobilier.



Typologie et coût des déménagements





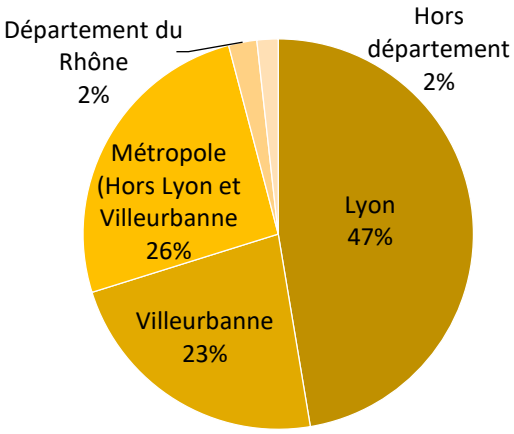


Nous avons déménagé beaucoup plus d'appartements de type T1 qu'en 2017.

Le coût moyen d'un déménagement de particulier en 2018 est de **402 euros,** contre 449 en 2017.

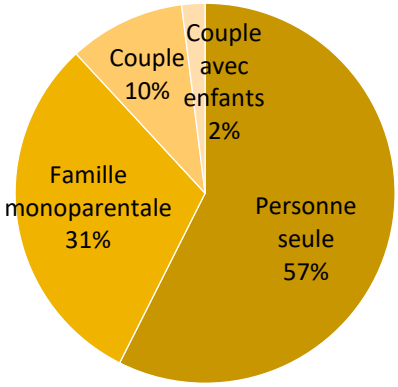
Communes de départ

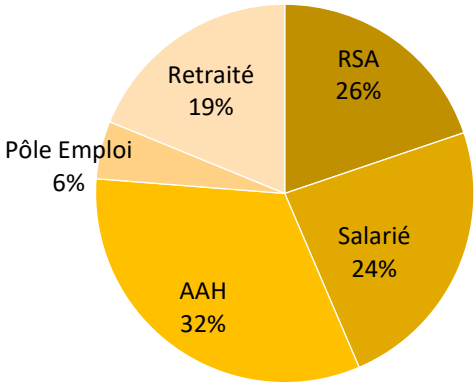
Les principales communes de départ sont toujours Lyon et Villeurbanne (70 %, stable). 26 % concernent d'autres communes de la Métropole.



les

Typologie des ménages déménagés





Situations familiales

88 % des déménagements concernent des personnes seules ou des familles monoparentales. Ce pourcentage est en augmentation.

Situations sociales

Le nombre de personnes déménagées salariées est en forte augmentation (24 % au lieu de 11 % en 2017).

La part des retraités est stable (22 %) tout comme celle des personnes titulaires de l'AAH (32 %).

II. L'ACTIVITÉ RÉNOVATION BÂTIMENT

A) PRÉSENTATION

AILOJ gère un parc de 254 logements qui sont proposés à des jeunes qui rencontrent des difficultés pour se loger. Régulièrement AILOJ doit intervenir dans ces logements pour des travaux d'entretien courant. De plus, lors de changement de locataires, il y a parfois un besoin de faire certains travaux de rénovation (peintures, tapisseries, sols…).

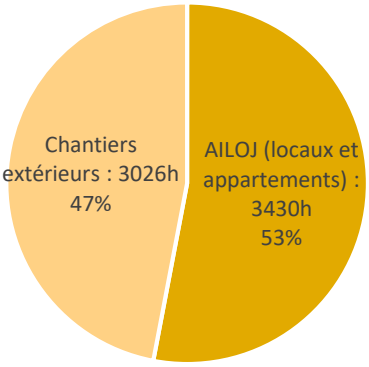
Cette activité concerne :

✓ l'aide au service technique pour la maintenance de l'entretien des appartements du parc d'AILOJ ;
✓ la réalisation de chantiers sur des appartements gérés par AILOJ qui avaient besoin d'être remis au propre ;
✓ la réalisation de chantiers rénovation bâtiment pour des foyers d'hébergement et associations.

Elle a permis la **rénovation de 22 appartements gérés par AILOJ**. En parallèle, AILOJ a continué l'aménagement de ses propres locaux et du local technique situé avenue Salengro à Villeurbanne.

10 128 heures ont été réalisées en 2018 sur cette activité par 13 salariés en insertion. Cela correspond à la moitié de l'activité totale de l'ACI. Notre savoir-faire est aujourd'hui reconnu par les partenaires. Les structures n'hésitent pas à nous solliciter pour réaliser des chantiers.

B) QUELQUES CHIFFRES



Pour réaliser ces travaux, AILOJ emploie **2 personnes à temps-plein** : 1 encadrant technique d'insertion et un technicien d'entretien. **13 personnes en CDDI** (sur 28) ont travaillé sur cette activité comme aides-ouvriers peintres.

* Les travaux de rénovation ont été réalisés pour les associations suivantes : BASILIADE, la SLEA, l'Escale Lyonnaise, Entre2toits et les Apprentis d'Auteuil.

C) BILAN DE L'ACTIVITE

Les compétences acquises ces dernières années vont nous permettre de continuer à développer cette activité et de réaliser encore plus de chantiers pour des structures extérieures tout en continuant la rénovation de nos propres logements.

Une opération particulière : rénovation des locaux de la MECS « Les Peupliers » de la SLEA

En 2017, la SLEA nous a sollicité pour rénover les locaux de la MECS « Les Peupliers » située à Villeurbanne. Nous avons rénové une vingtaine de chambres ainsi que les couloirs pendant les vacances scolaires des jeunes hébergés. En 2018, nous avons continué et rénové les chambres du 1er étage. La MECS devrait nous solliciter pour rénover les locaux administratifs en 2019.

III. UNE ACTIVITÉ SOUS FORME D'ACI (ATELIER CHANTIER D'INSERTION)

A) À TRAVERS SON ACTIVITE, DEM'AILOJ POURSUIT DEUX OBJECTIFS :

- ✓ DEM'AILOJ est un *service d'aide à la personne* : « faire avec » et pas « faire à la place ». Les demandeurs assurent eux-mêmes la préparation de leur déménagement et le démontage des meubles en lien avec nos équipes qui font un travail de préparation en mettant l'accent sur la responsabilité et l'autonomie des personnes. Ce service est donc bien un service social qui va au-delà de la simple prestation de services ;
- ✓ DEM'AILOJ est un *service qui assure des emplois d'insertion* pour des personnes peu ou pas qualifiées et souvent primo-accédantes au marché du travail. Des modules de formation internes et externes sont programmés pour favoriser l'insertion des personnes

Pour tous les salariés en insertion, DEM'AILOJ met en place un accompagnement en partenariat avec les référents (RSA, PLIE, Pôle Emploi, Mission locale, CAP Emploi). Cet accompagnement comprend plusieurs bilans (au minimum 3 pour un CDDI de 7 mois) pour travailler sur l'insertion sociale et professionnelle des salariés.

DEM'AILOJ organise tous les deux mois une réunion de régulation avec tous les salariés (salariés en insertion et permanents) et la directrice d'AILOJ pour faire le point sur le service, les objectifs et un rappel sur les droits et devoirs des salariés. Chaque salarié en insertion bénéficie d'un temps de parole pour faire un point sur son parcours.

DEM'AILOJ travaille aussi en partenariat avec le Club des Ailojiens.

Ce rapprochement a permis à plusieurs salariés en insertion de participer aux activités mises en place : weekend citoyens, ateliers d'infos, fêtes de fin d'année…

Action nouvelle : l'accompagnement des salariés de plus de 30 ans dans la recherche de logement.

DEM'AILOJ embauche des salariés de tous les âges. De nombreux salariés sont confrontés à des problèmes de logement. Même s'ils ont plus de 30 ans, un travailleur social les reçoit, étudie leur demande et les accompagne dans leur recherche de logement.

DEM'AILOJ a aussi mis en place pour les salariés en insertion différents ateliers sur la gestion du budget animés par Finance et Pédagogie.

B) LA FORMATION DES SALARIÉS EN INSERTION ET LES PÉRIODES DE STAGE EN ENTREPRISE

En fonction de leurs contrats de travail, les salariés ont suivi des formations en interne sur la préparation d'un déménagement et techniques de portage ou sur les techniques de peinture, pose de placo, pose de sol souple et parquet.

En 2018, 7 salariés ont suivi la formation « Gestes et Postures » et une formation « Prévention et secours civiques ».

Plusieurs salariés ont aussi suivi des formations dispensées dans le cadre du PAPPE/ACI, dispositif de formation pour les salariés des ACI. Les formations ont lieu pendant le temps de travail. Ces formations étaient dans les domaines suivants : Français Langue Étrangère (FLE), communication professionnelle, Nouvelle Technologie de l'Information et de la Communication (NTIC), formation de plaquiste, gestion informatisée des stocks et métiers de la propreté.

Des partenariats ont été mis en place avec des entreprises pour des « Périodes de Mise en Situation en Milieu Professionnel » (PMSMP) qui ont comme objectifs d'acquérir de nouvelles compétences (ou découvrir un métier ou un secteur d'activité) et de confirmer un projet professionnel ou d'initier une démarche de recrutement.

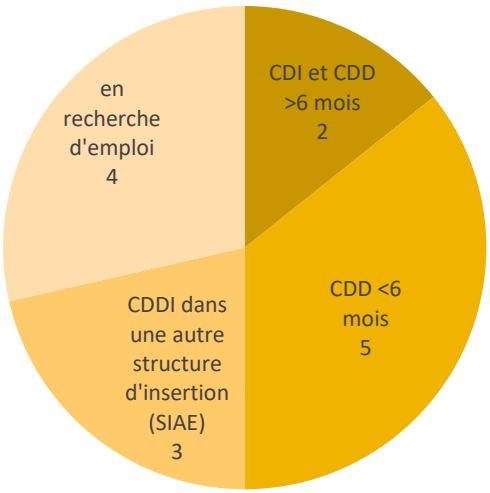
En 2018, 112 salariés ont réalisé des PMSMP dans les secteurs du déménagement, de la peinture et du nettoyage.

Le développement de la formation et des PMSMP permet aux salariés en insertion d'avoir plus de chances de sorties positives.

En 2018, 14 salariés ont quitté l'ACI.

Au total, 10 personnes sur 14 ont une solution emploi (cf. graphique ci-contre).

Cela correspond à 71 % de sorties dynamiques.



C) LES DIFFICULTÉS DE RECRUTEMENT

DEM'AILOJ comme certains ACI du Rhône rencontrent des difficultés pour recruter du personnel en insertion. Ces difficultés concernent surtout le poste de chauffeur-déménageur. Pour essayer de résoudre ces problèmes, DEM'AILOJ a dû diversifier ses méthodes de recrutement. DEM'AILOJ a participé à plusieurs manifestations :

- forum à Pôle Emploi à destination des conseillers afin de leur permettre de mieux connaître les structures d'insertion ;
- recrutement à l'intérieur de la Maison d'Arrêt de Corbas pour présenter les activités de l'ACI aux détenus prochainement libérables ;
- DEM'AILOJ a participé à la Semaine des Synergies en organisant des portes ouvertes pour faire connaître ses activités aux partenaires, prescripteurs, demandeurs d'emploi… ;
- participation en début 2019 au Forum Recruter organisé par Habitat et Humanisme pour les personnes logées et suivies par cet organisme.

IV. PERSPECTIVES

DEM'AILOJ maintient sa présence auprès des travailleurs sociaux du département du Rhône et de la Métropole de Lyon pour réaliser des déménagements de personnes isolées et de familles.

DEM'AILOJ fait aussi un travail important de communication et de prospection. L'objectif est de mettre en place des partenariats avec des foyers pour déménager leurs résidents et réaliser des déménagements de bureaux pour les associations. Nous insistons à cette occasion sur notre capacité à nous adapter aux situations des personnes déménagées, leurs besoins spécifiques. Nous expliquons également que nous accompagnons des personnes qui étaient loin de l'emploi tout en assurant une bonne qualité d'intervention.

Nous avons aussi commencé à proposer d'autres prestations de service comme le démontage de mobilier et la mise en cartons.

Nous allons aussi mettre en place un atelier sur la préparation d'un déménagement. Cet atelier sera ouvert aux jeunes logés par AILOJ qui ont un projet de déménagement.

Appels d'offres

DEM'AILOJ a été retenu par le CCAS de Villeurbanne suite à une réponse à un appel d'offres pour l'évacuation des encombrants de la cuisine du Tonkin. En 2019, nous allons essayer de répondre à d'autres appels d'offres dans le déménagement et la rénovation bâtiment.

Progression de l'activité bâtiment

Cette activité est toujours en augmentation. En ce début d'année 2019, nous continuons la rénovation de nos appartements mis à la disposition des jeunes.

L'Escale Lyonnaise (foyer dans le 6e arrondissement de Lyon) nous a sollicité pour la rénovation de ses chambres (plus d'une centaine) et de l'ensemble de leurs locaux. Ce programme de rénovation va s'étendre sur plusieurs années.

En ce début d'année 2019, nous avons déjà réalisé des chantiers pour Entre2toits, la Maison Ancel, les Apprentis d'Auteuil, le CCAS de Villeurbanne et l'Escale Lyonnaise.

Développement de la formation des salariés en insertion et des périodes de stage en entreprise

Nous donnons toujours une place importante à la formation des salariés. Nous continuons à former les salariés sur le terrain en déménagement et peinture et nous mettrons en place les formations collectives « Gestes et Postures » et « Prévention et secours civiques ».

Selon les objectifs définis avec les salariés, nous essaierons de trouver des solutions pour leur permettre de suivre des formations et d'obtenir une qualification professionnelle.

En 2019, nous continuerons aussi les Périodes de Mise en Situation en Milieu Professionnel (PMSMP).

PARTIE 5. L'ACTIVITÉ DU CLUB DES AILOJIENS

I. PRÉSENTATION

Le Club des Ailojiens représente le collectif formé par l'ensemble des sous-locataires d'AILOJ, les *Ailojiens*. Ses activités sont également ouvertes aux salariés en insertion. Il est animé par des salariés, des volontaires en service civique et des Ailojiens et est très en lien avec les salariés du Pôle social.
Ses objectifs :

- permettre une représentativité des Ailojiens au Conseil d'administration par le biais des représentants ;
- encourager les projets collectifs ;
- découvrir et favoriser l'engagement dans la vie associative ;
- encourager le pouvoir d'agir ;
- organiser des rencontres citoyennes, temps conviviaux, sorties et ateliers d'informations.

C'est un espace d'apprentissage de citoyenneté et de solidarité.

I. LE CONSEIL DES AILOJIENS

Le Conseil des Ailojiens a lieu une fois par mois, trois fois sur quatre (le 4e mois étant dédié à l'accueil des nouveaux). C'est l'**instance représentative du Club des Ailojiens**. Une charte, rédigée par un groupe de travail mixte salariés/Ailojiens/administrateurs, régit son fonctionnement. Tous les Ailojiens sont invités à y participer et l'ordre du jour leur est communiqué via le « mail'oj ». Un compte-rendu synthétique en format vidéo est proposé aux Ailojiens (via Facebook) et au Conseil d'administration. Les comptes-rendus complets sont disponibles au Club et chacun peut proposer un sujet à débattre le mois suivant.

Le conseil a pour but d'aborder les sujets suivants :

- programmation des activités collectives : ateliers d'informations, sorties, débats, etc. ;
- citoyenneté et engagement : thématiques à traiter, débats à organiser, actions à mener, etc. ;
- bilan des activités passées ;
- propositions et actions visant à améliorer le fonctionnement de l'association ;
- projets à long terme portés par les Ailojiens.

ZOOM SUR : Le service civique à AILOJ

Le Service Civique est un engagement volontaire au service de l'intérêt général, ouvert à tous les jeunes de 16 à 25 ans, sans condition de diplôme ; seuls comptent les savoir-être et la motivation !
AILOJ accueille des volontaires depuis 2011. Leur mission est de faire vivre le Club des Ailojiens : aller au contact des jeunes et leur présenter le Club, les écouter et susciter l'envie de participer à la vie collective de l'association, construire un programme d'activité avec eux, animer certaines activités, mobiliser les jeunes pour qu'ils aient connaissance de ces activités (rendre visite, appeler, réaliser et envoyer la lettre d'info…).
Un double tutorat est proposé aux volontaires (responsable du Pôle social et chargée d'animation), ainsi que plusieurs formations (premiers secours, journées civiques et citoyennes et formations « gestes et postures en animation » proposées par l'URHAJ.
Dans la mesure du possible, les volontaires sont toujours en binômes pour effectuer leurs missions qui s'effectuent sur des périodes différentes afin que le plus ancien puisse toujours présenter au plus récent les aspects pratiques de la mission. Ainsi, chaque volontaire peut effectuer sa mission selon sa personnalité et ses idées – ce qui fait la richesse du Club - tout en gardant une certaine continuité dans les actions. Quatre volontaires ont participé à l'activité du Club des Ailojiens en 2018 :

J	F	M	A	M	J	J	A	S	O	N	D
RAPHAEL DA SILVA						KEUM-GUY AN					
	JEANNE COUPRIE								TAHIROU TRAORE		

* Tahirou est un volontaire Burkinabé arrivé par le biais de l'association de volontariat international SCD (Service de Coopération au Développement), association avec laquelle nous sommes partenaires depuis 2016 et qui nous permettra d'accueillir à nouveau un(e) volontaire à la rentrée 2019.

En 2018, 9 Conseils des Ailojiens se sont réunis, avec une participation moyenne de 4 Ailojiens présents (parfois accompagnés de leurs enfants, qui pour les plus grands participent parfois avec intérêt aux débats).

Ils ont permis de :

- choisir la plupart des activités de l'année et d'organiser les activités les plus importantes (fêtes de fin d'année et accueils des nouveaux) ;
- préciser et lancer le projet « Entr'Ailojiens », système d'échanges de services avec petites annonces dont l'idée est née lors des Conseils de 2017 ;
- proposer aux Ailojiens une présentation du CRPA (Conseil Régional des Personnes Accueillies) à la suite de laquelle deux Ailojiens ont participé à la séance suivante à Grenoble ;
- discuter à plusieurs reprises des rêves et colères des Ailojiens et de ce qu'ils apprécient plus ou moins dans le fonctionnement d'AILOJ ;
- faire ressortir de ces échanges des points importants, qui ont mené à des réflexions et actions qui se poursuivent en 2019 : l'absence de mode de garde et le besoin d'être entouré pour les jeunes parents, la solitude dont souffrent certaines Ailojiens, la frustration de n'être pas très nombreux sur la plupart des activités collectives alors qu'elles apportent beaucoup ;
- démarrer un travail précis sur la mobilisation des Ailojiens (proposition d'un système de parrainage, de rencontres entre Ailojiens « voisins », de modification des horaires et jours d'activités…).

II. RETOUR SUR UNE ANNÉE D'ACTIVITÉ

A) ACCUEILLIR CHAQUE NOUVEL AILOJIEN

La rencontre de bienvenue

Les volontaires en service civique essaient de rencontrer chaque nouvel Ailojien, soit dans le bureau du Club soit en accompagnant un travailleur social lors d'une visite à domicile. Lors de cette première rencontre, les Ailojiens profitent d'une présentation du Club et remplissent un questionnaire pour connaitre leurs souhaits de participation aux activités proposées. Une valisette-trieur, dans laquelle sont disposés les documents de présentation d'AILOJ et du Club et qui pourra ensuite leur servir à trier leurs papiers, leur est offerte en tant que cadeau de bienvenue.

Accueil des nouveaux

Deux soirées ont permis d'accueillir collectivement les nouveaux locataires et de présenter l'association, le Club des Ailojiens et le Conseil d'administration de façon conviviale. 5 puis 13 personnes étaient présentes. La troisième soirée prévue a été reportée faute de participants. Au programme, musique, rencontres et repas partagés !

Les jeudis du Club

Tous les jeudis, de 17 h à 19 h, le bureau du Club est ouvert à tous les Ailojiens qui souhaitent passer s'inscrire à une activité, réserver des places de spectacle sur le site de Culture Pour Tous, échanger suite aux Conseils, consulter ou déposer des annonces d'échanges de service avec « Entr'Ailojiens » ou tout simplement discuter avec les volontaires et d'autres Ailojiens. Ce temps, démarré en cours d'année, n'est pas encore très bien identifié par les Ailojiens mais quelques-uns nous ont déjà rendu de chouettes visites surprises !

43 activités proposées en 2018 dont :

2 week-ends citoyens,

9 Conseils des Ailojiens

et 2 accueils des nouveaux.

Participation moyenne : 4,3 adultes

(s'y ajoutent les enfants ayant accompagné leurs parents sur 18 activités, dont 5 spécifiquement prévues pour eux).

La participation est toujours très variable, avec une fréquentation de plus de 20 personnes pour des temps forts comme la fête de Noël et à l'inverse 8 ateliers annulés faute de participants (ou absence des animateurs).

5 représentants des Ailojiens élus à l'AG 2018.

D) FAVORISER LA RENCONTRE, DÉCOUVRIR

Découvertes culturelles

Nous avons organisé des sorties et activités variées, pour la plupart choisies lors de conseils des Ailojiens :

- visites de musée : le musée Gallo-Romain, le musée des Confluence et le CHRD (Centre d'Histoire de la Résistance et de la Déportation) ;
- Journées du Patrimoine : les Ailojiens ont choisi de profiter de ces journées pour découvrir ensemble l'opéra, le musée des Beaux-Arts et autres pépites lyonnaises.

AILOJ est également adhérente à Culture Pour Tous, ce qui nous permet de proposer des invitations gratuites à des spectacles de tous types aux Ailojiens et aux salariés en insertion. Ce dispositif permet aux bénéficiaires de choisir des spectacles et de s'y rendre gratuitement, avec la possibilité d'inviter des proches (familles ou amis).

Moments conviviaux

Ces moments soudent le groupe, permettent aux Ailojiens de sortir, de rencontrer d'autres jeunes, parfois de découvrir le Club des Ailojiens… Des dynamiques sont lancées, des amitiés naissent :

- des sorties dans des espaces de loisirs : bowling, karaoké, laser game et trampoline ;
- un repas partagé à AILOJ ;
- une sortie sportive : accrobranche au parc France Aventures à Fourvière ;
- une scène ouverte pour Noël : lors de cette soirée conviviale, les Ailojiens ont révélé leurs talents de chanteurs, conteurs, cuisiniers, peintres et même magiciens.

Activités parents-enfants

Les enfants aussi ont droit à leurs moments de découverte. Cette année, ils se sont rendus avec leurs parents à :

- la chasse aux œufs à l'Hippodrome du Carré de Soie ;
- une lecture animée « bouquins-câlins » à la Médiathèque de Villeurbanne ;
- deux sorties dans des espaces parents-enfants : le Jardin Couvert (Lyon 3) et Joséphine Baker (Villeurbanne) ;
- la grande fête de Noël : une vingtaine d'enfants ont profité du merveilleux spectacle musical du duo de « Pierre et Chausson » : « Joâtre et la planète bleue ». Le Père Noël, fidèle au poste, a offert des livres aux enfants présents avant le partage d'un goûter entre petits et grands.

E) INFORMER ET ACCOMPAGNER

Les ateliers collectifs d'information

Favoriser l'accès aux droits, faciliter la vie courante. Ces ateliers complètent l'accompagnement individuel.

- Économies d'énergie : deux animateurs de l'ALEC (Agence Locale de l'Énergie et du Climat de la Métropole de Lyon) ont proposé un jeu de société qui apprend les astuces et les gestes à adopter afin de faire des économies sur ses factures d'énergie ;
- Accession à la propriété : le Conseil des Ailojiens a proposé ce thème et « Finances et Pédagogie » a pu y répondre en proposant cet atelier dispensant de nombreuses informations utiles ;
- Permis de conduire : cet atelier, également mené pour la première fois cette année à la demande du Conseil des Ailojiens, a rencontré un franc succès aussi bien auprès des Ailojiens que des salariés en insertion. Les volontaires en service civique ont recensé toutes les astuces et bons plans pour passer son permis à moindre coût.
- Sécurité Sociale : une intervenante de la CPAM (Caisse Primaire d'Assurance Maladie) anime deux fois par an cet atelier pour donner toutes les informations utiles sur l'accès aux droits et aux soins.
- Déclaration des impôts : les intervenantes sociales ont proposé une permanence pour aider les Ailojiens qui le souhaitaient à remplir leur déclaration.
- Ma banque et moi : animé par Finance et Pédagogie, cet atelier apporte des réponses à toutes les questions concernant la banque, l'argent, le budget.

Mail'oj et communication

Le mail'oj (la lettre d'information) est envoyée chaque mois à tous les Ailojiens et salariés en insertion. Elle informe des événements à venir, rend compte des réunions passées et permet aux animateurs et travailleurs sociaux de communiquer des informations utiles. Les volontaires en service civique réalisent également des affiches, flyers et vidéos diffusés à AILOJ et via les réseaux sociaux.

F) ENCOURAGER LA CITOYENNETÉ

Provoquer des espaces de réflexion pour développer l'esprit critique et aider chacun à se rendre compte de sa capacité à agir et à prendre place dans la société.

Nous avons participé cette année à deux weekends extérieurs : le weekend Citoyen, organisé par l'URHAJ et les animateurs du réseau en mars, sur le thème « Moi et les autres … ?! » et le Parlement Libre des Jeunes (cf. encadré page suivante).

Le Club des Ailojiens a également organisé un « repas blabla » pour exprimer, débattre et échanger de façon ludique et conviviale sur le thème de la liberté.

Par ailleurs, lors de toutes les activités du Club nous encourageons la libre expression, valorisons les savoirs, savoir-faire et savoir-être de chacun et soutenons l'émergence de projets collectifs.

Zoom sur le PLJ (Parlement Libre des Jeunes)

Le PLJ est « une expérience de démocratie directe à des jeunes qui n'ont pas la possibilité d'influencer les décisions politiques. » La centaine de jeunes présents – dont 5 Ailojiens - commence par échanger sur leurs rêves et leurs colères. De ces échanges naissent les groupes de travail du weekend, qui, après avoir défini une problématique, proposent des actions à mener, des idées de lois à modifier ou des idées reçues à combattre. Cette année, les groupes ont penché sur les sujets : « Stéréotypes et Amalgames », « Égalité Hommes/Femmes, est-ce possible ? », « Quelle est ma place dans la démocratie ? », « Maltraitance des personnes en capacités réduites/âgées », « Mon travail prend trop de place dans ma vie », « Écologie, que pouvons-nous faire ? » et « Peut-on mieux accompagner les jeunes pour leur choix dans leurs parcours scolaires et donc de leurs futurs métiers ? ». Le dimanche après-midi, en assemblée libre, le collectif a choisi que la proposition sur l'orientation scolaire était prioritaire et les organisateurs se sont engagés à ce qu'elle se concrétise. Chaque jeune présent s'est inscrit s'il le souhaitait dans un groupe de travail pour que les actions se poursuivent au-delà du weekend.

III. PERSPECTIVES : DÉVELOPPEMENT DES ACTIONS D'ACCOMPAGNEMENT A LA PARENTALITÉ

Les parents, en particulier des mamans isolées, ont exprimé à plusieurs reprises le besoin d'avoir du temps pour eux, sans leurs enfants. Nous avons aussi remarqué en 2018 une forte augmentation de la présence des enfants sur les activités du Club, même pour les activités ayant lieu en soirée et étant plutôt prévues pour les adultes. Nous souhaitons approfondir et professionnaliser l'accompagnement à la parentalité en répondant à un double objectif :

- éducatif : travailler sur la relation parents-enfants et sur l'appropriation de la fonction de parent :
    - création d'un temps fixe mensuel animé par un professionnel de l'accompagnement à la parentalité et permettant les échanges entre parents sur leurs expériences de la vie de tous les jours. Les enfants seront soit gardés pendant l'atelier, soit participants lors de séances spéciales « parents-enfants » ;
    - développement des ateliers de prévention des risques domestiques.
- objectif de socialisation : répondre au besoin de socialisation des parents comme des enfants :
    - développer les sorties et activités parents-enfants : sorties à la ludothèque, à la bibliothèque, dans des lieux d'accueil parents-enfants… pour permettre aux parents de jouer ou de lire avec leurs enfants et faire découvrir des lieux ressources aux familles. Permettre aussi des temps forts avec budgets dédiés pour répondre aux envies de se rendre dans des lieux comme le Parc des Oiseaux, le Lac des Sapins… ;
    - proposer un mode de garde pendant certaines activités du Club des Ailojiens et permettre aux parents de ne pas se priver de ces moments d'échanges et de rencontres faute de mode de garde et de souffler un peu, tout en nous assurant que les enfants prennent leur repas et ont des activités adaptées à leur âge et à l'heure des activités (souvent 18 h - 20 h) ;
    - accompagner des projets portés par les parents, comme cela a pu être le cas pour l'organisation d'un troc de vêtements.

RAPPORT FINANCIER

Partie 1 : Bilan

ACTIF		**PASSIF**	
Immobilisations	982 730 €	Fonds associatif	378 292 €
Créances	668 339 €	Report à nouveau	- 122 981 €
Disponibilités	785 €	Résultat de l'exercice	- 68 171 €
Charges constatées d'avance	7 790 €	Subventions d'investissement sur biens non renouvelables	564 720 €
		Total Fonds propres	751 860 €
		Provisions pour risques et charges	93 541 €
		Emprunts et dettes	757 910 €
		Produits constatés d'avance	56 333 €
TOTAL GÉNÉRAL	**1 659 644 €**	**TOTAL GÉNÉRAL**	**1 659 644 €**

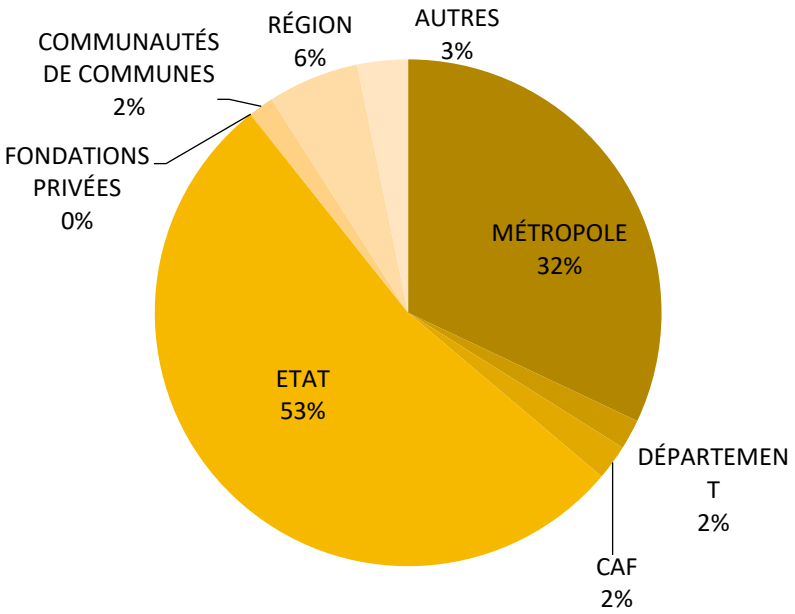
Partie 2 : Compte de résultat

CHARGES		PRODUITS	
Achats	127 245 €	Prestations de services	1 004 989 €
Services externes	986 147 €	Subventions d'exploitation	1 386 135 €
Autres services externes	99 531 €	Autres produits de gestion courante	22 729 €
Impôts et taxes	61 942 €	Produits financiers	14 €
Frais de personnel	1 160 842 €	Produits exceptionnels	122 449 €
Autres charges	20 351 €	Reprise de provisions	54 367 €
Charges financières	7 285 €	Transfert de charges	55 898 €
Charges exceptionnelles	50 586 €		
Dotations aux amortissements et provisions	200 823 €		
TOTAL DES CHARGES	**2 714 752 €**	**TOTAL DES PRODUITS**	**2 646 581 €**
		RÉSULTAT	- 68 171 €

Répartition des financeurs

AILOJ compte

37 lignes pour 1 386 135 €



PARTIE 3 : RAPPORT DES TRÉSORIERS

En 2018, le total de nos charges s'est élevé à 2 714 752 € pour un produit total de 2 646 581 €.
Ce résultat exprime, d'une part, une augmentation des charges de 139 459 € en 2018 par rapport à l'exercice 2017. Il affiche, d'autre part, un déficit qui s'élève, en 2018, à 68 171 € contre 5 214 € en 2017.
Ce résultat exprime une fragilisation de l'équilibre de nos comptes, mais aussi une montée en charge de notre activité.

1/ Du point de vue des produits.

- Le total des ventes fait apparaître une diminution de 317 663 € et parallèlement les subventions d'exploitation font l'objet d'une hausse de 364 542 € du fait du développement de nos activités et des territoires sur lesquels nous intervenons désormais, tel que l'Est lyonnais, le département du Rhône plus largement et d'autres territoires.
- Cette importante variation s'explique surtout par le changement de ligne comptable demandé par la DRDJSCS afin de sortir le montant de la subvention ALT des « ventes » dans les comptes 70, en subvention d'exploitation dans les comptes 74 pour un montant de 322 222 €.

2/ Du point de vue des charges.

- Les charges d'exploitation sont en légère hausse en matière de fournitures administratives et celles destinées aux logements.
- L'augmentation des charges de personnels s'explique, notamment, par le passage de 2 contrats d'avenir en contrats à durée indéterminée de droit commun en mars et juillet 2018 et par le départ en retraite d'une salariée présente dans l'association depuis sa création.
- Pour ce qui est de la perte de 68 171 €, elle est largement expliquée par :
  - une erreur comptable en 2017 qui a inscrit en subvention à recevoir de 30 480 € liée au FNAVDL DALO (montant maximum lié à l'orientation par le Commission DALO du Rhône dans le dispositif suite à un diagnostic) et que nous avons partiellement recouvert en 2018. La candidature du CLR et des associations membres du groupement de moyens pour renouveler cette action en 2019 n'ayant pas été obtenue, nous sommes conduits à passer ce montant en perte ;
  - une sortie des amortissements équivalente à 11 000 € sur des travaux liés à une opération datant de 2012 dont le traitement en contentieux s'est terminé en août 2018 ;
  - et une perte liée à une vacance en particulier dans notre parc en sous location d'un montant de 27 000 €, dont les raisons se trouvent entre le passage au délai des dédites de 3 mois à 1 mois, des problèmes techniques dans des logements qui ont conduit à des longues périodes de travaux… Cependant une étude détaillée de ce volet est en cours.
- Enfin, plus encore qu'en 2017, le montant des intérêts et des charges assimilées souligne les difficultés inquiétantes de notre trésorerie face à l'évolution de nos activités en corrélation avec les règlements de plus en plus différés de certaines de nos subventions. Ainsi, le montant de nos créances à recouvrer s'élève à ce jour à 498 903 €.

En conclusion, face à la montée en charge de nos activités et à l'extension du champ de nos territoires d'intervention, le manque de trésorerie devient problématique pour notre association.

En conséquence, nous recherchons des solutions auprès de nos financeurs (l'État et la Métropole notamment) afin de déboucher sur un financement pluriannuel et conventionné.

De plus, nous avons engagé une démarche de soutien auprès de RDI (Rhône Développement Initiative) visant à dégager à terme un fonds de roulement nous permettant d'honorer nos engagements et de poursuivre notre développement mais aussi de faire évoluer nos outils de pilotage.

Guy Paturel, trésorier & Christian Rovira, trésorier adjoint