Edit de Nantes
Habitat Jeunes

Favoriser l'autonomie & la mobilité des jeunes en agglomération nantaise

Rapport d'activités 2020

Sommaire |

P.3 | Le mot du Président
P.5 | Présentation générale
P.13 | Responsabilité sociétale des organisations
P.16 | Les missions
P.18 | Des pôles d'activités
P.20 | Animations & prévention
P.22 | L'accompagnement personnalisé
P.24 | Le logement
P.26 | CLLAJ Passerelle
P.29 | Le logement accompagné
P.31 | La gestion locative adaptée
P.32 | Nouvelle gestion des demandes de logement

Le mot du Président |

AG du 29 septembre 2021

Les années de transition annoncées de 2019 à 2021 permettent de mettre en œuvre plusieurs chantiers, sur la base de la feuille de route fixée par le Conseil d'Administration, en cohérence avec nos valeurs, le projet Habitat Jeunes et le projet associatif. Bientôt arrivés au terme de cette période, certains résultats sont d'ores et déjà lisibles.

Le nouveau système d'information et les outils logiciels opérationnels

Engagé fin 2018, ce chantier a généré beaucoup de travail et de stress dans les équipes. Depuis janvier 2021, ce nouvel outil est utilisé bien que quelques ajustements soient nécessaires pour être totalement performant, tout comme les nouveaux logiciels de paie et de comptabilité. La mise à plat et la refonte des procédures collectives sont engagées afin de devenir encore plus efficient.

Une reprise de la gestion directe de la demande

Engagé dans un système de gestion commune de la demande avec Adelis depuis 2018, nous nous sommes retirés du dispositif pour reprendre en direct la gestion de la demande de logement pour l'ensemble des résidences d'Édit de Nantes Habitat Jeunes. Cette décision, basée sur des constats de désaccord, est assumée. Elle affirme notre volonté de rester maîtres de nos choix et des évolutions de notre projet associatif. Soulignons l'efficacité et la rapidité du CODIR et des équipes pour mettre en œuvre cette décision prise par le C.A. fin 2020.

Passerelle Logement : CLLAJ Nantes – Pays de la Loire

Créé dans les années 90, Passerelle Logement n'a cessé de se développer. Pour renforcer le rayonnement et la visibilité de ce service, nous adhérons à l'UNCLLAJ (Union Nationale des Comités Locaux pour le Logement Autonome des Jeunes). Une vigilance est maintenue pour que les projets mis en avant soient en phase avec les besoins des jeunes et en cohérence avec nos préoccupations centrales (accès aux droits, numérique, transition énergétique, etc.). Cette stratégie s'inscrit dans le dispositif LOJIC, conduit par l'URHAJ, pour lequel Passerelle Logement est référent départemental et acteur en lien avec les associations et services logement du département.

L'Accompagnement individuel et la dynamique collective

Dans le cadre d'une Recherche-Action animée par le cabinet Jeudevi, nous avons mené, avec les équipes, des chantiers de réflexion sur l'accompagnement individuel, la dynamique collective en résidences Habitat jeunes et les modalités d'accompagnement et de soutien aux équipes. Ce travail, en cours de finalisation, nous permettra de nous doter d'une feuille de route et d'un plan d'action pour 4 ans à partir duquel nous avons construit notre contrat de projet CAF, renouvelé pour la période 2021-2024.
Les rencontres menées à Rezé avec Mme COIRIER et à Nantes avec Mme LANGLOIS, toutes deux adjointes à la jeunesse, favorisent le développement de partenariats avec ces collectivités.

Nos modes d'organisation et de fonctionnement audités

En 2019 et 2020, un audit organisationnel a permis d'engager des travaux d'analyse et de réflexion. L'objectif : structurer notre organisation de façon pérenne, en anticipant les évolutions liées au développement de nouvelles structures.
Début 2019, l'arrivée de deux nouvelles directions a stabilisé l'équipe et renforcé la cohésion du CODIR. Félicitons ses membres pour cette volonté qui les anime de travailler en commun dans l'intérêt collectif de l'association et de ses résidents. Jean-Pierre Faure, Directeur Général de l'association peut ainsi, en collaboration étroite avec eux, construire progressivement les changements d'organisation nécessaires.
Nos modes d'organisation continuent d'évoluer pour renforcer les responsabilités et délégation des directions de pôle ou de service :
- Évolution de certains postes d'Attachés de Direction en lien avec les directions de Pôle,
- Renforcement de l'équipe du Siège sur les missions support,
- Mise en place d'une mission transversale de coordination socioéducative et de développement

Le mot du Président

de projets au niveau associatif.

Installation effective rue de Bréa à l'été 2021

Évoquée en avril 2013 avec la Ville de Nantes et Nantes Métropole Habitat, l'installation dans les nouveaux locaux est effective 8 ans après. Ce parcours sera retracé lors de l'inauguration en fin d'année. Remercions Jean-Pierre FAURE, Patrick MOREAU, les équipes, PA-DW (maîtrise d'œuvre) et AMOLIA (Assistance Maîtrise d'Ouvrage) pour l'aboutissement de ce projet complexe.

Une implication renforcée auprès de l'URHAJ

En 2020, l'implication au sein de l'URHAJ s'est renforcée, permettant d'apporter notre vision du projet et de contribuer à la réflexion collective au sein des instances associatives et des groupes de travail sur diverses thématiques. L'URHAJ assure un rôle fédérateur impulsé par son Président Jean-Paul Martin, en partenariat avec l'ensemble des associations du réseau, dans le dialogue, l'écoute et le respect mutuel.

Un développement maîtrisé toujours à consolider

L'un des enjeux de notre association est le maintien d'un développement maîtrisé qui réponde aux enjeux du territoire et à nos capacités d'action et d'organisation. Nous consolidons 2 projets pour les 2 années à venir :

- Une résidence de 50 logements sur la commune de La Chapelle-sur-Erdre
- Une résidence de 80 logements sur la zone Atlantis à Saint-Herblain.

Afin d'atteindre l'objectif fixé de 200 logements supplémentaires à l'horizon 2023-2024, d'autres projets métropolitains sont en cours de réflexion avec différents partenaires publics.

Un pari tenu dans un contexte de crise sanitaire

Marquée par la crise sanitaire liée à la Covid 19, cette année aura généré inquiétudes, questionnements et remises en causes des organisations. Dans ces conditions singulières, le fonctionnement au quotidien a été maintenu. Un grand merci aux équipes professionnelles pour leur engagement aux côtés des jeunes dans les structures et leur motivation.

Pour terminer, je veux rappeler notre attachement au projet associatif et au Projet Habitat Jeunes. Notre implication traduit la volonté de continuer à participer à l'élaboration des politiques publiques et à peser sur les décisions et choix politiques qui peuvent avoir des conséquences importantes pour les jeunes accueillis, notamment sur les enjeux de mixité sociale et de solvabilisation des situations de jeunesse en insertion sociale et professionnelle.

Notre attachement au projet associatif demeure fort grâce à l'implication constante des membres du C.A. et du Bureau. En 2020, encore, les instances ont dû se tenir en distanciel et malgré ces bouleversements, vous avez été très mobilisés dans le soutien à l'association et ses salariés. Je vous en remercie.

Je tiens à saluer encore les associations et partenaires avec lesquels nos équipes travaillent tous les jours, toute l'année. Je tiens aussi à remercier les institutions et collectivités qui nous soutiennent et nous financent ; j'espère que la qualité actuelle des relations et du dialogue pourra se poursuivre dans un respect et une reconnaissance partagée :

- Les Villes de Nantes, Rezé, Saint-Herblain et La Chapelle sur Erdre,
- Nantes Métropole,
- Le département de Loire Atlantique,
- Le Conseil Régional des Pays de la Loire,
- Les bailleurs sociaux,
- L'URHAJ Pays de la Loire,
- La Caisse d'Allocations Familiales de Loire-Atlantique et la CNAF,
- Les services de l'État.

Guy BORE
Président

Présentation Générale

Édit de Nantes Habitat jeunes c'est :

Une association reconnue d'utilité publique

Créée en 1931, adhérente de l'Union Nationale et de l'Union Régionale pour l'Habitat des Jeunes (UNHAJ et URHAJ Pays de la Loire), elle accueille chaque année dans ses résidences et services :

- Plus de 1 500 jeunes de 16 à 30 ans, seuls ou en couple ;
- De toutes origines sociales et géographiques ;
- Aux statuts divers (jeunes travailleurs, apprentis, stagiaires en formation, demandeurs d'emploi, etc.) avec une problématique commune : la mobilité ;
- À la recherche d'une solution souple de logement temporaire.

Deux champs d'intervention

Ils s'exercent dans des lieux où la mixité sociale prédomine, en offrant lien social, dynamisme et services personnalisés. L'objectif premier est la socialisation des jeunes.

Le logement : les résidences Habitat Jeunes

Les résidences Habitat Jeunes, soit une gamme de 390 logements, du T1 au T1 bis permettent d'accueillir en permanence environ 420 jeunes. Ces logements sont tous meublés et conventionnés APL. Le taux d'occupation est proche de 100%.

Fin 2020, une **nouvelle gestion des demandes de logement** a été mise en place avec la ré-internalisation de la demande au sein de notre association.

L'info logement et l'accompagnement au logement autonome : Le CLLAJ Passerelle

Le Comité Local pour le Logement Autonome des Jeunes est un service gratuit à destination des **jeunes de 18 à 30 ans**, pour toute question concernant le logement. Il accueille près de 700 jeunes par an dans leurs projets logement et **gère 140 appartements accompagnés** dans le parc social et privé.

Des actions

Concernant le contenu, ordre des parties :

1. **L'accompagnement personnalisé**
2. **L'accueil, l'information et l'orientation**
3. **L'emploi et la format**
4. **La culture, les loisirs, le sport**
5. **La santé**
6. **L'animation de territoire**

les agréments

L'association Édit de Nantes Habitat Jeunes dispose de plusieurs agréments :

- **Reconnaissance d'Utilité Publique >** JUILLET 1937
- **Agrément Jeunesse et Éducation Populaire >** JUIN 2005
- **Agrément Entreprise Solidaire >** MARS 2012
- **Agrément Ingénierie sociale, financière et technique >** DÉCEMBRE 2020
- **Agrément Intermédiation locative et sociale >** DÉCEMBRE 2020
- **Agrément Maîtrise d'Ouvrage d'Insertion >** MARS 2017
- **Contrat de projet CAF validé pour l'ensemble des résidences >** PÉRIODE 2021 À 2024

90 ans de l'association Édit de Nantes Habitat Jeunes

Le 11 février 1931, Mme D'ALLENS déclarait auprès du préfet de la Loire Inférieure la constitution d'une association dénommée « Foyer Nantais de la Jeune Fille » dont le siège social était situé au 1 rue de Gigant à Nantes. Le 16 février 1931, le Préfet agréait cette association devenue depuis « Edit de Nantes Habitat Jeunes ».

Ses missions étaient *« d'offrir aux jeunes filles isolées, quels que soient leur nationalité, leur profession, leur milieu social et leur confession religieuse, quelques-uns des avantages matériels et moraux dont elles sont privées ».*

90 ans après, le projet a bien sûr évolué puisqu'il s'agit aujourd'hui de « favoriser l'insertion des jeunes et de promouvoir leur autonomie » mais l'outil pour atteindre ces objectifs reste le même, à savoir le logement et l'accompagnement individuel et collectif.

Les périodes de crise sanitaire que nous connaissons depuis 2020 ne nous ont pas permis de préparer comme nous l'aurions voulu cet anniversaire que nous voulions coupler avec l'inauguration de nos nouveaux locaux rue de Bréa.
Le Conseil d'administration a donc décidé de s'engager pour les 2 à 3 années à venir, sur un travail visant à :

- Écrire et consolider l'histoire de l'association et de ceux qui l'ont fait vivre pendant toutes ces années,
- Se réapproprier notre projet associatif et nos valeurs et le retravailler, pour le mettre encore plus en adéquation avec les évolutions de la société, de notre environnement et des besoins et attentes des jeunes.

Événements significatifs

Des équipes dynamiques et pro-actives face à la crise sanitaire

La crise sanitaire a fortement marqué les esprits et impacté notre fonctionnement. Les jeunes, principales victimes, ont subi cette crise de plein fouet et ont été fortement fragilisés, du fait de l'isolement, pour certains de la perte de leur emploi et parfois, pour d'autres jeunes, la nécessité de retourner vivre dans la sphère familiale.

Au cours des deux confinements de 2020 et des phases de couvre-feu, les équipes d'Edit de Nantes ont maintenu une présence physique au sein des résidences afin de sécuriser les jeunes résidents présents mais également d'assurer les accompagnements individuels nécessaires.

En parallèle, dans l'optique de faire perdurer le lien avec les jeunes accueillis au sein de nos résidences et accompagnés par le CLLAJ Passerelle, les équipes ont fait preuve de solidarité, d'adaptation et d'innovation par la mise en place d'outils de travail et d'actions d'animation à distance.

- Outil de travail collaboratif TEAMS
- Présence sur les réseaux sociaux : Facebook, Twitter, Whatsapp, Instagram
- Newsletter
- Infos collectives en visio
- Bons plans ... à faire chez soi : atelier d'écriture, atelier photo
- Jeux en ligne : Escape Game, Pictionnary
- Vidéos en direct : sport, yoga, atelier cuisine,
- Entraide entre résidents : courses pour un voisin, distribution de repas
- Radio Cargo

Post- confinement

- Paroles de jeunes
- Projet son sur la manière dont on a vécu le confinement : chanson, slam, etc.
- Petit déjeûner, goûter, Bar à ...,

Les équipes de l'association se sont également mobilisées auprès des élus locaux de la Ville de Nantes (groupes de travail sur différentes thématiques), de la Ville Rezé, et de l'État afin de faire remonter les difficultés rencontrées par les jeunes et leurs besoins pour faire face à la crise sanitaire.

Mouvements de personnel

Avec une moyenne d'âge autour de 40 ans et une majorité de salariés ayant moins de 5 ans d'ancienneté, l'équipe professionnelle est assez jeune et mobile. Tout au long de l'année, nous avons donc à gérer des départs et des arrivées qui contribuent au dynamisme et au renouvellement de nos pratiques.

Soulignons en janvier et février l'arrivée des deux nouvelles directions de Pôle.

PÔLE REZÉ

Directrice : Florence URVOIS.

Avant son arrivée à EDNHJ, elle a travaillé en tant que responsable régionale Pays de la Loire puis directrice adjointe au niveau national d'Avenir Santé, association de prévention - réduction des risques en santé pour les jeunes de 12 à 25 ans.

PÔLE SAINT-HERBLAIN

Directeur : Florent LOISEAU

Recruté en 2013 en tant qu'Intervenant socio-éducatif à la résidence Grand-Voile puis à Jules Verne, Florent Loiseau a suivi une formation CAFDES et obtenu son diplôme en 2020.

Nouveaux logiciels

Système d'information AGILE'S

L'année 2020 a été marquée par la mise en place d'un nouveau système d'information.

Les référentes métiers, représentées par les attachées de direction des résidences et du CLLAJ Passerelle se sont fortement mobilisées tout au long de cette année pour paramétrer ce nouvel outil de gestion locative et adapter ses fonctionnalités à nos besoins et notre fonctionnement.

L'ensemble des équipes administratives et socio-éducatives a été formé à l'utilisation de ce nouvel outil, représentant **154 heures de formation en 2020**, hors paramétrage et reprise des données.

Logiciel de paie et de compta

Notre nouveau SI implique un changement de notre logiciel comptable et un passage du logiciel CIEL vers SAGE. Un travail de fond s'opère donc depuis 2020 pour le paramétrage et la formation à ce nouvel outil plus performant et adapté.

Chiffres clés

Gouvernance associative

18 membres du Conseil d'administration

4 réunions du Conseil d'administration

11 réunions du Bureau

De nombreux groupes de travail thématiques

Ressources Humaines

60 salariés présents en 2020

35 salariés uniques ont pu bénéficier de 178 heures d'actions de formation

(hors formation au logiciel AGILES qui a concerné l'ensemble des salariés sur 154 heures de formation)

44 ETP

11 réunions du Conseil Social et Economique

représenté par Aurélie BECOT, Marie CHEVALIER et Emmanuelle RENIER. Départ de Marie Chevalier

Gestion financière

Budget

7 247 K€

Résultat net comptable

2 280 K€

Le montant des subventions ne représente que **35%** du total des produits d'exploitation

Total du bilan

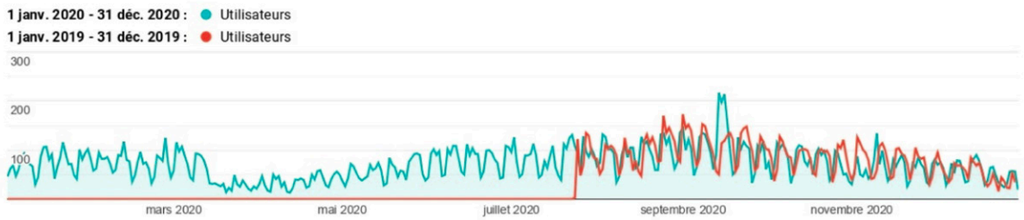
13 383 K€

Capacité d'autofinancement

175 K€

Communication

Données et audience du site internet



Une relance des connexions à partir de septembre

Utilisateurs
+92%

Fréquentation
x2

91 000
pages vues en 2020

Nombre de session
x2

Durée moyenne des sessions
- 4,85 %

Nouveaux utilisateurs
+ 97,54 %

Pages vues
- 4,85 %

Nouveaux utilisateurs
+ 86,07 %

Taux de rebond
-1,99 %

Sessions
+ 94,32 %

Pages/session
- 4,25 %

Une relance des connexions s'est ressentie à compter de septembre 2020.
Le site sera réaménagé en 2021.

Développement

Les orientations et la feuille de route fixée par le Conseil d'Administration pour quatre ans nous encouragent à nous développer en créant, sur le territoire de Nantes et de sa métropole, 250 nouveaux logements en résidence Habitat Jeunes. En parallèle de l'ouverture de notre nouvelle résidence Belem (rue de Bréa à Nantes), plusieurs projets sont à l'étude ou en discussion. D'ores et déjà, deux projets ont été actés et verront le jour dans les prochaines années.

Bréa

Initialement prévue en septembre 2020, la livraison du bâtiment a été reportée en février 2021 en raison de retards et travaux supplémentaires et de la crise sanitaire qui a entrainé l'arrêt du chantier du 17 mars au 15 mai 2020.
En 2020, les administrateurs ainsi que les équipes d'Embarcadère, du Siège et de Passerelle ont pu visiter le chantier de Bréa et suivre l'avancée des travaux. Ce moment a facilité la projection dans ces futurs locaux et permis d'imaginer ce que sera ce lieu de vie pour les jeunes nantais. L'ouverture de ce nouvel établissement et le transfert d'activité ont enfin pu être réalisés en juin 2021.

- **La nouvelle résidence Belem** offre ainsi 94 logements meublés auxquels viennent s'ajouter les 35 logements conservés au sein de la Résidence Embarcadère (au 5 bis et 7 rue de Gigant).
- **Le CLLAJ Passerelle** avec les services Passerelle Logement, Passerelle Numérique et Passerelle Energie
- **Le Siège de l'Association**
- **Un Espace Partenaires et des salles de réunions**

Perspective angle Sud Sud/Ouest depuis le parvis d'accès

Projet La Chapelle-sur-Erdre

Après plusieurs années d'étude, le principe de création d'une nouvelle résidence Habitat Jeunes sur le territoire de la commune de La Chapelle-sur-Erdre a été validé par la municipalité. Ce projet constitué d'une résidence de 50 logements s'intégrera dans un projet d'urbanisme plus large, avec une offre diversifiée de logements et un emplacement proche des bassins d'emploi, permettant un accès facile au centre-ville de la Chapelle-sur-Erdre, ses commerces et ses équipements structurants, aux axes routiers et à l'arrêt de tram-train.

Ce projet sera réalisé par La Nantaise d'Habitation, bailleur social avec qui nous avons déjà travaillé à de nombreuses reprises. Le maître d'œuvre retenu est le cabinet ASA GIMBERT ARCHITECTES.

Le dépôt de permis de construire est prévu pour la fin de l'année 2021 et l'ouverture dans le premier semestre de 2024.

Saint-Herblain

Depuis plusieurs années, en lien avec Harmonie Habitat, nous travaillons sur un projet de création d'une nouvelle résidence sur la commune de Saint-Herblain, à proximité de la zone Atlantis. Aujourd'hui au regard du bassin d'emploi existant et de la présence de nombreux organismes de formation à proximité, la résidence Océane ne suffit plus à répondre à la demande.

Le projet de création d'une résidence Habitat Jeunes de 80 à 100 places a ainsi été validé par la mairie de Saint-Herblain pour nous être confiée en gestion. En lien avec la COGEDIM et Harmonie Habitat, il devrait voir le jour en fin 2023.

Action BPI

Le développement de l'action Jeunes Bénéficiaires de la Protection Internationale sur les territoires de Nantes et Saint-Herblain en lien avec l'Etat et le SIAO, a porté à 28 (passage de 18 à 28) le nombre de jeunes accompagnés dans ce dispositif.

Responsabilité Sociétale des Organisations

D'une démarche Qualité vers la RSO

La Démarche Qualité est un outil de management stratégique au service du projet, des équipes, des services, des jeunes et a pour objectif de répondre à des obligations règlementaires. À l'inverse, la Responsabilité Sociétale des Organisations, pilotée par l'URHAJ Pays de la Loire, est une démarche volontaire. Avec la RSO, nous réfléchissons et répondons à des enjeux sociétaux autour du développement durable, des conditions de travail, etc. Cette démarche vient compléter la démarche qualité.

Pourquoi s'engager dans la RSO ?

« *S'engager dans la RSO nous permet de donner du sens à notre projet et de fédérer les équipes autour de celui-ci. On gagne aussi en visibilité, tout en s'adaptant à l'évolution de la demande et du contexte environnemental et sociétal* » Jean-Pierre Faure, Directeur Général.

Les dates clés de 2020

- **Février** : Marc Fessard est désigné référent Qualité/RSO de l'association, suite à la prise de fonction de Florent Loiseau en tant que Directeur du pôle de Saint-Herblain
- **Juin** : nomination de la nouvelle équipe DQ/RSO
- **Septembre** : lancement de l'autodiagnostic au sein d'Edit de Nantes Habitat Jeunes, analyse des « bonnes pratiques » par le copil technique, les administrateurs référents, les directions et membres du CSE
- **Décembre** : présentation des travaux de l'équipe RSO en visio

Les + de l'association :

Données issues de l'enquête Qualité résidents
- Accueil et disponibilité des équipes
- Réactivité et qualité des réponses apportées
- Ambiance au sein des résidences et diversité des animations proposées maintenues malgré le contexte sanitaire
- Disponibilité, empathie et écoute lors des accompagnements individuels
- Propreté et équipement des logements

Vers 2021 ...

Finalisation de l'auto-diagnostic et construction du plan d'actions

97% des jeunes interrogés recommandent nos résidences.

Actions du PACQ*

In'Edit : parution du 7e numéro.
Jeudevi : restitution des travaux autour de l'accompagnement collectif et individuel réalisés par les équipes socio-éducatives, en lien avec notre prestataire Jeunesse Développement Intelligent.
Enquête Passerelle : enquête spécifique pour les jeunes de Passerelle sortants des mesures d'accompagnement.

**Programme d'Amélioration Continue de la Qualité*

La nouvelle équipe qualité

RÉFÉRENT QUALITÉ
MARC FESSARD

DIRECTIONS
JEAN-PIERRE FAURE
JENNIFER LE PIOUFLE
YASMINA FONTAINE
FLORENCE URVOIS

CORRESPONDANTS QUALITÉ
ADÈLE CHAUVET
LISE LABOUR
FRÉDÉRIQUE GENDRE

TRINÔME QUALITÉ
THOMAS ENGEL
CAMILLE JULIO
JEAN-PIERRE POYARD

Paroles de jeunes

"Un accueil efficace, avenant, rapide et souriant de la part de l'équipe. On ne peut pas être déçu !"

"Suite à une demande très tardive, j'ai quand même eu une réponse très rapide, avec toutes les informations nécessaires pour la suite. "

"J'ai beaucoup aimé la convivialité et la bonne humeur de la part de toute l'équipe. On se sent soutenu et entouré. La possibilité de bénéficier d'un logement autonome tout en pouvant faire des activités de groupe"

"Les échanges, les rencontres, les moments de partage, ça m'a permis l'ouverture à d'autres cultures, façon de faire. "

"On sent qu'il y a beaucoup de bienveillance de la part du personnel, qu'ils sont vraiment là pour nous aider. Rien ne m'a déplu, mon séjour était finalement trop court... "

"Le logement était superbe, fonctionnel avec tout ce qu'il faut "

"Une bonne équipe, des belles rencontres. Je suis contente de mon expérience au sein du réseau Habitat Jeunes "

Nos missions

Ouverture vers l'extérieur, mixité sociale, soutien personnalisé sont autant de valeurs partagées et promues au cœur de ces lieux de vie. En référence à la charte de l'UNHAJ, aux valeurs de l'éducation populaire, le projet associatif décline les missions que nous nous sommes données.

- Accueillir des jeunes pour accompagner leur entrée dans la vie active et l'accès au logement autonome.
- Apporter des réponses souples, rapides, diversifiées, économiques et de qualité en matière de logement temporaire.
- Développer une approche globale par la mise en œuvre de services personnalisés (emploi, santé, alimentation, etc.)
- Développer une dynamique collective permettant de favoriser la cohésion de groupe à partir d'animations mettant en œuvre une dynamique de projet.
- Encourager et fédérer des expériences, des analyses et des idées dans des relations de partenariat avec l'ensemble des acteurs locaux.

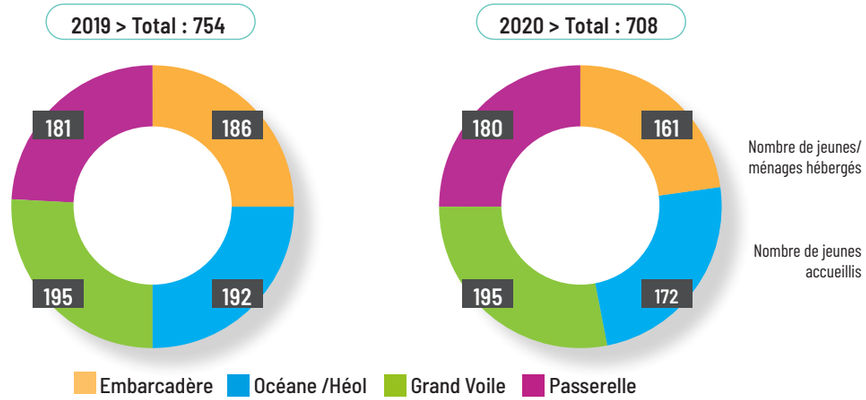
L'action de l'association s'inscrit dans le champ des politiques publiques de l'Habitat et de la jeunesse. Elle mobilise ses compétences et son expertise pour faire valoir l'intérêt des jeunes par :

- L'Habitat avec le développement d'une gamme de logements variés et de qualité, accessible financièrement.
- Tous les domaines où se forge la qualification sociale des jeunes : emploi, formation, mobilité, alimentation, santé, loisirs, culture, sport, etc.

Nos résidences Habitat Jeunes

Chiffres clés 2020

L'évolution à la baisse du nombre de jeunes accueillis ou hébergés en 2020 dans les résidences est dû à deux éléments :
- **Une augmentation de la durée moyenne des séjours de un à deux ans désormais possible,**
- **La crise sanitaire qui a rendu plus complexe des sorties et des accès au logement autonome.**



	Résidence Embarcadère	Résidence Océane	Résidence Grand Voile	Résidence Jules Verne	CLLAJ Passerelle
Sexe	54 % d'hommes 46 % de femmes	62 % d'hommes 28 % de femmes	59 % d'hommes 51 % de femmes	66 % d'hommes 34 % de femmes	62 % d'hommes 38 % de femmes (dont 16% de couples)
Age moyen	-18 ans : 2 % 18 à 25 ans : 84 % Plus de 26 ans : 14 %	-18 ans 18 ans : 1 % 18 à 25 ans : 79% + 26 ans : 20 %	- 18 ans : 1 % 18 à 25 ans : 78 % + 26 ans : 19 %	- 18 ans : 5 % 18 à 25 ans : 76 % + 26 ans : 19 %	-21 ans : 47 % 22 à 25 ans : 18 % + 25 ans : 35 %
Statut socio prof.	Form. Prof : 49 % Salariés : 31% D.E* : 5 % Autres : 11 %	Form. Prof 47 % Salariés : 43 % D.E* : 5 % Autres : 5 %	F° prof : 45 % Salarié : 43 % D.E* : 11 % Autres : 4 %	F° prof : 53 % Salarié : 33 % D.E* : 10 % Autres : 5 %	Form. Prof : 22 % Salariés : 34 % D.E* : 26 % Autres : 18 %
Durée des séjours	1-3 mois : 9 % 3-6 mois : 9 % 6-12 mois : 35 % Plus de 1 an : 47 %	1-3 mois : 7 % 3-6 mois : 10 % 6-12 mois : 34 % + 1 an : 49 %	1 à 3 mois : 8 % 3 à 6 mois : 14 % 6 à 12 mois : 19 % + de 1 an : 59 %	1 à 3 mois : 11 % 3 à 6 mois : 9 % 6 à 12 mois : 35 % + de 1 an : 45 %	Durée Moyenne de séjour : 19 mois En ASLL s/loc

Fréquentation des résidences

6 913
jeunes hébergés dans les résidences depuis 2011.

Taux d'occupation proche de
100%

Jeunes avec critères SIAO
232

26
logements de la Résidence Jules Verne réservés dans le cadre du partenariat JVMA.
"Jules Verne Manufacturing Academy"

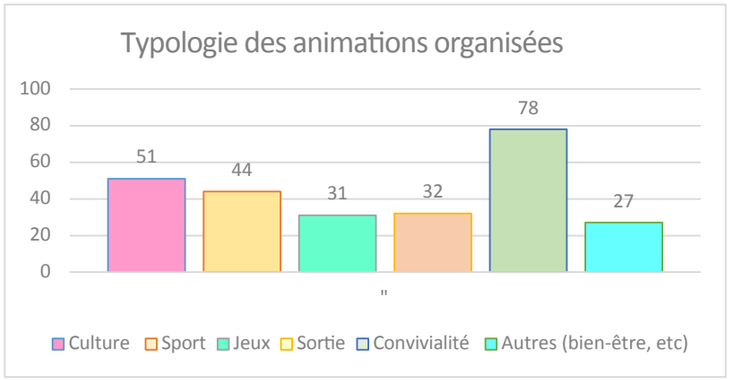
Des pôles d'activités

L'animation

De nombreuses actions d'animation sont développées au quotidien au sein de chaque établissement ou service. Elles visent à favoriser la rencontre, l'accès à la culture, aux loisirs, au sport et à soutenir l'apprentissage de l'autonomie. Ces temps d'accompagnement collectif ont également pour but de permettre l'émancipation des jeunes accueillis en les encourageant à se forger une opinion sur les enjeux de société et à agir dans la cité.

La situation engendrée par la Covid 19 (confinements et couvre-feu) a amené nos équipes à développer, au cours de l'année 2020, de nouveaux modes d'animations collectives.
La créativité, l'innovation et l'adaptation ont donc été les maîtres mots pour offrir à nos résidents des animations collectives adaptées aux contraintes sanitaires (gestes barrières, port du masque obligatoire, distanciation sociale, ...) et répondant à leur besoin en termes de lien social et de cohésion.

En 2020, **263 animations collectives ont été réalisées dans nos résidences**, dont :
- Des cours en tout genre et en visio,
- La radio CARGO d'Embarcadère en partenariat avec l'association PING,
- Des petits déjeuners dans les halls et les étages des résidences,
- Des ateliers cuisine à emporter,
- Etc.



Des actions collectives partagées

Les dynamiques collectives inter-RHJ et du CLLAJ Passerelle ont été moins développées au cours de l'année 2020.
En effet, la situation sanitaire et notre volonté de sécuriser nos résidents et nos équipes, ne nous ont pas permis d'organiser autant d'animations que nous l'aurions souhaité *(repas cultures du monde, séances de sport, etc.).*

Au cours de l'année, les résidents ont cependant pu :
- Découvrir l'exposition « Amour Toujours » réalisée par un résident de Grand Voile,
- Faire une sortie à la plage.

Les instances impliquant l'ensemble de nos intervenants socio-éducatifs ont continué à fonctionner dans l'optique de poursuivre la construction d'une dynamique collective commune à l'ensemble des résidences et services. Elles ont également facilité le partage, entre professionnels, des démarches d'animation qui répondent aussi bien aux besoins des résidents qu'aux protocoles Covid mis en œuvre au sein d'Edit de Nantes Habitat Jeunes.

L'animation du CLLAJ Passerelle

Les animations collectives auprès des jeunes sous-locataires complètent les actions individuelles de Passerelle Logement. Elles ont vocation à renforcer la participation des jeunes pour davantage de bien-être et d'inclusion sociale. Elles valorisent également l'échange de connaissances à partir des points de vue et des besoins des jeunes et permettent de reconnaître leurs aptitudes et compétences personnelles.

Le Réseau de Compétences et de Savoirs

Les échanges de savoirs entre résidents existent depuis toujours dans chacune de nos structures.
Sous forme d'échanges individuels ou d'ateliers collectifs, le RCS permet à chacun de s'enrichir personnellement et gratuitement, mais aussi de valoriser les compétences et les connaissances des jeunes via des démarches de pair à pair.

En 2020, plusieurs actions de RCS ont été développées.

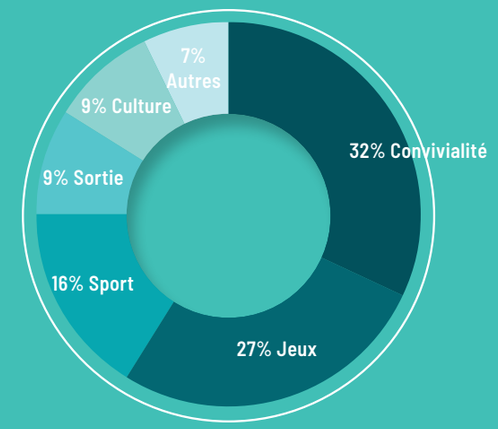
Logement :
- **19 jeunes** ont proposé une activité (autour du bien-être, de la cuisine, du sport, etc.),
- **213 résidents** y ont participé.

Les animations préférées des jeunes

Chaque année, les animations les plus plébiscitées sont celles organisées autour de la convivialité. Ces temps favorisent les rencontres, la découverte de cultures, mais aussi les échanges sur le quotidien.
La situation sanitaire a mis en exergue le réel besoin de lien et de cohésion sociale de notre public.

À noter : à la fin du 1er confinement, les jeunes ont repris leur place dans les collectifs, riches d'envies et de propositions pour se réunir, sortir, s'exprimer sur des sujets de société.

La participation en fonction du type d'animation



Animations & prévention

La commission Solifonds

Elle consiste à mettre en œuvre, avec les jeunes, une démarche de projet participatif et mutualiste pour développer des actions d'animation. Elle favorise ainsi la prise de responsabilité et d'initiative. Les échanges et le partage de savoir-faire nourrissent aussi les compétences de chacun. La commission Solifonds est abondée par une cotisation de l'ensemble des résidents et sous-locataires de l'association. Dans ce cadre, des aides individuelles peuvent également être attribuées sous la forme de dons ou de prêts.

Organisation de la commission Solifonds

En 2020, le dispositif Solifonds s'est adapté aux effets que la Covid 19 a généré auprès des jeunes.
Afin de leur permettre de présenter une demande d'aide individuelle ou collective, nos administrateurs se sont mobilisés pour analyser les dossiers et répondre avec réactivité.

L'année a été marquée par une diminution du nombre de demandes d'aides pour des projets collectifs, notamment due à la difficulté de nos collectifs de se projeter sur des projets de grandes envergures ou sur des démarches à l'extérieur des résidences en raison des contraintes sanitaires.
En parallèle, les demandes d'aides individuelles ont été importantes et ont notamment répondu à des besoins liés à des précarisations numériques, sociales, à des besoins liés à la mobilité.

Diverses thématiques reviennent de façon récurrente dans les projets collectifs développés :
• Le partage de compétences,
• Les échanges culturels,
• La convivialité, le bien-être...

La santé

La santé est une préoccupation tant pour les équipes que pour les résident.e.s.
En lien avec l'URHAJ et l'association Fragil, les équipes souhaitaient développer, en 2020, le projet « Sex'Edit – S'exprimer et s'explorer » afin d'impulser une réflexion sur la santé sexuelle des jeunes par la sensibilisation et la prévention.
Prévu sur les mois d'octobre et novembre 2020, le projet n'a pu se concrétiser en raison du second confinement. Le projet a donc été reporté au premier semestre 2021.

L'année ayant été synonyme, pour nos résidents, d'isolement et de perte de confiance en l'avenir, les équipes ont démarré une réflexion autour de la santé mentale et des addictions.

Plusieurs salariés ont pu bénéficier, en 2020, d'une sensibilisation au repérage précoce et l'intervention brève sur la thématique de l'alcool.

De plus, des partenariats ont été redynamisés ou amorcés avec des équipes mobiles en psychiatrie précarité et des associations spécialisées en addictologie ou en santé mentale, afin d'apporter une réponse adaptée aux résidents présentant des fragilités ou des problématiques avérées en santé mentale et addictologie.

Chiffres clés de l'année

3 commissions Solifonds, en présentiel, ont été organisées *(moyenne : 8 jeunes/séance),*

19 aides individuelles attribuées *(18 dons et 1 prêt)*

16 projets collectifs soutenus

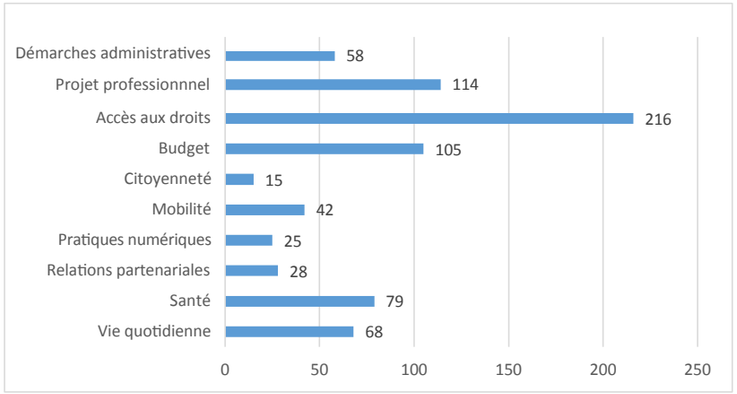
7 983,28 € de dépenses

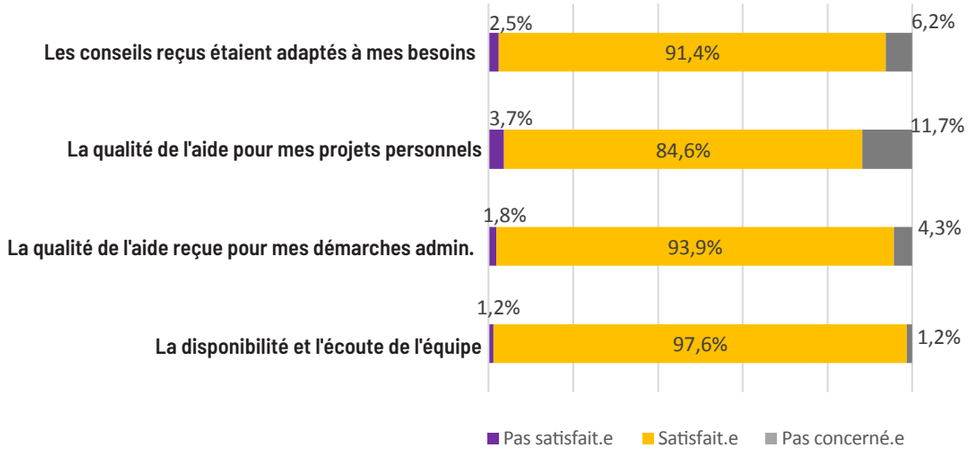
259 jeunes mobilisés

12 576,94€ de produits *(cotisations de notre public).*

L'accompagnement personnalisé

L'accompagnement socio-éducatif réalisé en Résidence Habitat Jeunes porte sur différents champs. Il repose sur un travail d'équipe et sur la complémentarité des regards partagés notamment lors des réunions d'équipe.
L'analyse de ces champs permet de recenser les besoins les plus prégnants chez les jeunes.





De nombreux dispositifs et aides sont activés pour les jeunes par les équipes des résidences :

Situation des résidents (dispositifs et aides activées)	
Garantie Jeunes	2
FAJ : Fonds d'Aide aux Jeunes	11
Solifonds : demandes d'aides individuelles	11
Aide alimentaire « le Dépanneur »	26
Chèque service *	86
Demande de CMU	41
RSA	6
Aide à la mobilité permis B	14
Bilan de santé gratuit	7
Statut de réfugiés	5

La situation de crise sanitaire a conduit un certain nombre de jeunes à des situations de vulnérabilité économique ou sociale.

Dans le cadre de l'attribution d'un budget aide dédié au soutien alimentaire sur le Dispositif Jeunes BPI conduit par le service Passerelle Logement, et en accord avec la DDCS de Loire-Atlantique, notre association a décidé d'élargir l'accès à cette enveloppe budgétaire à titre exceptionnel, à l'ensemble des jeunes accueillis qui se trouveraient dans une situation de précarité alimentaire. La mise en place du soutien alimentaire ne se fait qu'après une évaluation des raisons ayant entraîné l'absence ou la baisse de ressources financières par un Référent Social. L'attribution de chèques services ne doit pas se substituer à un non-recours du jeune à un autre dispositif d'aide ou à ses droits.

De plus, l'attribution de chèques services (40€/semaine – renouvelable sous conditions) demeure une aide exceptionnelle venant répondre à un besoin urgent.

Paroles de résidents

« Conseil adapté, réactivité et disponibilité de l'équipe ».

« Aide très précieuse quand cela était nécessaire ».

« L'accompagnement a été pour moi une grande aide, je vous en remercie ! ».

« Toujours quelqu'un à notre écoute ».

« Chaque membre de l'équipe était très gentil et vraiment à l'écoute à tout moment, dès que j'avais une question je pouvais me rendre au bureau pour avoir des réponses claires et précises. Merci ! ».

Le logement

Le logement en résidence

L'objectif d'Edit de Nantes Habitat Jeunes est de mettre à disposition des jeunes, en situation de mobilité géographique et/ou sociale, une gamme de logements temporaires de qualité, adaptée à la diversité de leur situation et de leurs ressources. Pour cela, une grande vigilance est apportée :

- **Au coût du logement,**
- **À l'entretien et la qualité des logements proposés.**

Conformément à la règlementation, toutes nos résidences possèdent des logements permettant l'accueil de personnes à mobilité réduite. Des partenariats sont développés avec divers organismes afin d'accueillir des personnes avec différents types de handicap, leur permettant ainsi, dans un cadre sécurisé, d'expérimenter l'accès au logement autonome.

Le coût du logement

Les jeunes qui vivent dans les résidences Habitat Jeunes doivent s'acquitter à terme échu d'une redevance mensuelle qui comprend le loyer, ainsi que toutes les charges liées au logement (chauffage, électricité, assurance, eau, impôts, etc.). De ce montant sont déduits les APL dont ils peuvent bénéficier (en fonction de leur situation et de leurs revenus).

Quelques exemples :

1er cas : Théo et Mathilde, tous deux âgés de 22 ans, sont en couple et habitent dans un logement en colocation de 30 m² avec une redevance mensuelle de 507 €. Mathilde est en CDD temps plein et Théo est étudiant. Ils perçoivent 359 € d'APL. Le logement leur revient donc à 148 € chacun.

2e cas : Erwan est apprenti dans le cadre du partenariat JVMA. Il réside dans un logement de 18 m² avec une redevance mensuelle de 347.50 €. Il perçoit 312 € d'APL. Le logement lui revient donc à 35.50€ mensuellement.

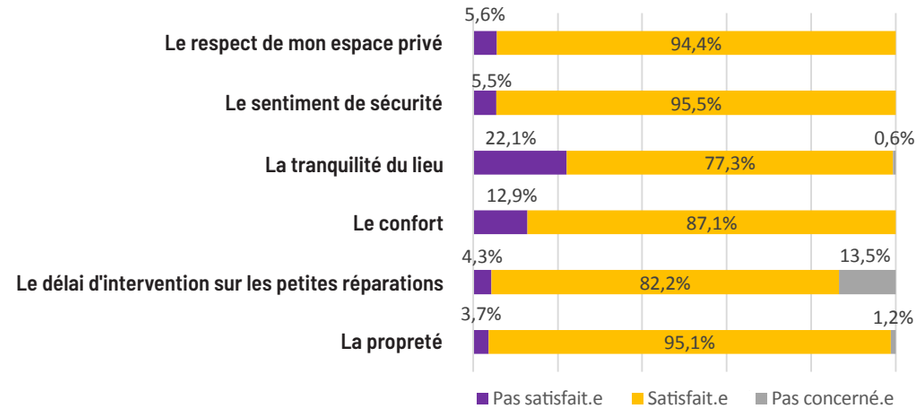
Taux d'effort

Cet indicateur permet de mesurer la charge que représente le loyer sur le budget des résidents.
En 2020, le taux moyen pour l'ensemble des résidences s'élève à 11.50 %. Pour information pour un locataire du parc social, en France, le taux d'effort est d'environ 25.6 % (source INSEE).

L'entretien et la qualité des logements proposés

L'association est vigilante à la qualité et à l'entretien des logements et des espaces collectifs mis à disposition. Chaque année, des logements sont totalement refaits avec du mobilier neuf et des aménagements spécifiques. Les espaces collectifs sont l'objet de nos attentions pour profiter de lieux agréables à vivre au quotidien. Les équipes d'entretien et de maintenance jouent un rôle important pour conserver un niveau de qualité optimum.

Soucieux d'aider les jeunes à se sentir bien dans leur logement et de se l'approprier, un groupe de travail composé de différents salariés de l'association (agents d'entretien et de maintenance, chargés d'accueil, animateurs, etc.) a élaboré un « pack déco ». Les résidents interrogés sont toujours aussi satisfaits de leur logement, de l'aménagement général des logements et des espaces collectifs (88% en 2020).

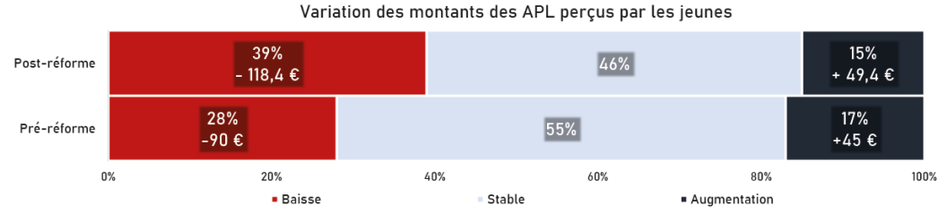


RÉFORME DES APL : LES JEUNES GRANDS PERDANTS

Depuis le 1er janvier 2021, le calcul du montant d'APL est actualisé chaque trimestre, sur la base des revenus des 12 mois précédents, au lieu des revenus N-2. Mieux prendre en compte la variabilité des ressources des allocataires, pour adapter le montant des APL aux ruptures de parcours, c'est l'ambition affichée par la réforme dite des « APL en temps réel ».

Dès février, avec le réseau UNHAJ, nous avions avait fait part de notre inquiétude face à l'application de cette réforme, le recalcul du montant des APL tous les 3 mois étant un facteur d'incertitude supplémentaire pour des jeunes déjà largement touchés par les effets de la pandémie.

D'après les données de l'étude menée par l'UNHAJ, les plus impactés par la baisse des APL sont les jeunes actifs dont les revenus sont proches du SMIC (entre 800 et 1 300 €) pour lesquels elle s'élève en moyenne à 95 € par mois. Pour l'ensemble des jeunes, la baisse moyenne est de 38,50 € par mois.
La réforme des APL a eu des conséquences très importantes sur les parcours de jeunesse, déjà Impactés par la crise sanitaire : renoncement à un projet de formation ou à un logement autonome, report de projets de vie de famille ou encore basculement dans la précarité... telle est la teneur des remontées des jeunes dont nous pouvons témoigner.



source : étude UNHAJ, mai 2021

Alors que la moitié des 18/24 ans sont en voie d'insertion professionnelle, nous demandons la mise en place d'un mécanisme compensatoire pérenne pour protéger les jeunes actifs les plus précaires, à l'image des solutions déjà appliquées aux étudiants ou aux apprentis, et bientôt aux contrats de professionnalisation.
La question du revenu jeune actif doit aussi être posée face aux situations de précarité que connaît cette catégorie de population.

CLLAJ Passerelle

Élément d'une politique globale de l'association Edit de Nantes Habitat Jeunes, le CLLAJ Passerelle est un lieu ressource d'information, d'orientation et d'accompagnement des jeunes dans leur parcours logement. Il vient, par ses actions menées sur le secteur diffus, renforcer la mission éducative et de prévention de l'association sur Nantes Métropole et en Loire-Atlantique.

En 2020,Passerelle assure l'accompagnement au logement de 231 jeunes ménages en difficultés d'accès à un logement et la gestion adaptée de 151 appartements.
Nos objectifs visent à permettre à ces jeunes de développer des compétences dans la gestion d'un appartement dans le cadre d'une première expérience locative afin d'accéder à un logement de droit commun.

Dans le cadre des orientations définies par le Plan départemental d'action pour le logement des personnes défavorisées et du Plan départemental d'accueil, d'hébergement et d'insertion de Loire-Atlantique, le CLLAJ Passerelle est conventionné pour conduire des actions financées par :

Le Fonds de Solidarité Logement de Nantes Métropole

• Accompagnement à la recherche d'un logement

- **658** nouveaux jeunes accompagnés
- **9 231** demandes d'information
- **48** actions collectives d'aide à la recherche d'un logement
- **526** diagnostics sociaux individuels
- **44** accès directs au logement

• ASLL sous-location

- **144** ménages accompagnés
- **101** logements gérés

La Direction Départementale du Travail, de l'Emploi et des Solidarités

• Intermédiation locative (IML)

Identifié sous le label « Solibail », ce programme national vise à développer une nouvelle offre locative sociale destinée à accueillir de manière pérenne ou temporaire des ménages en difficultés d'accès au logement.

- **29** appartements IML gérés
- **48** ménages accompagnés en 2020

• ALT Insertion/ ALT SIAO

- **21** appartements ALT gérés
- **39** jeunes accompagnés

Dispositif jeunes réfugiés BPI

- **28** mesures d'accompagnement Jeunes BPI au sein des résidences de l'association

DES OUTILS AU SERVICE DES JEUNES

Passerelle Energie

- Des **animations** sur les modes de chauffage, les DPE, des Quizz Energie, des démos sur le matériel Eco gestes.
- **45 actions d'accompagnement**
- **48 actions collectives de prévention autour des éco-gestes en Visio**
  - 388 bénéficiaires de l'action
  - 230 relevés de compteurs effectués
  - 89 accompagnements au choix du fournisseur et à l'ouverture de contrat
  - 55 kits éco-gestes distribués
  - 35 accompagnements autour de factures de régularisations
- **2 soirées de sensibilisation** à la question des énergies et du tri des déchets.
- Installation de **douchettes économiques et acquisition de matériel à économies d'énergie** (ampoule LED, mousseurs, multiprises intelligentes, programmateur, etc.)
- **Permanences** tous les vendredis après-midi, pour aider les jeunes à mieux comprendre leurs factures d'énergie.

Passerelle Numérique

- **62** jeunes accompagnés
- **122** actions de soutien à l'utilisation du numérique
  -Aide à l'instruction d'une demande HLM :
  -Aide à l'instruction d'une demande Habitat Jeunes
  -Aide à l'instruction des aides d'Action Logement
  -Simulation Allocation Logement
  -Création de boites email
  -Apprentissage de l'utilisation de l'outil informatique

Actions URHAJ

• LOJIC

- N° unique autour du logement pour les 15 - 30 ans. En Loire-Atlantique, c'est le CLLAJ Passerelle qui gère cet accueil téléphonique et assure une mission de coordination entre les différents services logements et points AIOA (Accueil, Information, Orientation, Accompagnement) du département.
- **387 appels** sur les 6 premiers mois de démarrage de l'action

• Action Voisins Solidaires

- L'association dispose d'une maison individuelle afin de développer un projet intergénérationnel sur le « Village du Moulin des Rives ». Il s'agit pour les jeunes sous-locataires d'accéder à un logement moyennant un loyer de 1€ et de conduire en parallèle des actions individuelles et collectives auprès des habitants de ce village.
- En juillet, un nouveau couple a intégré la maison et relancé la dynamique solidaire auprès des habitants du village.

• Convention URHAJ/ALS

- Nouveau cadre national pour accompagner les jeunes à se saisir des outils d'action logement.
- En Pays de la Loire, **4 324 jeunes salariés accueillis** par les associations du réseau Habitat Jeunes (dont 54% d'alternants) ayant bénéficié des services d'Action Logement.

Un contexte particulier en 2020

Passerelle a également dû s'adapter au contexte de la crise sanitaire et se réinventer afin de poursuivre l'accompagnement, répondre aux besoins des jeunes et lutter contre l'isolement. Le service a ainsi osé de nouvelles pratiques et modalités d'accompagnement et a continué à donner plus d'importance aux dimensions collectives et de solidarité dans nos actions.

- Des informations collectives en visio
- Des groupes de discussion sur WhatsApp
- La création d'un dispositif de soutien alimentaire
- Des newsletters parents/enfants avec des activités pour les enfants
- Des newsletters pour les sous-locataires
- Des rendez-vous d'accompagnement à distance

Vers 2021 ...

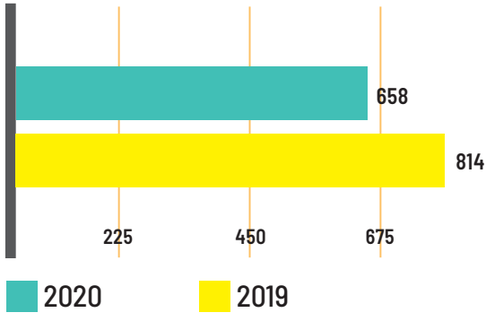
CLLAJ Passerelle

- Meilleure visibilité et lisibilité du service par l'**adhésion de l'association à l'UNCLLAJ** et son identification en tant que CLLAJ PASSERELLE NANTES PAYS DE LA LOIRE.

- Développement de **Passerelle Energie** avec la création d'une éco mallette pédagogique, dans le cadre de l'appel à projets de la Fondation Vinci pour la Cité et le rapprochement avec l'ensemble des acteurs animant l'éco-appart de Nantes/Saint-Herblain.

- Action spécifique soutenue par le Département de Loire-Atlantique pour les jeunes sortants de l'ASE, afin de sécuriser leur parcours locatif.

- Agir pour l'inclusion numérique par le développement de **Passerelle Numérique** et le déploiement des chèques APTIC au service des jeunes



Le logement accompagné

231 ménages accompagnés en sous-location

Lorsqu'ils découvrent la sous-location, les jeunes ménages avec ou sans enfant(s) sont confrontés à de nouvelles contraintes. Les frais inhérents au logement et à la subsistance prennent une part importante de leurs revenus et laissent peu de place aux autres dépenses. L'accompagnement mis en œuvre dans les logements en sous-location vise le développement de l'autonomie des jeunes dans la gestion d'un logement. Les objectifs et les outils d'accompagnement utilisés sont communs aux dispositifs ASLL, IML et ALT et s'appuient sur un référentiel partagé. Les différences entre les dispositifs se situent au niveau des prescripteurs SIAO/DALO, orientation EDS/Mission Locale, Bailleurs... ainsi que sur les durées de contractualisation.

Des objectifs d'accompagnement LOGEMENT dÉfinis avec les jeunes

Chaque action d'accompagnement dans le logement débute par :

- Une phase de diagnostic où les besoins d'accompagnement sont repérés,
- Un temps de contractualisation dans lequel des objectifs d'apprentissages sont définis
- Une phase de validation de la mesure d'accompagnement par les financeurs
- Une période d'accompagnement
- Une fin d'accompagnement avec un temps de bilan avec le jeune autour des apprentissages acquis dans la gestion d'un logement

De manière synthétique, les objectifs d'accompagnement définis avec le jeune visent à leur permettre de développer des compétences sur les champs suivants :

Appropriation du logement et du quartier : compréhension des différents contrats et états des lieux, conseils sur l'achat de mobilier, découverte des services sur le quartier...

Gestion des dossiers administratifs : apprentissage de la complétude des documents, papiers d'identité, impôts, demandes HLM...

Gestion du budget et prévention des situations de surendettement : vérification des ouvertures de droits, médiation et négociation avec les organismes bancaires, suivi des dossiers d'aides....

Accompagnement sur les économies d'énergie et le tri des déchets : conseils utiles sur les économies d'énergie, conseils sur les achats et sensibilisation aux « Classes énergétiques », vigilance autour des points d'eau.
Régulation des troubles de voisinage : ce travail s'appuie sur les droits et les devoirs du locataire. Des interventions et des médiations sont régulièrement nécessaires pour apaiser les tensions et rappeler les règles de bon voisinage.

Accompagner la sortie du logement : elle s'opère soit dans le cadre d'un bail glissant, soit via l'accès à un nouveau logement. L'accompagnement à l'accès à un logement autonome demande d'agir sur les axes suivants : actualisation de la demande HLM, inscription sur le contingent préfectoral et autres contingents rédaction de rapports sociaux.
Les axes d'accompagnement autour de l'emploi, la formation et la santé sont travaillés en lien avec les partenaires : Mission Locale, entreprises d'insertion, Pôle Emploi, association Triangle-OPPELIA, Point d'Accueil Écoute Jeunes, CMP...

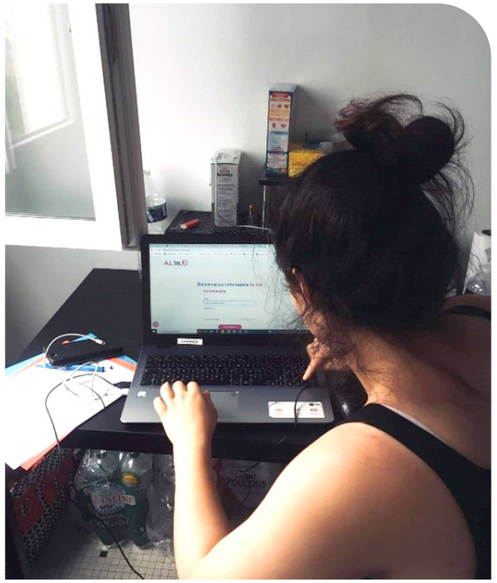
La gestion locative adaptée

151 logements gérés du studio au T3 - dont 16 nouveaux logements captés et 4 restitutions -75% dans le Parc Social et 25% dans le parc privé.

La gestion locative adaptée – ou GLA – consiste en une activité de gestion spécifique des logements mis à disposition par les bailleurs sociaux ou privés. Cette gestion requiert la maîtrise de plusieurs champs d'activités :

Des activités de gestion immobilière : prospection et négociation de nouveaux logements, établissement du bail, l'établissement des conventions de gestion et d'intermédiation avec les propriétaires et l'ANAH, la visite des appartements et les états des lieux, ainsi que toutes les étapes en lien avec la restitution d'appartements.

L'entretien des logements : cet axe de travail dépend des compétences et repères déjà acquis par le jeune en amont de son entrée dans le logement. Certains fondamentaux ne sont pas toujours acquis et le faire avec reste indispensable pour aider le jeune à progresser.



La maintenance des logements : les demandes d'interventions techniques sont en constante augmentation. Afin de travailler sur ce sujet, des actions de prévention ont été conduites en lien avec le technicien de maintenance du CLLAJ afin d'aider les jeunes à acquérir de l'autonomie dans les réparations courantes. La gestion des sinistres et le suivi des interventions techniques sont de plus en plus complexes et demandent un suivi constant par la gestionnaire locative afin d'assurer des conditions d'habitat correctes (changer une ampoule, remplacer une lunette de WC par ex.). Il est par ailleurs constaté une forte augmentation de nuisibles dans les appartements qui viennent complexifier le travail des équipes de gestion locative et d'accompagnement.

Nouvelle gestion des demandes de logements

La Gestion Commune de la Demande est un outil développé par les associations Adelis et Édit de Nantes Habitat Jeunes pour gérer les demandes de logement en Habitat Jeunes sur le territoire de Nantes Métropole. Depuis sa mise en place en 2018, cet outil commun a traité entre 5 000 et 6 000 demandes par an pour orienter les jeunes vers les résidences des deux parcs de logements.

Le fonctionnement de la gestion commune en 2020

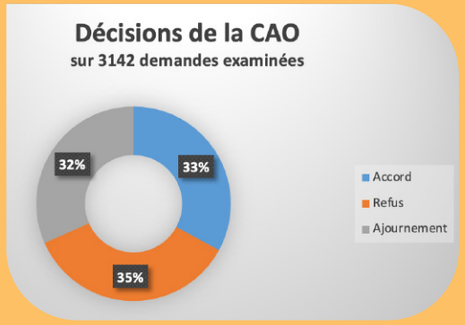
Les demandes traitées par la gestion commune proviennent de deux canaux principaux : notre site internet et celui d'Adelis. En 2019, **32,85% des demandes provenaient du site edit-nantes.fr.**

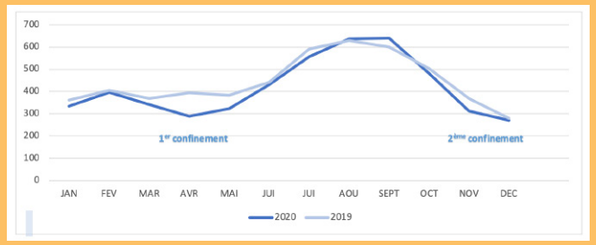
3142 demandes ont été formalisées par un rendez-vous, soit près de 63 % des demandes saisies en ligne. Ce pourcentage est constant par rapport à 2019.

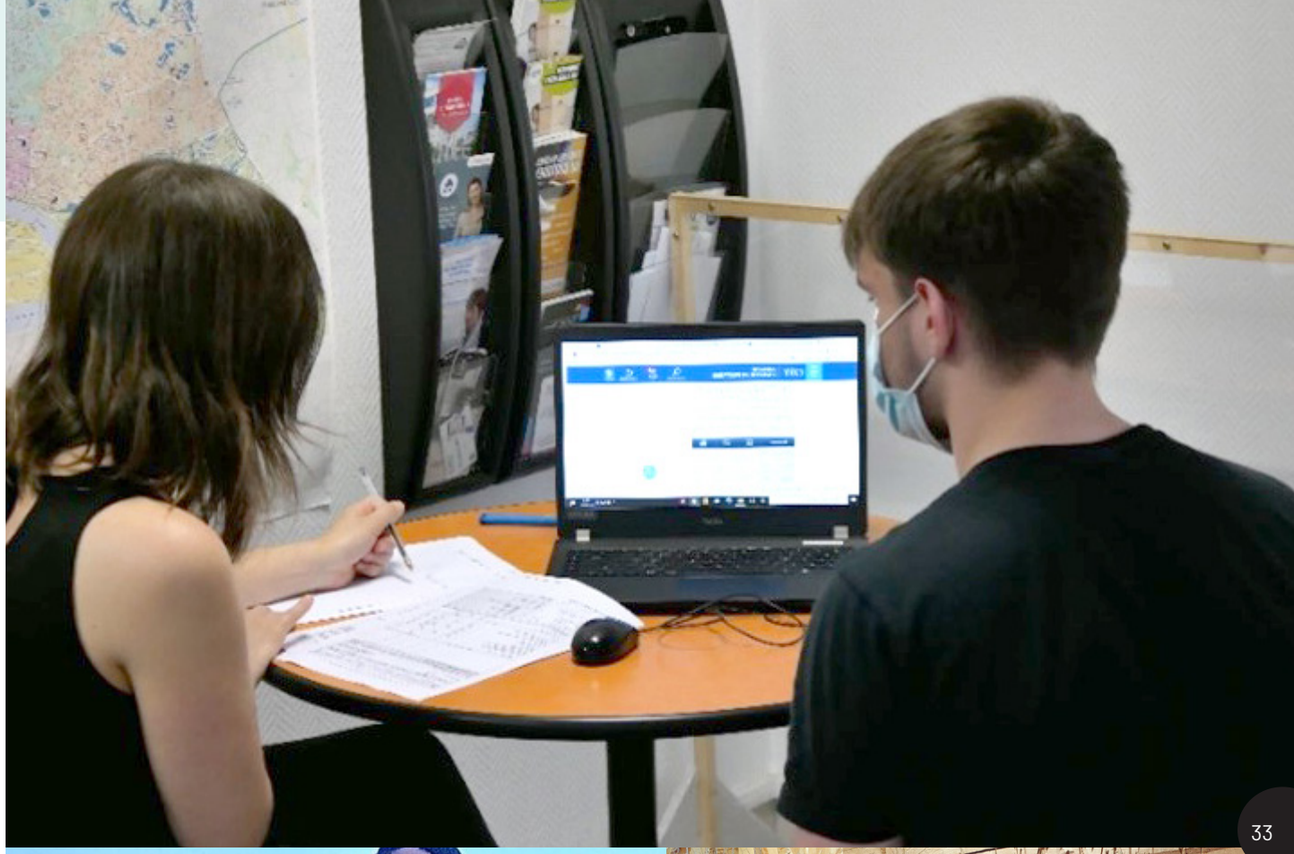
164 plateformes d'entretien ont été organisées avec des salariés de notre association, pour 1066 jeunes rencontrés. Les rendez-vous ont été suspendus dès le 16 mars (la veille du 1er confinement), puis ont repris progressivement début mai, par téléphone. Ce fonctionnement en distanciel, mis en place pour garantir la protection des salariés et des demandeurs a été maintenu tout le reste de l'année.

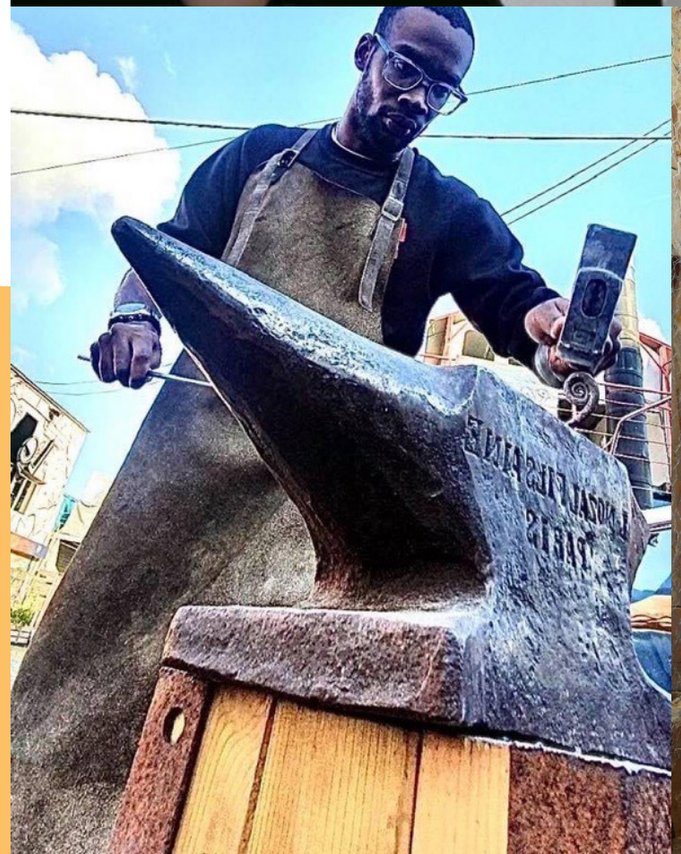
66 Commissions d'Attribution et d'Orientation (CAO) se sont réunies **pour permettre l'accueil dans l'année de 322 jeunes au sein des résidences *Édit de Nantes Habitat Jeunes*** (sur 1034 orientations pour l'ensemble des deux associations).

Le flux global de demandes durant l'année passée a été marqué par les effets de la crise sanitaire. Avec une baisse moyenne de 12% par rapport à l'année précédente, le nombre de demandes s'établit à 5014 en 2020.









Le premier confinement a fait chuter le nombre de jeunes en recherche de logement sur le territoire. Après une reprise en septembre, le 2e confinement a mis un second coup de frein aux projets d'insertion professionnelle des 16-30 ans. Depuis la rentrée, nous observons les premiers impacts socio-économiques sur les profils des jeunes demandeurs. Cette tendance sera à suivre en 2021, notamment en perspective des actions d'accompagnement proposées aux résidents.

La préparation à un changement de logiciel

Depuis la mise en place de la gestion commune, les jeunes saisissent leur demande sur un formulaire en ligne, dont les données sont reversées dans l'outil de gestion des demandes Weasyloc. Cet outil n'est pas connecté au système d'information de l'association.

Par ailleurs, le changement de notre système d'information de Brédéa vers AGILES en 2021 s'accompagnera d'un changement de notre logiciel de gestion de la demande de Weasyloc vers GDC. Ce nouvel outil a été développé tout au long de l'année 2020 en partenariat avec l'association Adelis.

LES AVANTAGES DU PASSAGE DE WEASYLOC VERS GDC

- **Garantir une meilleure interaction entre le système d'information et le logiciel de gestion des demandes**
- **Proposer un outil plus adapté aux publics spécifiques (couples, apprentis, jeunes en situation de handicap, personnes accompagnées, etc.)**
- **Développer de nouveaux processus afin de mieux répondre à nos missions et principes de fonctionnement**

D'une gestion commune à la gestion directe des demandes par notre association

En novembre 2020, le conseil d'administration a pris la décision d'arrêter le fonctionnement en gestion commune avec Adelis pour reprendre, en gestion directe, le traitement des demandes de logement adressées à notre association.

Lors du dernier trimestre 2020, les directions des résidences ont œuvré à développer un nouveau dispositif interne (échéance mars 2021).

La mise en œuvre de la Gestion des Demandes de Logement (GDL) a pour objectifs :

- D'assurer la continuité du traitement des demandes de logement qui seront adressées à notre association après la fin du partenariat ;

- D'adapter les outils et process pour construire une organisation qui réponde à nos orientations stratégiques et valeurs associatives : équité, proximité, transparence, efficience et mixité des publics.

Le dispositif GDL doit s'appuyer sur une nouvelle organisation interne et sur l'adaptation de nos outils, dont notre site internet. Une première phase d'expérimentation est prévue jusqu'à fin 2021. Une évaluation sera réalisée afin de consolider notre expérience.

- 3 PÔLES TERRITORIAUX & UN SERVICE DÉDIÉ -

Edit de Nantes Habitat Jeunes regroupe 3 pôles répartis sur le territoire de l'agglomération et un service logement, le CLLAJ Passerelle, qui intervient sur l'ensemble de l'agglomération nantaise.

- PÔLE SAINT-HERBLAIN -

Résidence Habitat Jeunes Océane
82 logements
1 rue Vasco de Gama - 44800 Saint Herblain

Foyer Soleil Héol
15 logements
38 rue Lucie Aubrac - 44800 Saint Herblain
Tél : 02 51 80 58 59
oceane@edit-nantes.fr

- PÔLE REZÉ -

Résidence Habitat Jeunes Grand-Voile
93 logements
2 rue Marion Cahour - 44400 Rezé

Foyer Soleil Quai 37
11 logements
37 rue Alsace-Lorraine - 44400 Rezé
Tél : 02 51 86 09 00
grandvoile@edit-nantes.fr

Résidence Habitat Jeunes Jules Verne
100 logements
2 rue Azucena Villaflor - 44400 Rezé
Tél : 02 52 20 06 69
julesverne@edit-nantes.fr

- PÔLE NANTES CENTRE -

Résidence Habitat Jeunes Belem
94 logements
9 rue de Bréa 44000 Nantes

Résidence Habitat Jeunes Embarcadère
82 logements
1 à 7 rue de Gigant - 44100 Nantes
Tél : 02 40 73 41 46
embarcadere@edit-nantes.fr

Résidence Habitat Jeunes CLLAJ Passerelle
140 logements logements en sous location
Accueil – Information – Orientation
Atelier recherche logement – Passerelle Energie – Passerelle Numérique
Service LOJIC
9 rue de Bréa 44000 Nantes
Tél : 02 40 69 61 72
passerelle@edit-nantes.fr

Édit de Nantes Habitat Jeunes
est adhérent de L'Union Régionale
et de l'Union Nationale
pour l'Habitat des Jeunes

Procédure de traitement des demandes auprès d'Edit de Nantes Habitat Jeunes

Edit de Nantes
Habitat Jeunes

9 rue de Bréa 44000 Nantes

Tél : 02 40 73 41 56

siege@edit-nantes.fr

www.edit-nantes.fr

Agence Elo A / SolexGraphisme.fr / Photos © Edit de Nantes Habitat Jeunes - N. Champagne / Illustrations : Liner Interactive. Sept. 2021