

RAPPORT D'ACTIVITÉ

aljt



2013

SOMMAIRE

1

L'ALJT MOBILISÉE SUR SA MISSION SOCIALE AUPRÈS DES JEUNES

"Accueillir et loger les jeunes"

- // La grande diversité des résidents p. 08
- // Renforcement du partenariat avec l'Etat et les départements p. 12

"L'ALJT développe son accompagnement"

- // Accompagner les parcours résidentiels p. 14
- // Faciliter l'accès à la santé p. 16
- // Des initiatives p. 18

2

GÉRER, DÉVELOPPER ET INVESTIR

"L'ALJT en ordre de marche"

- // Les ressources humaines p. 22
- // Des projets nouveaux, des projets novateurs p. 24
- // Gérer au plus près p. 28

Les portraits illustrant ce rapport d'activité ont été réalisés au sein de la résidence de Châtillon. Nous remercions les résidents pour leur participation.



Le mot du président

Le bien-être des résidents : un engagement collectif

Développer l'offre de logement pour les jeunes en parcours professionnel et résidentiel n'a de sens que si l'accueil, l'information, l'accompagnement, souvent nécessaires, sont proposés, organisés et adaptés dans les meilleures conditions, notamment dans une période de fort chômage des jeunes.

Les professionnels de l'ALJT travaillent en permanence pour améliorer ce qui peut l'être.

Ils s'appuient pour se faire sur un réseau de partenaires pour faciliter les parcours résidentiels (Pass' Logement®), l'accès à la santé (convention ARS), devenu un enjeu de société, l'expérimentation intergénérationnelle (nouvelle résidence des Célestins), l'accueil de jeunes en situation de handicap (partenariat avec L'ADAPT).

Ce rapport d'activité illustre à sa façon notre engagement au nom de notre mission.

Jean-Pierre Brunel
Président de l'ALJT

1

L'ALJT MOBILISÉE SUR
SA MISSION SOCIALE
AUPRÈS DES JEUNES





La grande diversité des résidents

En 2013, l'ALJT a recensé sur son site Internet 47 119 demandes de logement de jeunes de 18 à 32 ans. Sur les huit dernières années, le nombre de candidats a augmenté de 79%.

L'ALJT a accueilli cette année sur l'ensemble de son parc 9 368 résidents, soit 279 jeunes de plus qu'en 2012.

Au sein de ses **Résidences Jeunes Travailleurs (R'JT)**, l'ALJT a logé 8 034 jeunes en 2013.

78% du public accueilli dans ces résidences a moins de 25 ans. Les jeunes de 22 à 25 ans sont les plus représentés avec 56%.

Les résidents sont majoritairement franciliens avec 69% originaires de la région Ile-de-France, soit 2 points de plus qu'en 2012. Parmi eux, 30% viennent d'un autre département que celui de leur résidence ALJT, 24% du même département et 15% de la commune ou d'une ville limitrophe où est implantée la résidence. Par ailleurs, 19% des résidents sont originaires de province.

Plus d'un tiers des résidents sont en CDI (35% dont 8% à temps partiel) en léger recul cette année (-1 point) au profit des CDD qui représentent 15%.

Le nombre de résidents alternants (en contrat de professionnalisation et en contrat d'apprentissage) atteint quant à lui 21%, soit 3 points de plus qu'en 2012. Les stagiaires pour leur part représentent 8%.

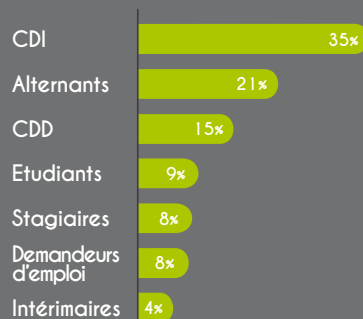
Enfin, les résidents intérimaires et les demandeurs d'emploi sont relativement stables avec respectivement 8% et 4%.

Près de 61% des résidents logés ont des ressources inférieures au SMIC (1 118 €) et cette année encore, 43% des jeunes sont sous le seuil de pauvreté européen (954 €).

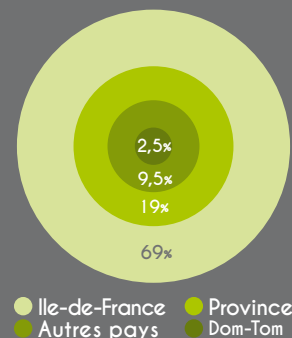
Les durées de séjour des résidents ont tendance à s'allonger depuis plusieurs années : en effet, les résidents ayant séjourné plus d'un an en R'JT ont augmenté de 2 points en 2013 pour atteindre 44% du public. Cette tendance s'inverse pour les très courts séjours de moins de 3 mois qui passent de 15% à 12% en 2013. La durée de séjour moyenne en R'JT est de 16 mois.

21%
de nos résidents R'JT
sont en alternance

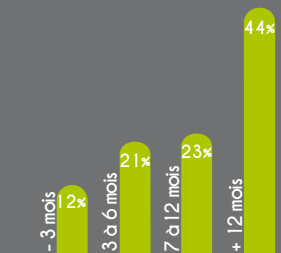
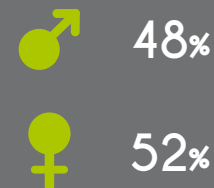
Statuts



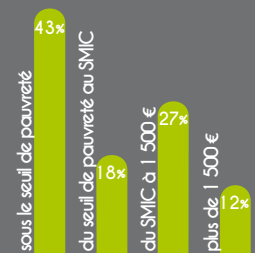
Origines



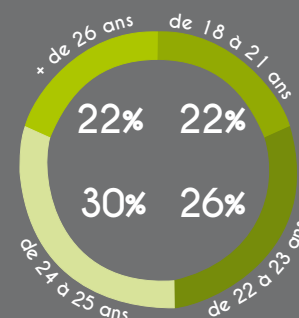
Sexe



Durée de séjour



Ressources



Âges

Créées en 2008 pour répondre à la demande croissante d'un public plus âgé et en mobilité sur la région parisienne, l'ALJT compte **huit Résidences pour Jeunes Actifs en Mobilité (R'JAM)**.

Ce sont donc 752 logements au sein desquels 1 125 jeunes ont été logés cette année. Plus de 7 000 candidats ont été recensés sur le site Internet, soit 15% de la demande totale.

82% des résidents ont plus de 26 ans.

Ce public est en mobilité intra régionale avec 68,5% des résidents venant d'Ile-de-France (contre 64% en 2012).

8 résidences pour jeunes actifs en mobilité (R'JAM®)
1 résidence pour étudiants, doctorants et jeunes chercheurs (Home'R®)

Avec 55% de CDI, 18% de CDD, 5% d'intérimaires et 6% d'alternants, ce sont 85% des résidents qui ont un emploi, soit 1,5 points de plus que l'an dernier.

41% des jeunes ont des ressources comprises entre le SMIC et 1 500€. Cependant, les résidents ayant des ressources inférieures au SMIC sont passés de 30,5% à 34% en un an.

Avec une durée de séjour moyenne de 15,8 mois, nous constatons le même phénomène que pour le public R'JT, à savoir un net allongement des séjours au sein des R'JAM® (7,5 points de plus pour les séjours supérieurs à un an qui représentent 44% du public).

L'ALJT gère depuis la rentrée 2012 sa **première résidence Home'R®, dédiée aux étudiants et aux jeunes chercheurs**.

En 2013, 1 400 candidats ont déposé une demande de logement pour cette résidence.

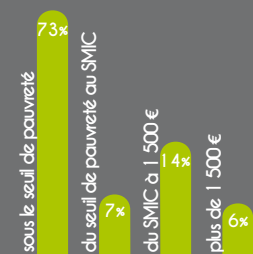
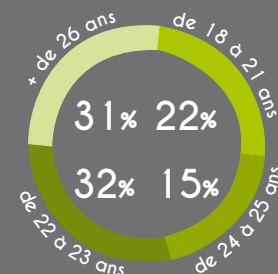
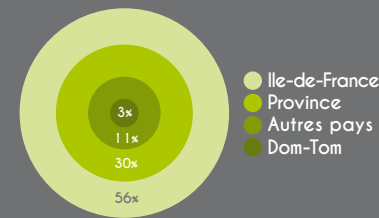
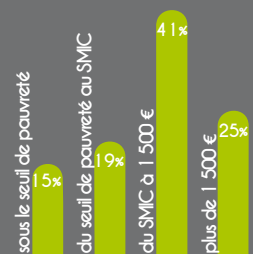
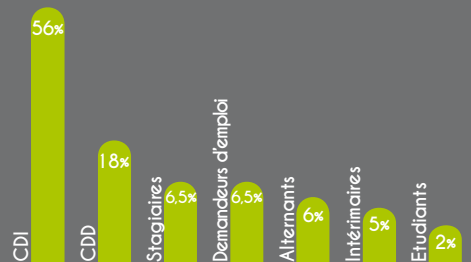
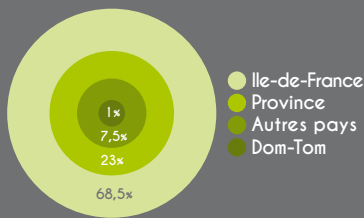
Sur les 144 logements que compte cette résidence, 209 jeunes ont été accueillis cette année, dont 56% de femmes.

La moyenne d'âge des résidents est de 24 ans. 69% des résidents ont moins de 26 ans.

La mobilité reste principalement intra régionale (56%). Toutefois, les provinciaux et les résidents venant d'autres pays sont largement représentés (respectivement 30% et 11%).

81% du public est étudiant, doctorant et post-doctorant. De fait 73% ont des ressources inférieures au seuil de pauvreté.

La durée de séjour moyenne de ce nouveau public est de 9 mois, en cohérence avec les rythmes scolaires. Cependant, 33,5% des résidents ont une durée de séjour supérieure à un an.





Renforcement du partenariat avec l'Etat et les départements

Un travail renforcé avec les SIAO et des Conventions Cadres avec l'Etat

En participant en 2013 aux travaux d'élaboration d'un protocole entre l'UNAF0, l'URFJT et la Direction Régionale et Interdépartementale de l'Hébergement et du Logement d'Ile-de-France (DRIHL), l'ALJT a souhaité contribuer activement à l'amélioration du fonctionnement des réservations de l'Etat dans ses résidences.

Deux conventions ont été signées le 11 février 2014 : l'une spécifique aux Résidences Sociales - FJT, l'autre pour les Résidences Sociales.

Au quotidien, les équipes de l'ALJT travaillent avec les SIAO pour favoriser l'accès au logement des jeunes demandeurs dont le profil correspond aux projets sociaux. Les droits de réservation de l'Etat représentent au 31/12/2013, 1 504 logements dans le parc de l'ALJT.

1 504

logements réservés
par l'Etat dans le parc
de l'ALJT en 2013

Une nouvelle convention avec le Conseil Général des Hauts-de-Seine

Désireux de soutenir les structures qui contribuent à la prévention de la marginalisation et de faciliter l'insertion et la promotion sociale des jeunes, le département des Hauts-de-Seine a mis en place un fonds de soutien aux FJT.

Une nouvelle convention organise le cadre d'intervention du département auprès des FJT et fixe les engagements réciproques des parties pendant trois ans. Celle-ci s'inscrit dans la mise en œuvre du schéma départemental de prévention et de protection de l'enfance et de la jeunesse.

Le Département verse aux associations gérant des FJT dans les Hauts-de-Seine :
- Une aide au fonctionnement de la structure sous conditions d'accueil d'au moins 30% de jeunes résidents issus du département des Hauts-de-Seine ou ayant une activité sur le département.

- Une aide à l'accompagnement socio-éducatif des jeunes résidents alto-séquanais orientés par tout service social du département (Aide Sociale à l'Enfance, mission locale, club de prévention...).

La nouvelle convention, signée en 2013, pérennise le partenariat entre le Conseil Général des Hauts-de-Seine et l'ALJT.

Réaffirmation du soutien du Conseil Général de Seine-Saint-Denis

Le Conseil Général de Seine-Saint-Denis et l'ALJT ont souhaité en 2013 réactualiser leurs engagements réciproques en précisant les modalités d'instruction de l'ALJT auprès des jeunes résidents, en favorisant la mobilisation essentielle du réseau des partenaires et la coopération renforcée avec les services concernés, notamment par l'accompagnement des jeunes majeurs.

Une nouvelle convention a été rédigée en 2013 précisant ces différents engagements.





Accompagner les parcours résidentiels

La dynamique du Pass' Logement®

La démarche Pass' Logement® ayant pour objectif de favoriser la sortie des résidents en logement autonome et de valoriser leurs compétences à habiter s'est encore renforcée en 2013.

Des partenariats renforcés, de nouveaux logements proposés

Fort de l'adhésion des CIL d'Action Logement et de certains bailleurs sociaux, de nouveaux opérateurs sont venus rejoindre cette démarche en proposant des logements dans le parc privé : PACTARIM 93 dans le cadre de Solizen (dispositif régional de locations solidaires destinées aux jeunes), Coloc@t'home (agence spécialisée dans la colocation en Ile-de-France), plusieurs Agences Immobilières à Vocation Sociale (AIVS) et l'association Habitat et Humanisme.

Dans le Val d'Oise, la promotion de notre démarche auprès de l'AORIF a facilité la rencontre avec des bailleurs sociaux et la

signature de conventions de partenariat notamment avec Val d'Oise Habitat, Coopération et Famille, Domaxis et OSICA. Ces différents partenariats se traduisent par des propositions de relogement pour des résidents ALJT.

En 2013, plus de 200 jeunes résidents de l'ALJT ont été relogés grâce à la dynamique Pass' Logement®.

6

CIL d'Action Logement
proposent des offres de
relogement aux résidents

Notre influence sur le projet de loi ALUR (Accès au Logement et Urbanisme Renové)

L'expérimentation menée avec 3F et OSICA sur la mise à disposition de logements en colocation a permis d'identifier les difficultés inhérentes

à la loi MOLLE telle que la solidarité de la dette entre les colocataires et la perte du numéro unique à l'entrée dans ces logements temporaires.

Conscients des freins à ce mode d'habitat, ces deux bailleurs et l'ALJT ont été les porte-paroles de ces difficultés pour qu'elles puissent être intégrées et levées dans le projet de loi ALUR, ce qui sera le cas.

Un référentiel en cours de réalisation

Le développement du Pass' Logement® et la nécessité d'évaluer l'efficacité de ce dispositif nous ont amené à travailler avec Habitat et Territoire Conseils.

L'objectif de cette réflexion est de dégager les principes méthodologiques, les fondements de notre action et d'engager tous les acteurs de cette démarche dans sa formalisation.

Ce travail impliquant l'ensemble des équipes de l'ALJT et de ses partenaires se traduira par la réalisation d'un référentiel qui sera présenté lors d'un événement le 19 juin 2014.

PASS' LOGEMENT®

Les chiffres clés

200

jeunes résidents ont été relogés grâce
à la dynamique Pass' Logement®

19

partenaires régionaux pour
le relogement des jeunes

20

logements proposés en colocation
par des bailleurs HLM en un an



Faciliter l'accès à la santé

La convention triennale 2012-2014 signée avec l'Agence Régionale de Santé (ARS) permet à l'ALJT de développer des actions de prévention et de promotion de la santé auprès du public jeune travailleur. Ce projet nécessite une coordination régionale et une déclinaison des actions sur les territoires en fonction des besoins.

L'année 2013 a été marquée par plusieurs actions :

Le perfectionnement de nos outils de suivi de l'activité et du budget

Afin de mieux répondre aux exigences d'évaluation de l'ARS, l'ALJT a créé un compte spécifique à ce projet, des tableaux de bord et des chronogrammes.

La formalisation des partenariats à un niveau régional et territorial

Cinq conventions de partenariat ont été signées avec l'ANPAA, le centre IPC, la ligue de l'enseignement ainsi que 10 chartes d'engagements réciproques avec des partenaires locaux dont les Ateliers Santé Ville.

De nouveaux projets de sensibilisation à la santé

Un projet avec la Mutualité Française et les résidences ALJT des Hauts-de-Seine et de Seine-et-Marne a réuni de nombreux jeunes qui ont été formés aux gestes de premiers secours et dépistés pour les risques cardiovasculaires.

"Suite aux actions santé, j'ai souscrit à une mutuelle. Je n'avais jamais réalisé l'importance d'avoir une mutuelle avant d'arriver à l'ALJT"

Source : enquête 2013 post-actions santé

Une collaboration avec l'ASPB et le Conseil Général du Val-de-Marne autour d'un projet bucco-dentaire a été initiée en 2012. Ce projet, prévu pour trois ans, se déroule au sein de la résidence de Villeneuve-Saint-Georges et a pour objectif d'aborder toutes les étapes d'un projet d'éducation à la

santé : interrogation des résidents sur leurs pratiques, formation des professionnels de la résidence à la prévention bucco-dentaire, proposition d'ateliers d'éducation à la santé, mise en place de dépistages et accès aux soins des résidents.

Au terme de ce projet, nous évaluerons sa portée afin de le déployer sur l'ensemble de l'ALJT.

Une enquête sous forme d'entretien auprès de 131 résidents ayant participé à des actions de sensibilisation à la santé a été menée afin de connaître l'évolution de leurs connaissances des dispositifs et des structures de soins existantes.

Nous avons ainsi pu évaluer l'impact de nos actions et les changements de pratiques des résidents.

L'ALJT est désormais un lieu de repérage des pratiques du public jeune, aussi, renforcer notre évaluation des actions menées, innover et consolider notre expertise ont été des enjeux majeurs en 2013.

SANTÉ

Les chiffres clés

744

actions santé menées

337

orientations vers des professionnels de santé, soit 186 de plus qu'en 2012

97,4%

des résidents interrogés se disent satisfaits de l'action à laquelle ils ont participé

(source : 1072 questionnaires post-actions santé en 2013)



Des initiatives

La résidence ALJT, un cadre intégrateur pour des jeunes en situation de handicap

L'ambition du partenariat entre L'ADAPT et l'ALJT à travers la création d'un SAVS à Paris était de faciliter l'inclusion de jeunes porteurs de handicap en milieu ordinaire.

Après trois années d'existence du partenariat, 27 jeunes suivis par le SAVS ont quitté l'ALJT pour un nouveau logement. 11 d'entre eux ont accédé à un logement autonome, dans le parc privé ou social.

La réussite de ce projet repose sur plusieurs facteurs : le travail étroit entre les équipes des deux associations, la complémentarité des approches, le cadre intégrateur que propose l'ALJT à travers des actions collectives autour du "vivre ensemble" et l'accompagnement personnalisé et adapté réalisé par L'ADAPT.

Aussi, l'année 2013 a été marquée par l'organisation conjointe d'une journée de sensibilisation au handicap le 21 septembre au jardin du Casque d'or, dans le XX^e arrondissement de Paris.

Cette manifestation a mobilisé 10 partenaires, 30 résidents et a accueilli 1 000 visiteurs dont Mme Calandra, Maire du XX^e arrondissement, Mme Carrey-Conte, député de Paris et M. Christophe Durand, médaillé paralympique de tennis de table, parrain de cette journée.

L'ADAPT et l'ALJT souhaitent renforcer ce partenariat et mènent une réflexion pour de nouveaux projets sur d'autres territoires d'Ile-de-France.

Un projet emploi sur mesure

L'ALJT accompagne les résidents dans l'élaboration et la stabilisation de leur projet et parcours professionnels. Aussi, la résidence de Roissy-en-France, ayant des contraintes spécifiques de peuplement et un public souvent sujet à la saisonnalité de l'emploi sur la zone aéroportuaire, a travaillé autour d'un projet global sur l'accompagnement dans l'emploi.

Quatre axes ont été développés :

- **Le renforcement de l'aide aux démarches pour l'emploi** à travers un accompagnement personnalisé dans ce domaine, combiné aux actions collectives.

Ainsi, 213 entretiens relatifs à l'emploi ont été menés en 2013. Dans cette mission, les membres de l'équipe ont travaillé en lien avec la mission locale, Pôle Emploi et le réseau Aéro Compétences.

- **La prospection d'employeurs potentiels** pour évaluer leurs besoins et faire connaître l'ALJT et ses services, puis pour leur permettre de proposer des offres. 19 CDI ont ainsi été proposés, tout comme de nombreux "extras" et CDD. En tout, pas moins de 10 partenaires sont très engagés dans cette démarche.

- **La mise en relation directe** entre les résidents prêts à l'emploi, compétents pour le poste et les employeurs de la plateforme.

- **L'intégration à un réseau de partenaires** pour lever les freins liés à l'accès à l'emploi : mobilité avec Papa Charlie, formation avec AIR, relogement avec Comité Habitat...

Ainsi, en 2013, une quarantaine de résidents a pu reprendre une activité principalement en CDD de courte durée ou "extras" et 9 d'entre eux ont accédé à un CDI à temps plein.

RJT // Roissy-en-France // Val d'Osse Habitat

2

GÉRER, DÉVELOPPER
ET INVESTIR





Les Ressources Humaines

Professionnaliser

Déploiement de l'accord GPEC

L'accord Gestion Prévisionnelle des Compétences (GPEC) signé par les trois organisations syndicales de l'ALJT le 29 novembre 2012 a été déployé au cours de l'année 2013.

Cet accord définit les évolutions des métiers nécessaires pour accompagner le développement de l'ALJT et donne un cadre collectif aux évolutions individuelles, à travers la mise en place d'une grille de salaires.

Afin de faciliter ces évolutions, les formats des entretiens d'évaluation et de professionnalisation ont été redéfinis. L'ensemble des responsables hiérarchiques a été formé à la pratique de ces entretiens au début de l'année 2013 et 207 entretiens ont été menés.

Dans le cadre de la mise en place de la nouvelle grille des salaires, une revue de

positionnement, effectuée en juillet 2013, a conduit à une réévaluation salariale de 91 salariés, soit 41% des effectifs concernés.

Développement et formation

L'ALJT poursuit sa politique ambitieuse de développement des compétences de ses équipes.

Près de 4,6% de la masse salariale a été consacrée à la formation : 82,3% des salariés présents en 2013 ont eu accès à un ou plusieurs programmes, ce qui a représenté 9 777 heures.

Les thèmes majeurs des formations en 2013 ont concerné le développement des compétences relationnelles et techniques avec des programmes dédiés à la gestion des situations difficiles, aux écrits professionnels et à la pratique des entretiens pour les responsables hiérarchiques.

En parallèle, 34 salariés ont pu débiter ou poursuivre des formations diplômantes ou qualifiantes, pour des programmes de 24 à 1 970 heures.

Accompagner le développement

Recrutement et mobilité

38 recrutements externes ont eu lieu en 2013, dont 61% en CDI.

71% de ces nouveaux salariés étaient des femmes, avec une moyenne d'âge de 32 ans.

Dans le cadre du nouveau dispositif "Emplois d'Avenir", l'ALJT a pu intégrer trois jeunes en insertion professionnelle pour des postes dans le domaine de la maintenance.

Un programme d'accompagnement et de formation spécifique a été prévu afin de leur permettre d'acquérir une expérience professionnelle et des compétences reconnues dans leur domaine d'activité.

Ces recrutements ont pu avoir lieu grâce au travail collaboratif avec les missions locales dans le but de développer la transmission intergénérationnelle des savoir-faire professionnels.

L'ALJT a également poursuivi sa politique d'évolution professionnelle et de mobilité : en 2013, 14 salariés ont pu bénéficier d'une promotion interne et 8 ont eu l'opportunité de découvrir un nouveau métier dans le cadre d'une mobilité transversale.

RH

Les chiffres clés

9 777

heures de formation
dispensées

34

formations diplômantes
ou qualifiantes suivies

3

salariés en contrats
d'avenir recrutés



Des projets nouveaux, des projets novateurs

Quai des Célestins : une résidence intergénération- nelle dans le Marais

Un projet emblématique

Située quai des Célestins, dans l'historique IV^e arrondissement de Paris, cette résidence en bord de Seine donne sur l'Île Saint-Louis. Ce lieu prestigieux accueille 47 logements pour jeunes travailleurs et 45 logements pour seniors sur un même site. Créé par la Mairie du IV^e arrondissement et soutenu fortement par le Ville de Paris, ce projet, propriété d'Elogie, a été aidé par l'Etat et le Gic.

L'ALJT et l'association Coallia, pour la partie seniors, ont préparé un projet de vie résidentielle.

Une maison des générations

Dotée d'une grande salle polyvalente sous "verrière", d'une cyber-papothèque et d'un

espace forme, la maison des générations permet de faciliter l'échange intergénérationnel dans le respect des intimités.

La Résidence pour Jeunes Travailleurs souhaite par ailleurs favoriser l'emploi parisien de proximité et soutenir ainsi les activités économiques de l'arrondissement. L'ALJT s'engage pleinement dans ce projet expérimental.

La résidence des Célestins,
"Maison des Générations"
a pour but de favoriser le
"vivre ensemble"

Soutenir les jeunes en alternance : deux pro- jets nouveaux à Cergy

L'ALJT accueille depuis son origine des apprentis. Le développement de l'alternance y com-

pris pour la formation supérieure a donné l'occasion à la CCI Paris Ile-de-France et à l'ALJT de construire un partenariat en vue de développer une offre adaptée sur le territoire de Cergy (Val d'Oise).

Un projet global allie d'une part, la modernisation et la mutation des deux écoles ITIN et ESCIA fusionnant en ITESCIA (école de la chambre de commerce spécialisée dans les métiers de l'informatique et du chiffre) et d'autre part, le développement d'une offre de 80 logements dédiés.

Ce projet a été construit par l'ALJT et la CCI avec le soutien du bailleur social EFIDIS, de la Ville de Cergy et de la Communauté d'Agglomération de Cergy-Pontoise. Il a reçu l'aval et le financement du PIA (Programme d'Investissement d'Avenir) dans le cadre de deux résidences, l'une sur le quartier de l'Axe Majeur, l'autre dans le nouveau quartier des Hauts-de-Cergy.



RJT // Paris Ile-de-France // Elogie

Une réponse adaptée aux besoins d'un territoire : la résidence de Nogent-sur-Marne

La mobilisation des acteurs du logement des jeunes

Ce projet neuf a reçu le soutien de l'Etat, du Conseil Régional d'Ile-de-France, du Conseil Général du Val-de-Marne, de la Ville de Nogent-sur-Marne et des CIL d'Action Logement : Amallia, Cilgère, Gic et Solendi.

Ces soutiens indispensables au montage financier de l'opération traduisent également l'implication coordonnée des institutions en faveur du logement des jeunes.

Un programme adapté aux jeunes actifs en mobilité

Ces logements sociaux, propriétés de la SAIEM, sont dédiés prioritairement à des jeunes actifs de 26 à 32 ans en mobilité dans ou sur l'Ile-de-France. La résidence au pied du RER E et en bord de Marne est particulièrement bien desservie et attractive.

95 logements en studettes individuelles sont proposés à des tarifs abordables à partir de 426 € charges comprises (avant déductions APL). La résidence a trouvé immédiatement son public et a fini l'année avec un taux d'occupation de 98%. Bien intégrée au quartier, la résidence est voulue comme un tremplin pour l'emploi.

Développer le logement social étudiant avec l'ALJT

Après l'ouverture et le succès de la résidence HomeR® de Gennevilliers (propriété de RSF), pour étudiants, doctorants et jeunes chercheurs, l'ALJT a été retenue en 2013 par

le bailleur social Logidev pour gérer 205 logements étudiants à Vitry-sur-Seine et 70 à Boulogne-Billancourt.

L'ALJT s'engage avec ses partenaires dans un développement raisonné du logement social étudiant.

La valeur ajoutée de l'ALJT repose sur les fondamentaux suivants :

- des résidences durables et solidaires,
- des partenariats solides avec les universités, les écoles et les territoires,
- une plateforme de services pour faciliter les parcours,
- le développement de résidences mixtes pour étudiants et jeunes actifs.



R'UAM® // Nogent-sur-Marne // SAIEM



Gérer au plus près

L'activité

Les produits augmentent globalement de 5,3%.

Les produits d'activité progressent de 6,7%

en K€	2012	2013	Variation
Produits d'activité	31 654	33 770	6,7%
dont l'hébergement	25 919	27 741	7%
dont l'accueil conventionné	1 783	1 904	6,8%
dont la vie collective	3 951	4 125	4,4%

Entre 2012 et 2013, la capacité moyenne de l'ALJT est passée de 5 544 places à 5 751 places soit une progression de 3,7%.

L'ALJT a ouvert une nouvelle résidence R'JAM® en 2013 : Nogent-sur-Marne avec 95 places.

Le chiffre d'affaires hébergement progresse de 7%. Cette progression est due essentiellement à cette croissance externe de 2013 et à l'effet report des trois résidences dont l'ouverture est intervenue en 2012.

Au 31 décembre 2013, le nombre de places s'élève à 5 829 contre 5 731 à fin 2012 (+1,7%). Le taux d'occupation global, toutes résidences confondues (dont ouvertures et

fermeture), est de 97,3% contre 96,2% en 2012.

L'impact des augmentations des redevances (effet prix) s'élève à 1,6% en moyenne sur l'ensemble de l'ALJT.

Les produits de l'accueil conventionné, liés au suivi spécifique individualisé de publics ressortant notamment de l'Aide Sociale à l'Enfance (ASE) gérée par les départements, augmentent de 6,8% soit 121 K€.

Les subventions de vie collective augmentent de 174 K€. Elles représentent 11,9% du total des produits hors provisions (-0,2% par rapport à 2012).

en K€	2012	2013	Variation
Vie collective	3 951	4 125	4,4%
collectivités locales	1 574	1 709	8,8%
FONJEP	181	191	5,5%
CAF PSE	2 196	2 225	1,3%

La prestation socio-éducative versée par les CAF représente 53,9% du total des subventions de vie collective et 6,4% du total des produits hors reprises de provisions.

Les produits divers d'exploitation et annexes sont en augmentation de 101 K€ soit 14,7%.

Les reprises de provisions diminuent de 371 K€ et sont essentiellement constituées des reprises sur la provision "générale" sur :

- les résidences de Versailles et Paris XIV^e pour 202 K€ sur lesquelles des travaux importants de remises à niveau ont été effectués en 2013 afin de maintenir la qualité et la commercialité,
- la résidence de Créteil pour 388 K€ afin de compenser la perte du chiffre d'affaires liée à la transformation des chambres en studettes avec kitchenettes.

Elles traduisent un important effet de maintien de l'attractivité des résidences.

Les charges

Les charges augmentent de 6,2%.

Le coût des locaux progresse de 7,4%.

en K€	2012	2013	Variation
Coût des locaux	14 962	16 065	7,4%
dont loyers	7 297	8 123	11,3%
dont fluides	3 210	3 388	5,5%
dont fonctionnement	358	391	9,3%
dont petits matériels et équipements	156	142	-8,8%
dont impôts	639	582	-8,9%
dont charges financières	49	38	-23,6%
dont amortissements	1 463	1 492	2%
dont contrats	988	936	-5,4%
dont réparations	801	972	21,4%

Les loyers augmentent de 11,3%, essentiellement sous l'effet de l'augmentation du périmètre géré en 2013, de l'effet report des ouvertures de 2012 et de la poursuite de la

montée en régime des taux de PCRC sur les résidences récentes.

Les fluides progressent de 5,5%. L'évolution globale est de 178 K€. L'ALJT poursuit ses efforts de maîtrise des consommations dans le cadre des objectifs de sa charte de développement durable.

Les coûts de fonctionnement augmentent de 9,3% soit 33 K€. Ces coûts sont essentiellement constitués des charges de blanchissage, des achats de produits d'entretien et des contrats d'entretien des espaces verts.

Les charges de petits matériels et équipements, les impôts, les contrats d'entretien et les charges financières sont en diminution sur l'exercice 2013.

Les amortissements sont en progression de 2% soit 30 K€. En 2013, l'ALJT a investi pour 1 297 K€ dont :

- 610 K€ en mobilier (47% du total),
- 272 K€ en matériels et logiciels informatiques (21% du total),
- 262 K€ en agencements et installations (20% du total),
- 138 K€ en matériel et outillage (11% du total).

Le coût des réparations évolue de 171 K€ soit une augmentation de 21%. La variation s'explique par la remise à niveau des résidences de Paris XIV^e et Versailles pour maintenir un niveau de qualité optimal et une bonne commercialité pour un montant total de 192 K€.

Les coûts communs sont stables (-1,2%). Ils sont composés des charges d'honoraires, des coûts liés à l'informatique et des charges de promotion communication.

Le coût du personnel augmente de 5,3%.

en K€	2012	2013	Variation
Coût du personnel	15 209	16 019	5,3%
Charges de personnel	14 687	15 476	5,4%
Fonctionnement	522	543	4,1%

L'effectif moyen a été de 250,8 ETP en 2013.

Les charges de personnel sont en augmentation de 5,4% soit 788 K€.

La variation s'explique essentiellement par :

- des mesures individuelles et collectives attribuées aux salariés en 2013 (hausse de la valeur du point de 1,6% sur l'exercice, mise en œuvre de la gestion prévisionnelle des emplois et des compétences se traduisant par des évolutions individuelles GPEC et surtout trois primes collectives). L'ensemble de ces mesures a donné lieu à des accords avec les organisations syndicales,
- l'effet report des mesures individuelles, des augmentations de la valeur du point 2012, de l'augmentation des charges sociales et des impôts et taxes sur salaires,
- l'augmentation significative de la provision CP/CET,
- les coûts de sous-traitance service progressent alors que les charges de sous-traitance sécurité et d'intérim sont en diminution.

Le coût de fonctionnement du personnel est en augmentation de 22 K€ soit 4,1%.

Les impayés comprenant les frais de contentieux et les charges sur créances douteuses résidents et tiers sont stables (+4,4 K€) mais restent faibles (153 K€). Les impayés résidents représentent 0,12% du chiffre d'affaires hébergement.

Les dépenses de vie résidentielle diminuent de 25 K€ soit -9,4% en 2013.

Les dotations aux provisions pour risques et charges s'élèvent à 1,9 M€. Sur l'exercice, elles sont essentiellement composées de la dotation à la provision pour gros entretien sur biens appartenant à autrui en lien avec le plan pluriannuel d'entretien du patrimoine pour 1 710 K€ et d'une nouvelle provision pour la fin de l'aménagement des kitchenettes de la résidence de Créteil pour 64 K€.

Le résultat exceptionnel s'élève à 49,5 K€ (+53 K€ par rapport à 2012) du fait d'une régularisation d'écritures liée à l'exercice 2010.

Le résultat s'élève à 116,9 K€.

Hors provisions, reprises de provisions et dotations aux amortissements, les produits progressent de +6,8% et les charges de +6,2%.

La capacité d'autofinancement s'élève à 2 587 K€.

Le résultat de l'exercice

L'ALJT, dans un contexte complexe de faible évolution des redevances associées à des progressions de loyers et de charges, assure en 2013 la poursuite des orientations du Plan à Moyen Terme qui visent à pérenniser l'association en renforçant ses fonds propres et sa capacité d'investissement dans son outil de travail.

en K€	2011	2012	2013	Ecart 2013-1012
Résultats de l'exercice	79	99	117	38
+ dotations aux amortissements et provisions	2 821	3 712	3 669	-44
- reprises sur amortissements et provisions	1 165	1 075	1 059	-16
- subventions transférées	160	177	140	-38
- plus values de cession d'actifs	0	0	0	0
Capacité d'autofinancement	1 574	2 558	2 587	28
Remboursement de capital	394	400	520	120
Autofinancement	1 181	2 158	2 067	-91

Bilan actif 2013

Actif en €	Brut	Amortissements et provisions	Net 2013	Net 2012
Immobilisations incorporelles			217 173	178 188
Frais d'établissement	676 158	617 613	58 545	122 810
Logiciels	692 551	533 923	158 628	55 378
Immobilisations corporelles			6 666 069	7 136 375
Installations techniques, matériels et outillage	613 316	438 944	174 372	104 228
Autres immobilisations corporelles	17 902 983	11 487 661	6 415 322	6 880 991
Immobilisations corporelles en cours :				
Travaux en cours	76 375	0	76 375	151 156
Autres, avances et acomptes	0	0	0	0
Immobilisations financières (1)			875 237	909 647
Titres de participations	55 946	0	55 946	55 946
Effort 1% construction et prêts	530 614	0	530 614	495 879
Dépôts et cautionnements	288 677	0	288 677	357 823
Actif immobilisé (I)	20 836 620	13 078 142	7 758 478	8 224 210
Stocks et en-cours			0	0
Vivres et boissons			0	0
Fournisseurs avances et acomptes			38 233	46 531
Créances d'exploitation			1 896 249	1 845 736
Créances clients et comptes rattachés :				
Locataires et organismes payeurs d'APL	1 858 035		1 858 035	1 748 692
Clients douteux ou litigieux	55 368	28 739	26 629	25 598
Produits non encore facturés	11 585		11 585	71 446
Créances diverses (2)			1 165 764	1 261 293
Opérations pour le compte de tiers				
Autres créances	1 256 865	91 101	1 165 764	1 261 293
Valeurs mobilières de placement			0	0
Disponibilités			10 904 146	9 327 025
Banques			0	0
Chèques postaux			0	0
Caisse d'Épargne	10 889 897		10 889 897	9 309 404
Autres			0	0
Caisse	14 249		14 249	17 622
Charges constatées d'avance	222 925		222 925	279 627
Actif circulant (II)	14 308 924	119 840	14 227 317	12 760 213
Charges à répartir (III)	0	0	0	0
Primes de remboursement (IV)	0	0	0	0
Ecart de conversion actif (V)	0	0	0	0
Total général (I+II)	35 145 544	13 197 982	21 985 795	20 984 423
(1) dont à moins d'un an	3 404 779			
(2) dont à plus d'un an	0			

Bilan passif 2013

Passif en €	Net 2013	Net 2012
Capitaux propres	2 465 665	1 169 023
Fonds de dotation	518 530	518 530
Report à nouveau	1 830 205	551 784
Résultat de l'exercice	116 930	98 709
Subventions d'investissement	554 070	639 790
Subventions reçues	1 395 345	
Subventions rapportées au compte de résultat	- 841 275	
Avance CDC	1 829 388	1 829 388
Capitaux propres (I)	4 849 123	3 638 202
Provisions pour risques et charges	5 367 407	5 664 805
Provisions pour risques	229 076	301 850
Autres provisions pour charges	774 405	1 295 469
Provisions pour fonds d'innovation, développement et adaptation	650 000	4 067 486
Provision pluriannuelle entretien patrimoine	3 713 926	0
Provision pour gros travaux		
Provisions (II)	5 367 407	5 664 805
Dettes financières	3 014 646	3 279 460
Emprunts auprès des Établissements de Crédits (2)	565 941	1 004 739
Dépôts et cautionnement reçus :		
Dépôts de garantie des résidents	2 107 412	2 061 037
Autres dépôts	17 490	17 490
Emprunts et dettes financières diverses	210 003	144 376
Clients créditeurs	113 800	51 818
Dettes d'exploitation	8 669 922	8 328 322
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	4 809 910	4 941 628
Dettes fiscales, sociales et autres	3 860 012	3 386 695
Dettes diverses	67 352	70 729
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés		0
Opérations pour le compte de tiers		0
Autres dettes	67 352	70 729
Produits constatés d'avance	17 345	2 905
Passif exigible (III)	11 769 265	11 681 416
Total général (I+II+III)	21 985 795	20 984 423
(1) dont à plus d'un an	566 191	
dont à moins d'un an	11 185 729	
(2) dont concours bancaires et soldes créanciers de banques	57 257	

Compte de résultat 2013

Charges en €	2013	2012
Charges d'exploitation	36 343 685	34 091 422
Consommations de l'exercice en provenance des tiers	18 196 488	16 906 165
Achats pour la restauration	0	0
Achats non stockés de matières et fournitures	4 182 321	3 906 349
Services extérieurs :		
Sous-traitance	2 426 654	2 262 000
Redevances de crédit bail	0	0
Locations	8 247 433	7 429 014
Entretien et réparations	1 579 125	1 451 671
Primes d'assurances	210 603	203 273
Etudes et recherches	0	0
Divers	8 669	6 486
Personnel extérieur à l'association	384 256	457 452
Rémunérations d'intermédiaires et honoraires	422 891	461 507
Information, publications, relations publiques	55 506	61 286
Transports	359	1 001
Déplacements, missions et réceptions	78 367	77 915
Frais postaux et de télécommunications	439 941	446 702
Frais de banque divers	160 363	141 511
Impôts, taxes et versements assimilés	1 763 625	1 756 422
Sur rémunérations	1 136 215	1 067 905
Autres impôts et taxes	627 410	688 517
Charges de personnel	12 396 732	11 522 489
Salaires et traitements	8 209 271	7 591 474
Charges sociales	4 187 460	3 931 015
Dotations aux amortissements et aux provisions	3 616 814	3 547 976
Amortissements des immobilisations	1 599 959	1 599 064
Provisions pour risques	1 903 192	1 909 630
Provisions pour créances douteuses	113 662	39 283
Autres dotations		0
Autres charges	370 027	358 369
Vie sociale	322 217	324 680
Pertes sur créances irrécouvrables	47 168	33 475
Subventions et charges diverses de gestion courante	642	214
Charges financières	37 759	49 447
Charges exceptionnelles	64 193	68 185
Sur opérations de gestion	12 280	37 992
Sur opérations en capital :		
Valeurs comptables des éléments d'actif cédés	0	0
Autres	0	0
Dotations aux amortissements	51 912	30 193
Dotations aux provisions	0	0
Total des charges	36 445 637	34 209 054
Solde créditeur BENEFICE	116 930	98 709
Total général	36 562 567	34 307 763

Compte de résultat 2013

Produits	2013	2012
Produits d'exploitation	36 204 852	33 927 794
Produits des activités	33 729 952	31 586 943
Prestations de services :		
Activité de restauration	0	0
Activités d'hébergement	27 740 625	25 852 702
Actions spécifiques	1 903 606	1 783 025
Prestations de vie collective	4 085 721	3 951 216
Production immobilisée	0	0
Subventions d'exploitation	470 089	501 803
Subventions d'actions de formation	177 033	256 709
Autres subventions	293 056	245 094
Autres produits d'exploitation	945 498	897 884
Remboursements et mises à disposition	526 347	587 439
Adhésions - cotisations	209 598	209 296
Autres produits de gestion courante	209 553	101 148
Reprises sur amortissements et provisions	1 059 314	941 165
Reprises de provisions pour risques	1 020 878	920 995
Reprises de provisions pour créances douteuses	36 199	20 170
Autres reprises	2 236	0
Produits financiers	156 285	167 880
Produits exceptionnels	201 430	212 089
Sur opérations de gestion	3 066	3 734
Sur opérations en capital :		
Produits des cessions d'éléments d'actif	0	0
Subventions d'investissement virées au résultat	139 621	177 245
Autres	58 744	31 110
Reprises sur provisions	0	0
Total des produits	36 562 567	34 307 763
Solde débiteur PERTE		
Total général	36 562 567	34 307 763



Le Conseil d'administration au 31/12/13

Personnes physiques

Jean-Pierre BRUNEL : **Président** // Ancien Directeur Général Adjoint de la Caisse des Dépôts

Philippe BERNERT : Président d'honneur du Cic

Jean-Pierre BOBICHON : Ancien administrateur principal auprès de la Commission Européenne

Elisabeth CRESPIY : Directrice Générale du FIAP Jean Monnet

Séverine CHARLOT : Résidente ALJT représentant les membres adhérents résidents

Jean-Jacques DENIZARD : Président de l'Association Pour l'Accès aux Garanties Locatives

François GARRAUD : **Trésorier** // Ancien Directeur des résidences services d'une SA d'HLM

Jean-Yves LAUTRIDOU : **Membre du Bureau** // Secrétaire fédéral // Fédération Communication
Conseil Culture de la CFDT

Marianne LEBLANC-LAUGIER : Inspecteur Général de l'Administration du Développement Durable,
Ministère de l'Ecologie, du Développement Durable et de l'Energie

Daniel MIGNOT : Ancien Dirigeant syndical

René SALANNE : Ancien Président de l'ALJT

Personnes morales

Caisse des Dépôts : représentée par Arnaud de CAMBIAIRE // Directeur interrégional adjoint

Caisse des Dépôts : représentée par Rodolphe MASSON // Direction du Développement Territorial
et du Réseau Département de la Politique de la Ville et du Développement Urbain

OSICA : représentée par François-Xavier DESJARDINS // **Membre du Bureau** // Directeur Général Adjoint

Immobilière 3F : représentée par Jean-Marie ANDRE // Conseiller auprès du Directeur Général
d'Immobilière 3F

Conseil Economique, Social et Environnemental Régional d'Île-de-France : représenté par
Jean-Paul RUEFF // Membre de la commission ville, habitat et cadre de vie

Gic (Action Logement) : représenté par Marie ORDAS-MONOT // Directrice générale

REVES (Résider et Vivre Ensemble à Sarcelles) : représentée par Raoul JOURNO // Membre de REVES



aljt

en quelques chiffres

49

résidences en 2014



39

R'JT

9

R'JAM

1

HOME'R

5 500

logements

385

logements réaménagés
avec du nouveau mobilier
en 2013



9 100

jeunes logés

85,6%

taux de satisfaction global
des résidents en 2013



19

partenaires régionaux pour
le relogement des jeunes



Pass'LOGEMENT®

 /ALJTweet
 /association.aljt