RAPPORT D'ACTIVITÉ 2017

LES TEMPS FORTS 2017

LE PROJET ASSOCIATIF

LES PUBLICS ACCUEILLIS

L'ÉVOLUTION DU PARC ALJT

L'INGÉNIERIE SOCIALE

LES RESSOURCES HUMAINES

LA GESTION FINANCIÈRE

QUELQUES CHIFFRES

7 012
LOGEMENTS EN 2018

7 570
PLACES EN 2018

---

11 106
RÉSIDENTS LOGÉS EN 2017
(10 068 résidents en 2016, soit 10,3 % de plus)

5 059
NOUVEAUX RÉSIDENTS ACCUEILLIS EN 2017

8
NOUVELLES RÉSIDENCES EN 2017

64
RÉSIDENCES EN 2018

56 280
CANDIDATURES DÉPOSÉES SUR INTERNET EN 2017
(52 149 candidatures en 2016, soit 8 % de plus)

86,1 %
DE TAUX DE SATISFACTION GLOBAL DES RÉSIDENTS*

2 680
ACTIONS D'ACCOMPAGNEMENT MENÉES EN RÉSIDENCES

285
SALARIÉS AU 31 DÉCEMBRE 2017

46 RÉSIDENCES pour jeunes travailleurs (R'JT)

13 RÉSIDENCES pour jeunes actifs en mobilité (R'JAM®)

5 RÉSIDENCES pour étudiants et jeunes chercheurs (HOME'R®)

* Source : 3 868 personnes ont répondu à l'enquête de satisfaction annuelle menée auprès de 7 019 résidents du 22 janvier au 14 février 2018.

L'ALJT (Association pour le logement des jeunes travailleurs) est une association régie par la loi de 1901, créée en 1956 à l'initiative de la Caisse des dépôts et consignations. Chaque année, elle accueille, loge et accompagne plus de 11 000 jeunes de tous horizons sur son parc de résidences en Île-de-France (propriétés d'organismes HLM et privés).

L'ALJT s'appuie sur des partenariats constants avec les bailleurs sociaux, Action Logement, le conseil régional d'Île-de-France, l'État, les villes et agglomérations, les Caisses d'allocations familiales (CAF), les Conseils départementaux, l'Agence régionale de santé et le tissu associatif de proximité pour mener à bien ses missions.

Membre active de l'Urhaj (Union régionale pour l'habitat des jeunes) et de l'Unafo (Union professionnelle du logement accompagné), l'ALJT propose des solutions adaptées aux publics et aux territoires diversifiés d'Île-de-France.

LE MOT DU PRÉSIDENT

EN 2017, l'emploi des jeunes a connu une légère amélioration. Début prometteur ou embellie passagère ? Nous verrons. Par contre, le logement continue d'être inabordable en Île-de-France pour la grande majorité des jeunes. C'est dire l'importance, dans ce contexte, de la prise en gestion par l'ALJT en 2017 de huit nouvelles résidences, totalisant près de 1 000 places, augmentant ainsi de manière significative l'offre de logements transitoires dans la Région, et par là-même les possibilités de mobilité qu'elles soient professionnelles ou liées aux parcours de formation. Il faut souligner que les livraisons de ces huit résidences ont demandé pour les équipes de l'association, au-delà de leurs tâches courantes, un effort particulier jamais atteint jusqu'à présent. Qu'elles soient ici très vivement remerciées pour leur implication collective et coordonnée, laquelle représente un atout décisif de l'association pour son développement.

Il convient également de rappeler que l'association a connu en 2017 des changements importants à sa tête, avec d'abord le départ de son président, Jean-Pierre Brunel, et celui de son directeur général, Jean-Jacques Tartinville. Retenons aujourd'hui que malgré ces changements et un surcroît conséquent d'activité, l'association a su relever ces nombreux défis. Cette performance donne la mesure, s'il en était besoin, de la constance de l'engagement de nos équipes, de leur mobilisation et de leur solidarité, lesquels expriment de manière tangible notre appartenance à l'économie sociale et solidaire.

Au cours de cette année 2017, j'ai personnellement pris la suite de Jean-Pierre Brunel. Une direction progressivement renouvelée se met en place sous la houlette de Jean-Yves Troy, l'actuel directeur général. L'ALJT a désormais de nouvelles ambitions, qu'elle a définies dans son Projet Associatif, cet autre chantier mené en 2017. Pour l'élaborer, elle a associé dans une optique participative les salariés, des résidents, des partenaires et la gouvernance. Ainsi a-t-elle décidé de préparer l'avenir, dans un contexte où la situation des publics accueillis continue à se précariser et où, dans le même temps, les concours publics de l'accompagnement ont commencé à diminuer. Sans méconnaître ces contraintes, elle va en 2018 élaborer les programmes d'action, de formation et d'investissement pour les années 2019-2024, qui permettront de donner corps aux orientations du Projet Associatif, avec le souci constant de préserver la mixité sociale dans nos résidences, de renforcer les capacités professionnelles des salariés, de persévérer dans la recherche de l'efficacité économique, et aussi de proposer des solutions innovantes pour mieux répondre aux situations des publics accueillis ou pour rendre nos actions plus efficientes.

FRANÇOIS GARRAUD
PRÉSIDENT DE L'ALJT

Création
Frédéric Javelaud

Crédit photos
ALJT, Jon Ongkiehong et Vincent Kriéger

Impression
Promoprint
Papier PEFC
(forêts gérées durablement)
Avril 2018

**Pass' Logement®, R'JAM®, HOME'R®
sont des marques déposées par l'ALJT.**

SOMMAIRE

L'ÉDITORIAL P. 7

LES TEMPS FORTS 2017 P. 8

LE PROJET ASSOCIATIF P. 12

LES PUBLICS ACCUEILLIS P. 16

L'ÉVOLUTION DU PARC ALJT P. 26

L'INGÉNIERIE SOCIALE P. 36

LES RESSOURCES HUMAINES P. 40

LA GESTION FINANCIÈRE P. 42

LA GOUVERNANCE P. 50

1 ÉDITORIAL

QUEL BILAN PORTEZ-VOUS SUR L'ANNÉE 2017 ?

Elle a été très dynamique pour l'ALJT, puisque nous avons pris en gestion huit nouvelles résidences. Ces périodes sont toujours intenses pour les équipes du terrain et du siège, avec la prise en gestion des résidences, l'appropriation des lieux, l'installation du mobilier, l'accueil des arrivants, l'instauration du projet d'établissement et de la vie résidentielle, la création d'une ambiance. C'est à chaque fois un défi pour l'ensemble des équipes. Il peut y avoir des moments de fatigue, certes, mais cela représente surtout la satisfaction d'offrir davantage de possibilités pour des jeunes qui s'installent dans la vie ou qui démarrent des études ; soit le cœur de notre mission : "accueillir, loger, accompagner".

QUEL EST L'AXE PRINCIPAL DE L'ALJT EN 2018 ?

Le Projet Associatif ! Initié fin 2016 après avoir fêté les 60 ans de l'ALJT, nous avons finalisé ce projet fin 2017 avec les équipes et le Conseil d'administration. Il s'agit de notre feuille de route à horizon 2024. Il répond à la question : où veut-on emmener l'ALJT dans sa mission et avec quelle ambition pour demain ? Nous avons posé et validé ces éléments avec la gouvernance, c'est une belle étape. Maintenant, il faut que nous déclinions à tous les niveaux de l'association la manière dont nous allons le mettre en pratique. Nous nous y attellerons avec les salariés de l'ALJT tout au long de l'année 2018 pour proposer puis mettre en œuvre des actions dès le 1er janvier 2019. Il y a un seul Projet Associatif, qui est celui de l'ALJT, et qui sera décliné dans les différents territoires où nous sommes implantés. Nous devons garder en tête que ce projet est un outil pour répondre aux besoins des jeunes dans leur parcours résidentiel et leur développement personnel et professionnel.

QUELLES SONT LES PERSPECTIVES POUR 2018-2019 ?

En 2018, l'ALJT n'ouvrira pas de nouvelles résidences. Nous avons beaucoup à faire avec la gestion de 7 012 logements, l'accueil annuel de plus de 11 000 résidents, sans oublier le Projet Associatif à décliner tout au long des prochains mois.

Puis, à partir de 2019-2020 et les années suivantes, le développement de l'ALJT sur l'Île-de-France va se poursuivre avec la prise en gestion programmée de cinq à six résidences par an. Notre objectif sera de continuer à développer notre potentiel d'accueil des jeunes, mais également d'innover sur l'offre de services auprès de nos publics et de continuer à défendre la plus-value du logement accompagné comme véritable tremplin pour les jeunes dans leur accès à l'autonomie.

JEAN-YVES TROY
DIRECTEUR GÉNÉRAL DE L'ALJT

2 LES TEMPS FORTS 2017

JANVIER

SALON DE L'APPRENTISSAGE ET DE L'ALTERNANCE

L'ALJT, qui loge chaque année plus de 2 000 alternants, a participé au salon de l'Apprentissage et de l'Alternance pour la seconde année consécutive, en partenariat avec la CCI de Paris Île-de-France.

FÉVRIER

OUVERTURE DE LA RÉSIDENCE DE CERGY AXE MAJEUR (95) *Page 27*

PUBLICATION DES RÉSULTATS DU BAROMÈTRE

4 231 résidents ont répondu en 2017 à l'enquête de satisfaction de l'ALJT, soit un taux de retour de 70,2 % et un taux de satisfaction global de 87,2 % . Cette enquête permet à l'association d'améliorer la qualité de ses prestations auprès des jeunes. Les résidents ont également fait part des raisons pour lesquelles ils recommanderaient l'ALJT. Il apparaît que, pour 83 % d'entre eux, le rapport qualité/prix du logement est un argument important (+ 3,2 points par rapport à 2016).

MARS

LE PRINTEMPS DE LA CULTURE ET DES LOISIRS

De mars à juin 2017, l'ensemble des résidences parisiennes de l'ALJT ont célébré la culture et les loisirs en proposant des animations à plus de 1 000 résidents logés dans la capitale. Près de 40 rendez-vous ont été proposés aux jeunes. Cet événement entre dans le cadre de l'une des missions de l'ALJT : favoriser l'accès à la culture.

FRANÇOIS GARRAUD, PRÉSIDENT DE L'ALJT

M. François Garraud a été nommé président de l'ALJT le 15 mars 2017 par le Conseil d'administration de l'association. Administrateur de l'ALJT depuis une vingtaine d'années, en qualité de personne morale représentant la SCIC Habitat (devenue OSICA), dont il fut directeur des résidences services, puis en tant que personne physique, M. Garraud était jusqu'alors trésorier de l'ALJT et membre du bureau.

OUVERTURE DE LA RÉSIDENCE DE MEAUX (77) *Page 28*

AVRIL

ACCUEIL DE MINEURS ISOLÉS ÉTRANGERS (MIE)

À l'occasion d'une série documentaire dédiée à l'accueil des jeunes migrants, les équipes du *Magazine de la santé* (France 5) ont suivi le parcours de Gurpreet, résident de Neuville-sur-Oise. Arrivé d'Inde à l'âge de 17 ans, il a bénéficié d'un accompagnement du DIS 95 (Dispositif d'insertion sociale). Cet organisme vient en aide aux jeunes mineurs et majeurs isolés étrangers pour leurs différentes démarches spécifiques : régularisation des papiers, ouverture des droits, accès aux soins, apprentissage de la langue et construction du projet professionnel. Depuis octobre 2015, les résidences du Val-d'Oise ont accueilli plus de 30 MIE, qui bénéficient de l'accompagnement du DIS 95 et de l'ensemble des services de l'ALJT.

MAI

PUBLICATION DES ÉCOGESTES

L'ALJT s'engage depuis plusieurs années à limiter son impact écologique et à sensibiliser ses résidents sur la protection de l'environnement. À l'occasion de la Semaine du développement durable, qui s'est déroulée du 29 mai au 5 juin 2017, l'ALJT a publié un guide des écogestes afin de sensibiliser ses résidents et ses collaborateurs aux questions environnementales. *Page 33*

ATELIERS PROJET ASSOCIATIF

En mai et juin, plusieurs ateliers ont rassemblé une centaine de salariés de l'ALJT afin de travailler sur le Projet Associatif. Différentes thématiques ont été abordées : l'éthique, les valeurs de l'association et la signature (le slogan) de l'ALJT. Ces ateliers ont permis d'échanger et de faire des propositions concrètes sur le contenu du Projet. *Page 12*

JUIN

OUVERTURE DE LA RÉSIDENCE DE NANTERRE (92)

Page 29

LES PROMENEURS DU NET

L'ALJT participe depuis juin 2017 à l'expérimentation Promeneurs du Net portée par la CAF. Cette initiative est importée des pays nordiques dont l'intention était d'instaurer un dialogue en ligne avec les jeunes pour occuper la "rue" numérique. Elle a été testée dans un premier temps dans les XVIII^{e} et XIX^{e} arrondissements de Paris. D'autres salariés de l'ALJT ont depuis rejoint cette démarche en Seine-Saint-Denis et dans le Val-d'Oise. *Page 38*

AOÛT

OUVERTURE DE LA RÉSIDENCE DE CHAVILLE R'JAM® (92)

Page 28

NOUVEAUTÉS DANS LE SUIVI DES CANDIDATURES

En vue de répondre au mieux à son public et aux usages des jeunes, la plateforme de gestion des candidatures de l'ALJT s'est dotée d'une version anglaise pour faciliter les démarches des candidats non-francophones. De plus, cette nouvelle version du site s'adapte désormais aux smartphones afin de simplifier l'inscription et le suivi de dossiers pour les candidats depuis un mobile.

OCTOBRE

UN NOUVEAU DIRECTEUR GÉNÉRAL

L'ALJT compte à sa tête un nouveau directeur général en la personne de Jean-Yves Troy, anciennement directeur général de Solidarités International, une ONG comptant 2 000 salariés répartis sur vingt pays.

Retrouvez le parcours complet de Jean-Yves Troy sur www.aljt.com/actualites

OUVERTURE DE LA RÉSIDENCE DE BONDY (93)

Page 26

SEPTEMBRE

OUVERTURE DES RÉSIDENCES DE VITRY HOME'R® ET R'JAM® (94)

Page 31

EN ROUTE VERS LES JO 2024 À MONTIGNY

La communauté d'agglomération de Saint-Quentin-en-Yvelines a célébré le 13 septembre 2017 l'annonce de Paris ville hôte des Jeux olympiques de 2024, lors d'un événement organisé au Vélodrome national, qui accueillera des compétitions pour les JO. Les résidents de Montigny-le-Bretonneux, invités à participer aux festivités, ont pu s'essayer à la pratique de différentes activités sportives.

RALLYE CULTUREL

Le 23 septembre dernier s'est déroulée la 7e édition du Rallye culturel, à laquelle près de 250 jeunes logés dans les résidences ALJT ont participé. Cette manifestation organisée tous les deux ans par l'association permet aux jeunes des différentes résidences ALJT de se rencontrer tout en découvrant Paris de façon ludique, à travers des défis à relever. La journée s'est conclue par une soirée organisée à la résidence Diderot (Paris XIIe).

NOVEMBRE

INAUGURATION DE LA RÉSIDENCE DE CHAVILLE R'JAM®

Le 16 novembre 2017 s'est déroulée l'inauguration de la résidence R'JAM® de Chaville, en présence de Jean-Marc Camugli (président de Proderim), François Garraud (président de l'ALJT), Jean-Jacques Guillet (maire de Chaville), Armelle Tilly (conseillère départementale des Hauts-de-Seine) et Pascal Van Laethem (directeur général de France Habitation). Propriété du bailleur France Habitation, cette nouvelle résidence accueille depuis août 2017 des résidents de 26 à 32 ans en CDI, CDD, stage ou intérim.

OUVERTURE DE LA RÉSIDENCE DE PARIS XXe PYRÉNÉES (75)

Page 30

DÉCEMBRE

INAUGURATION DE LA RÉSIDENCE DE PARIS XXe PYRÉNÉES

Le 18 décembre a eu lieu l'inauguration de la résidence de Paris Pyrénées, en présence de Sylvie François (présidente de Toit et Joie – Poste Habitat), François Garraud (président de l'ALJT), Frédérique Calandra (maire du XXe arrondissement de Paris) et Ian Brossat (adjoint à la maire de Paris en charge du logement). Propriété du bailleur Toit et Joie, cette résidence R'JAM® de 59 logements a fait l'objet d'une réhabilitation complète.

INAUGURATION DE LA RÉSIDENCE DE BONDY

L'inauguration de la nouvelle résidence ALJT de Bondy s'est déroulée le 9 décembre en présence de Sylvine Thomassin (maire de Bondy), François Garraud (président de l'ALJT), François-Xavier Desjardins (président du directoire d'OSICA) et Philippe Scarfogliero (administrateur et président de la Commission d'action sociale et représentant de Jean-Pierre Tourbin, président du Conseil d'administration de la CAF de la Seine-Saint-Denis). Cette résidence accueille depuis octobre 2017 des personnes âgées de 18 à 26 ans et dispose de 200 logements, dont quatre réservés aux familles monoparentales.

3 LE PROJET ASSOCIATIF

“L'ALJT, UN TREMPLIN POUR VOTRE AVENIR”

↑ *Lancement du Projet Associatif le 30 janvier 2018*

L'année 2017 a été marquée par la coconstruction du Projet Associatif de l'ALJT avec l'ensemble des acteurs de l'association : résidents, partenaires, salariés, leurs instances représentatives ainsi que la gouvernance. L'occasion pour l'ALJT de réaffirmer son engagement et ses convictions sur la plus-value du logement accompagné.

LE PROJET ALJT EN QUELQUES MOTS

L'objectif premier du Projet Associatif est de donner une direction à l'ALJT pour les années à venir. Il définit également un ensemble de valeurs communes pour tous les acteurs de l'association : l'engagement, le respect, l'équité et la solidarité.

Dans son projet, l'ALJT affirme sa mission fondamentale, à savoir accueillir, loger et accompagner. Pour la réaliser, l'association se donne la responsabilité de :

- contribuer activement à l'insertion socioprofessionnelle des jeunes ;
- être à l'écoute des populations et des territoires ;
- accompagner les jeunes dans leurs projets.

Découvrez l'intégralité du Projet Associatif de l'ALJT et la vidéo explicative sur www.aljt.com/projet-associatif

UNE APPROCHE COLLABORATIVE

Le Projet Associatif est l'aboutissement d'un travail collaboratif. Cette élaboration commune est essentielle pour que chacune des parties prenantes se l'approprie. Plusieurs moments clés ont permis de donner la parole aux salariés : quatre séances de travail au printemps ont été proposées sur les valeurs de l'ALJT, l'éthique professionnelle et la signature, ainsi que deux questionnaires en ligne.

La gouvernance, le comité de direction et les instances représentatives du personnel ont également travaillé sur le projet tout au long de l'année.

L'élaboration du Projet Associatif n'aurait pas non plus été possible sans la contribution des résidents qui ont participé à un atelier (via leurs représentants CVS) et répondu à un questionnaire en ligne sur leur vision de l'ALJT pour l'avenir (1 118 répondants).

↑ *Tous les salariés ALJT réunis au théâtre du Tarmac le 14 septembre 2017*

Une séance de travail a aussi été organisée avec quatre résidents et anciens résidents afin de trouver le slogan du Projet Associatif de l'ALJT.

Par ailleurs, des entretiens individuels de juin à septembre ont été proposés aux partenaires de l'association : institutions, État, collectivités, mairies, associations, etc.

Retrouvez l'intégralité des contributeurs pages 22 et 23 du Projet Associatif.

DES ÉVÉNEMENTS MARQUANTS

Le travail sur le Projet Associatif a débuté fin 2016 et s'est poursuivi jusqu'en janvier 2018. Afin de sensibiliser les salariés et partenaires sur l'importance de ce projet pour l'association, plusieurs événements clés ont marqué cette période. Un premier rendez-vous a eu lieu, le 14 septembre 2017 au théâtre du Tarmac, destiné aux salariés afin de faire un bilan des ateliers proposés au printemps et des retours des différents acteurs sollicités. Une fois le Projet Associatif rédigé, il a été dévoilé le 30 janvier 2018, au musée des Arts forains auprès de tous les salariés, collaborateurs et partenaires de l'ALJT. L'occasion pour Jean-Yves Troy, directeur général de l'ALJT, de présenter les grandes lignes du Projet, les valeurs qui forment le socle de l'association et les ambitions pour demain. Ces deux événements avaient également pour objectif de fédérer les salariés autour de cette démarche commune.

« Le Projet Associatif est le point de départ d'un certain nombre de changements que l'ALJT doit conduire pour adapter sa promesse aux évolutions de son environnement social et économique. Tout en conservant leur éthique solidaire et en affirmant leurs valeurs, les salariés de l'association vont être amenés à faire bouger les lignes. Au siège comme sur le terrain, cela demandera à chacun(e) de connaître encore mieux qui fait quoi ou peut faire quoi ; cela nécessitera sans doute de faire évoluer certains rôles et certaines contributions. Il faut avoir conscience qu'un Projet Associatif c'est aussi une trajectoire sur cible mouvante. Si le point de départ est connu et partagé, la cible du projet viendra certainement à se déporter pour intégrer les évolutions de l'environnement. L'engagement que j'ai rencontré auprès de toutes les personnes qui ont participé à l'élaboration du Projet Associatif me donne la conviction que cela est possible. »

MICHEL FOURMY
CONSULTANT DE L'ALJT
POUR LA CONSTRUCTION
DE SON PROJET ASSOCIATIF

ET APRÈS ?

La seconde étape, après l'élaboration du Projet Associatif, consiste à définir le plan d'actions 2019-2024 et sa déclinaison à travers les projets d'établissement. À partir de février 2018, tous les salariés de l'ALJT sont ainsi sollicités pour travailler sur quatre thématiques :

- influer et mobiliser les acteurs institutionnels et politiques autour de l'insertion des jeunes ;
- interroger les modes d'accompagnement des publics ;
- optimiser les fonctionnements et l'organisation ;
- organiser une ingénierie financière efficiente et raisonnée.

L'évaluation interne est également un axe fort qui va être développé via une démarche systématique et itérative. Celle-ci permettra entre autres de faire un bilan chaque année sur la réalisation de la programmation annuelle fixée par le plan d'actions.

LA PAROLE DES SALARIÉS

« Il positionne l'association comme porteuse d'un projet et non comme une entité uniquement gestionnaire. »
JEAN-CHRISTOPHE LAHLU
DIRECTEUR DE GROUPEMENT TERRITORIAL

« C'est l'occasion de se questionner, de réunir nos compétences et de partager nos savoir-faire pour composer des solutions innovantes face aux changements de la société. »
NATHALIE DA SILVA
CHARGÉE D'ACCUEIL CONVENTIONNÉ

« Le projet va nous permettre d'avancer ensemble. C'est ainsi que nous apporterons la meilleure réponse aux besoins des jeunes. »
JOCELYNE LANCE
GESTIONNAIRE SUIVI CLIENTÈLE

« C'est se projeter sur la direction que va prendre l'association pour l'avenir. »
LOUISA FEGHLOUL
CHARGÉE RELATION RÉSIDENTIELLE

« Faire vivre notre Projet Associatif c'est concrétiser nos ambitions. »
HUGUES BLANCHARD
DIRECTEUR DE LA GESTION

« Ce moteur doit être le guide de nos choix pour demain. »
NICOLAS MENDY
ADJOINT AU DIRECTEUR DU GROUPEMENT TERRITORIAL

← Présentation des perspectives 2018 par Jean-Yves Troy, le 30 janvier 2018

→ *Table ronde sur l'accompagnement des jeunes le 30 janvier 2018*

« La mise en place du Projet Associatif est essentielle pour les équipes de l'ALJT, nos partenaires et les publics d'aujourd'hui et de demain. Il permet de réaffirmer notre engagement et nos convictions sur la plus-value du logement accompagné dans l'insertion socioprofessionnelle des jeunes. Ce Projet est là pour rassembler tous les acteurs et les services de la structure autour d'un seul objectif : "accueillir, loger, accompagner" les jeunes afin qu'ils réussissent leurs projets. Le Conseil d'administration de l'ALJT est garant de l'esprit de l'association. Un lien étroit entre les équipes et la gouvernance permet d'en renforcer le pilotage et d'assurer une circulation fluide de l'information. L'ALJT est attachée au dialogue et à la participation de l'ensemble des acteurs de l'association. Elle veut créer les conditions nécessaires au développement et à la valorisation des compétences des salariés.
Pour mener à bien ce Projet, l'ALJT devra conserver son agilité, notamment en se questionnant, en évaluant et en adaptant son accompagnement auprès des jeunes, mais aussi son organisation en fonction de l'évolution des besoins des publics accueillis. »

JEAN-YVES TROY
DIRECTEUR GÉNÉRAL DE L'ALJT

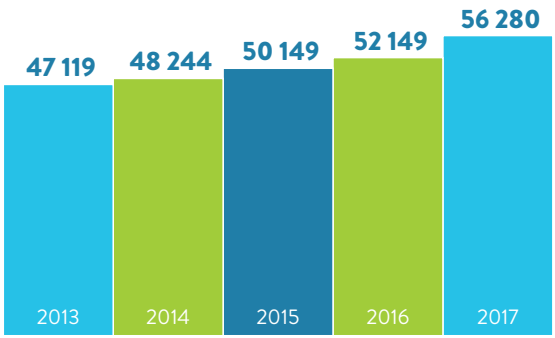
4 LES PUBLICS ACCUEILLIS

LES CHIFFRES CLÉS

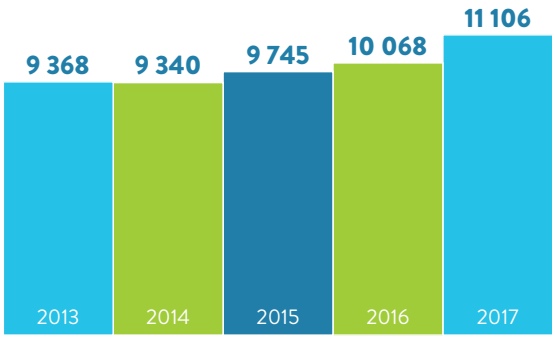
En 2017, l'ALJT a recensé 56 280 demandes de logement sur son site Internet pour l'ensemble des résidences, soit une augmentation de 7,9 % par rapport à l'année 2016.

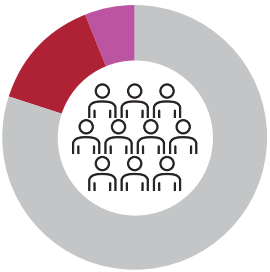
Avec l'ouverture de huit nouvelles résidences en 2017, le nombre de places proposées par l'ALJT a augmenté de manière significative, portant le total à 7 570 places sur l'ensemble du parc. Ainsi, le nombre de jeunes logés est en hausse de 10,3 % par rapport à l'an passé, soit 11 106 résidents logés en 2017, dont 5 059 arrivés au cours de l'année. Le taux de rotation est de 66,8 %. L'ALJT accueille trois types de public distincts : les jeunes travailleurs (R'JT), les jeunes actifs en mobilité (R'JAM®) et les étudiants et jeunes chercheurs (HOME'R®). En tout, 59,5 % des résidents accueillis sont pleinement dans la vie active (CDI, CDD, intérim) et 32,6 % sont engagés dans un cursus de formation (études, stage, alternance).

CANDIDATURES ENREGISTRÉES



RÉSIDENTS ACCUEILLIS





RÉPARTITION DES RÉSIDENTS ACCUEILLIS EN 2017

80,4 % RÉSIDENCE R'JT
13,4 % RÉSIDENCE R'JAM®
6,2 % RÉSIDENCE HOME'R®

ÂGE MOYEN

24 ans

23,4 ANS RÉSIDENCE R'JT
27,7 ANS RÉSIDENCE R'JAM®
24,4 ANS RÉSIDENCE HOME'R®

RESSOURCES MOYENNES (en net par mois)

1 215,8 €

1 205,9 € RÉSIDENCE R'JT
1 439,8 € RÉSIDENCE R'JAM®
860,2 € RÉSIDENCE HOME'R®

SÉJOUR MOYEN

13,6 mois

13,7 MOIS RÉSIDENCE R'JT
13,6 MOIS RÉSIDENCE R'JAM®
11,7 MOIS RÉSIDENCE HOME'R®

« J'ai intégré la résidence de Saint-Ouen Dhalenne à 18 ans, au moment où je passais mon bac S, qui m'a ensuite permis d'intégrer un BTS. Afin d'être autonome financièrement, l'un des objectifs de mon contrat jeune majeur était de trouver un job étudiant. Malgré l'aide des équipes et ma persévérance dans mes recherches d'emploi, au bout de plusieurs mois, je n'étais toujours pas parvenue à décrocher un job. L'équipe de la résidence m'a alors orientée vers un coach en entretien d'embauche qui m'a aidée à me préparer et cela a eu un impact positif.
Aujourd'hui, je poursuis mon BTS électrotechnique en deuxième année et, grâce à un forum emploi organisé par la résidence qui m'a mise en relation avec une association d'insertion, je suis en CDI à temps partiel chez Franprix. Par ailleurs, j'ai été élue représentante au Conseil de vie sociale de la résidence pendant un an, et j'ai ainsi pu organiser plusieurs sorties et animations avec les autres jeunes. »

MURIELLE
RÉSIDENTE À SAINT-OUEN

LES JEUNES EN R'JT

Résidences Jeunes Travailleurs
RJT

Sur les 46 résidences dédiées aux jeunes travailleurs, 8 928 personnes ont été accueillies en 2017, soit 80,4 % des jeunes logés sur l'ensemble de l'ALJT.

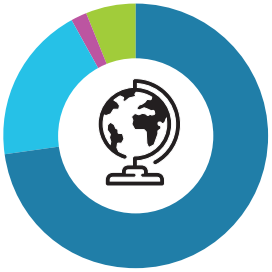
Les résidents sont majoritairement originaires de la région Île-de-France (à 73 %) et 19 % viennent de province. Près de 40 % des jeunes logés en R'JT sont en CDI, dont 7 % à temps partiel. Au total, 50 % des résidents ont des ressources inférieures ou égales au SMIC (1 149 €) et 38,7 % vivent sous le seuil de pauvreté européen (1 008 €).

SEXES

55 % MASCULIN
45 % FÉMININ

ÂGES

24 % DE 18 À 21 ANS
26 % DE 22 À 23 ANS
30 % DE 24 À 25 ANS
20 % PLUS DE 25 ANS



ORIGINES GÉOGRAPHIQUES

73 % ÎLE-DE-FRANCE
19 % PROVINCE
2 % DOM-TOM
6 % AUTRES PAYS

SITUATIONS SOCIOPROFESSIONNELLES

40 % CDI
15 % CDD
24 % ALTERNANTS
5 % ÉTUDIANTS
4 % INTÉRIMAIRES
5 % STAGIAIRES
7 % DEMANDEURS D'EMPLOI

MONTANTS DES RESSOURCES MENSUELLES

39 % ≤ SEUIL PAUVRETÉ EUROPÉEN
12 % > SEUIL PAUVRETÉ EUROPÉEN ET ≤ SMIC
31 % > SMIC ET ≤ 1 500 EUROS
18 % > 1 500 EUROS

ACCUEIL DE JEUNES RÉFUGIÉS STATUTAIRES, EXEMPLE DE MOUSSA, RÉSIDENT À VERSAILLES

Il y a à peine un an, Moussa vivait encore au Mali, un pays ravagé par la guerre. Après un long périple mouvementé, et plusieurs mois de démarches administratives, il a enfin obtenu le statut de réfugié. Avant d'intégrer la résidence de Versailles, Moussa, comme les autres jeunes réfugiés statutaires accueillis par l'ALJT dans les Yvelines, est passé par une association du département (une structure départementale partenaire qui oriente les jeunes migrants arrivés sur le territoire français alors qu'ils étaient encore mineurs).
L'ALJT accueille aujourd'hui environ 130 réfugiés statutaires de 18 à 25 ans, dont 40 dans les Yvelines, soit à peu près 10 % de la capacité d'accueil des trois foyers du département. Les équipes s'appuient sur un réseau élargi de partenaires professionnels (missions locales, partenaires santé, Secours populaire, CLLAJ…) pour mener à bien le suivi de ces publics. Leur intégration parmi les autres résidents est le plus souvent positive. En plus de participer régulièrement aux activités organisées au sein de la résidence, tout est également fait pour les aider à poursuivre leur parcours d'autonomie.

Retrouvez l'intégralité de l'article sur www.aljt.com/presse - Magazine de l'Unafo, Action Habitat.

LES JEUNES EN R'JAM®

Résidences Jeunes Actifs en Mobilité
RJAM

Treize résidences sont dédiées aux jeunes actifs en mobilité. Elles accueillent 13,4 % des jeunes logés à l'ALJT. Cela représente un total de 1 489 personnes.

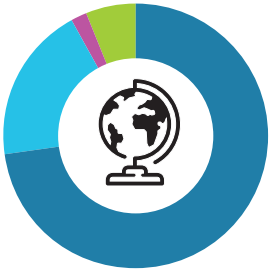
En 2017, ces résidences dédiées à un public plus âgé ont accueilli 1 489 jeunes. Ils sont 81,4 % à avoir plus de 25 ans, 59 % sont en CDI et 74 % sont originaires d'Île-de-France. Sur l'ensemble, 25,4 % vivent avec des ressources inférieures ou égales au SMIC (1 149 €).

SEXES

54 % MASCULIN
46 % FÉMININ

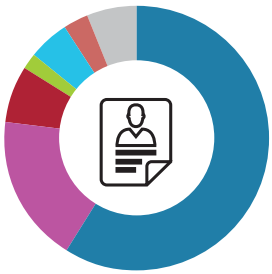
ÂGES

3 % DE 18 À 21 ANS
4 % DE 22 À 23 ANS
12 % DE 24 À 25 ANS
81 % PLUS DE 25 ANS



ORIGINES GÉOGRAPHIQUES

74 % ÎLE-DE-FRANCE
18 % PROVINCE
2 % DOM-TOM
6 % AUTRES PAYS



SITUATIONS SOCIOPROFESSIONNELLES

59 % CDI
18 % CDD
7 % ALTERNANTS
2 % ÉTUDIANTS
5 % INTÉRIMAIRES
3 % STAGIAIRES
6 % DEMANDEURS D'EMPLOI

MONTANTS DES RESSOURCES MENSUELLES

15 % ≤ SEUIL PAUVRETÉ EUROPÉEN
11 % > SEUIL PAUVRETÉ EUROPÉEN ET ≤ SMIC
42 % > SMIC ET ≤ 1 500 EUROS
32 % > 1 500 EUROS

« À 31 ans, j'ai beaucoup bougé dans ma vie professionnelle. Avant d'être à mon poste actuel, en tant que chargée d'études juridiques et du contentieux à Paris, j'avais déjà passé deux ans dans la capitale de 2012 à 2014 et cette expérience avait été particulièrement éprouvante. Le travail et le logement représentent un cercle vicieux : quand on n'a pas de logement, on n'a pas de travail, et inversement. Quand je suis revenue en France après deux années à l'étranger, un an en Irlande suivi de huit mois au Japon, une amie m'a parlé de la résidence. J'ai donc postulé et eu la chance d'être acceptée. J'ai intégré mon logement en novembre. Il y a tout ce qu'il faut, sans oublier cette vue imprenable sur Paris depuis la salle commune. Avec d'autres résidents nous y avons même fêté le nouvel an. Mais je suis consciente que c'est un logement temporaire, il faut commencer à penser à l'après, mieux vaut s'y prendre à l'avance, se renseigner sur la réalité du marché et explorer différentes pistes. Je viens d'ailleurs de m'inscrire sur le Pass' Logement® (Plus d'infos page 36). »

EMMANUELLE
RÉSIDENTE
À PARIS XX[e] PYRÉNÉES

LES JEUNES EN HOME'R®

Résidences Etudiants et Jeunes Chercheurs
HOMER

Sur les cinq résidences dédiées aux étudiants et jeunes chercheurs, dont deux ouvertes durant l'année, 689 jeunes ont été accueillis, soit 6,2 % du public de l'ALJT.

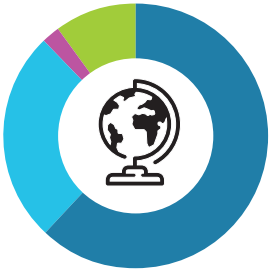
En 2017, ces résidences ont accueilli 689 personnes, soit 89,3 % de plus que l'an passé, notamment grâce à l'ouverture de deux nouvelles structures dédiées à ce public à Nanterre et Vitry-sur-Seine. En tout, 65,6 % de ces jeunes ont moins de 25 ans. Ils sont originaires à 62 % d'Île-de-France.
Sur la totalité de ces résidents, 71,3 % vivent avec des ressources inférieures au seuil de pauvreté européen (1 008 €).

SEXES

51 % MASCULIN
49 % FÉMININ

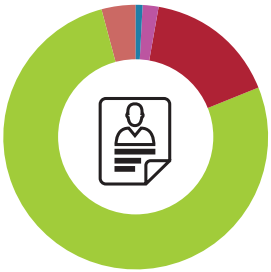
ÂGES

27 % DE 18 À 21 ANS
21 % DE 22 À 23 ANS
18 % DE 24 À 25 ANS
34 % PLUS DE 25 ANS



ORIGINES GÉOGRAPHIQUES

62 % ÎLE-DE-FRANCE
26 % PROVINCE
2 % DOM-TOM
10 % AUTRES PAYS



SITUATIONS SOCIOPROFESSIONNELLES

1 % CDI
2 % CDD
16 % ALTERNANTS
77 % ÉTUDIANTS
0 % INTÉRIMAIRES
4 % STAGIAIRES
0 % DEMANDEURS D'EMPLOI

MONTANTS DES RESSOURCES MENSUELLES

71 % ≤ SEUIL PAUVRETÉ EUROPÉEN
6 % > SEUIL PAUVRETÉ EUROPÉEN ET ≤ SMIC
15 % > SMIC ET ≤ 1 500 EUROS
8 % > 1 500 EUROS

« J'ai connu la résidence grâce au partenariat entre mon école, le collège ostéopathique Sutherland (COS), et l'ALJT. La résidence est située à proximité, cela permet aux étudiants qui habitent loin, comme c'était mon cas, de se loger près de notre lieu d'études à un loyer abordable. L'équipe est à l'écoute et très disponible. Grâce à l'accompagnement proposé, j'ai pu trouver un travail à La Poste pour financer mes études. Cela m'a aidé à passer de ma vie d'adolescent à ma vie d'adulte. L'appartement est vraiment bien. Je l'appelle affectueusement ma "cellule monastique". Si vous rentriez chez moi, vous n'y trouveriez qu'Oscar, un squelette en résine et des planches d'anatomie. Je garde de très bons souvenirs de différentes soirées où je pratiquais la magie, et des discussions avec l'équipe. J'apprécie beaucoup l'ambiance et cette possibilité d'aller frapper chez n'importe quel voisin si jamais on manque de quelque chose. C'est cet esprit-là que j'aime à l'ALJT, chacun n'est pas cloîtré dans son appartement, nous essayons tous de nous retrouver et c'est plutôt sympa. »

ANTONIN
RÉSIDENT
À GENNEVILLIERS

LE BAROMÈTRE DE SATISFACTION 2018

Chaque année, l'ALJT interroge ses résidents lors d'une enquête de satisfaction afin de mieux comprendre les attentes des jeunes et d'améliorer les prestations qui leur sont proposées.

Cette enquête permet de recueillir l'avis des résidents sur différents sujets tels que la qualité des logements, des équipements, de l'accompagnement ou encore sur leurs attentes, leurs habitudes et leurs besoins. Ce baromètre évalue également la perception des nouveaux services proposés.

Accessible en ligne depuis une plateforme dédiée, la campagne du baromètre s'est déroulée du 22 janvier au 14 février 2018 auprès de 7 019 résidents. Au total, 3 868 résidents ont répondu à l'enquête, soit un taux de retour de 55,1 %.

86,1 %
TAUX DE SATISFACTION GLOBAL

Ce taux de satisfaction englobe à la fois la qualité du logement, l'accueil, les espaces communs, les dispositifs de sécurité, les services d'accompagnement, les services numériques ou encore les travaux d'entretien.

93,6 %
DES JEUNES SATISFAITS DE L'ACCUEIL

Parmi eux, 96,9 % se déclarent satisfaits de l'entretien effectué lors de leur arrivée et 88,5 % ont exprimé leur satisfaction concernant l'accompagnement pour les dispositifs d'aide (APL, Loca-Pass, etc.).

80,2 %
DES JEUNES SATISFAITS DE LA QUALITÉ DU LOGEMENT

Les résidents sont satisfaits à 84,8 % de l'organisation de l'espace dans leur logement, à 84,7 % du mobilier et à 81,2 % de la cuisine. Enfin, 86,8 % se déclarent satisfaits de la propreté de leur logement.

87,1 %
DES JEUNES SATISFAITS DES MOYENS DE SÉCURITÉ

Au total, 87 % des résidents se déclarent satisfaits de la sécurité dans leur quartier et 87,2 % des dispositifs de sécurité mis en place, à l'image des badges et des caméras de surveillance.

80,3 %
DES JEUNES SATISFAITS DES TRAVAUX D'ENTRETIEN

Lorsqu'un problème est signalé dans un logement, des travaux sont effectués. À ce titre, 83,6 % sont satisfaits de la qualité des interventions.

86,8 %
DES JEUNES PRÊTS À RECOMMANDER L'ALJT

Les résidents se déclarent prêts à recommander l'ALJT pour la localisation de la résidence (90,3 %), l'ambiance de la résidence (83,8 %), la qualité du logement (89,1 %), le prix du logement (81,1 %) et les services proposés (89,6 %).

90,7 %
DES JEUNES SATISFAITS DES SERVICES D'ACCOMPAGNEMENT PROPOSÉS

L'une des missions de l'ALJT est d'accompagner ses résidents sur différentes thématiques, telles que le logement (88,6 % de satisfaction), l'emploi (90,1 %), la santé (92,4 %), la culture (92,2 %) et la citoyenneté (86,1 %). À ce titre, des ateliers, des animations ainsi qu'une aide personnalisée sont mis en place. En tout, 95,4 % des résidents se déclarent satisfaits des réponses apportées à leurs questions.

5 L'ÉVOLUTION DU PARC DE L'ALJT

LES OUVERTURES DE L'ANNÉE 2017

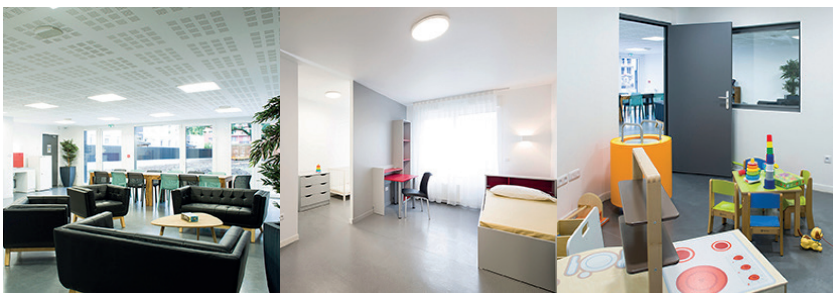
Avec huit ouvertures de résidence, l'ALJT a connu en 2017 un fort développement sur l'ensemble de l'Île-de-France. Deux nouvelles résidences HOME'R® à Vitry-sur-Seine et Nanterre, trois R'JAM® à Chaville, Paris et Vitry-sur-Seine, et trois R'JT à Bondy, Cergy et Meaux. Ce sont donc près de 1 000 logements supplémentaires proposés par l'ALJT pour les jeunes de 18 à 32 ans en 2017.

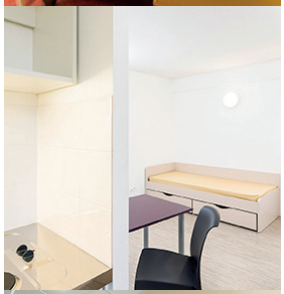
BONDY | R'JT

31, avenue Pasteur (93)

OUVERTURE : 9 OCTOBRE 2017

Propriété d'OSICA, cette résidence a été reconstruite sur le site d'une ancienne résidence ALJT. Elle dispose de 200 logements, dont quatre destinés aux familles monoparentales, cinq aux couples et dix adaptés aux personnes à mobilité réduite. Elle propose également des espaces collectifs et de vie résidentielle : salle polyvalente en rez-de-chaussée, laverie et espace de jeux pour enfants. Située à proximité du RER E et des tramways 1 et 4, elle permettra à ses occupants de bénéficier de la future ligne 15 du métro du Grand Paris Express.





CERGY AXE MAJEUR | R'JT

10, place du Marché (95)

OUVERTURE : 1er FÉVRIER 2017

Sur les 79 logements que compte cette toute nouvelle R'JT (propriété du bailleur Efidis), 32 sont entièrement dédiés aux apprentis. Située au pied de la gare de Cergy-Saint-Christophe sur le RER A, cette résidence est la seconde implantée sur la ville de Cergy. Elle accueille majoritairement des jeunes travaillant à Cergy-Pontoise et sur les communes de la ligne A du RER jusqu'à La Défense. L'ALJT propose donc désormais une offre complète de plus de 450 logements répartis sur quatre résidences au cœur de la communauté d'agglomération de Cergy-Pontoise.

CHAVILLE | R'JAM®

120, avenue Roger Salengro (92)

OUVERTURE : 3 AOÛT 2017

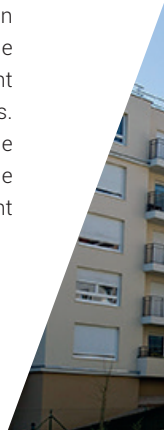
Cette résidence R'JAM®, propriété de France Habitation, titulaire d'un bail à construction de quarante ans, vient compléter l'offre de logements à Chaville, qui compte déjà une résidence ALJT pour les jeunes travailleurs de 18 à 26 ans depuis 2010.
Elle comprend 77 logements répartis sur deux bâtiments reliés entre eux et est située à proximité de la ligne de bus 171 qui mène à la station Pont de Sèvres (ligne 9 du métro).

MEAUX | R'JT

2, rue des Trinitaires (77)

OUVERTURE : 13 MARS 2017

La résidence de Meaux, destinée aux jeunes travailleurs de 18 à 26 ans propose 151 logements individuels et huit logements pour couples. Elle accueille majoritairement des jeunes travaillant à proximité (agglomération de Meaux, Disneyland Paris…). La situation géographique du bâtiment, à 200 mètres de la gare, permet aussi à des jeunes travaillant à Paris de s'y rendre en vingt-cinq minutes. Propriété du bailleur Logivam, cet ensemble immobilier en bord de Marne et du canal de l'Ourcq, est certifié Habitat & Environnement Profil A.



NANTERRE | HOME'R®

215, jardin de l'Arche (92)

OUVERTURE : JEUDI 1er JUIN 2017

Cette résidence HOME'R® pour étudiants et jeunes chercheurs, propriété de la Fondation Paris-Dauphine et de Hauts-de-Seine Habitat, dispose de 110 studios meublés. Située entre la Grande Arche de La Défense et la U Arena, elle est accessible par une multitude de transports en commun : le RER (ligne A), le métro (ligne 1), le tramway (ligne 2) et le train (lignes L et U). Cette résidence accueille depuis le 1er juin des étudiants de l'université Paris-Dauphine, de l'IESEG et d'autres universités franciliennes.

PARIS PYRÉNÉES | R'JAM®

260, rue des Pyrénées (75)

OUVERTURE : 20 NOVEMBRE 2017

Propriété du bailleur Toit et Joie, la résidence de Paris Pyrénées propose 59 logements individuels et dispose d'une salle collective et polyvalente située au 8e étage, qui offre une vue imprenable sur la capitale. Cette seconde R'JAM® parisienne a fait l'objet d'une réhabilitation complète (changement des fenêtres, isolation thermique, réfection de toutes les gaines, réaménagement des étages courants). Bien desservie, elle est située à proximité des stations de métro Gambetta (lignes 3 et 3 bis), Jourdain (ligne 11) et Ménilmontant (ligne 2).

VITRY-SUR-SEINE | HOME'R®

6 et 8, rue des Pépinières (94)

OUVERTURE : 16 SEPTEMBRE 2017

Cette résidence HOME'R®, propriété de Logis Transports, enrichit l'offre à destination des étudiants proposée par l'ALJT. Il s'agit en effet de la cinquième résidence de ce type gérée par l'association.

Dédiée aux étudiants, doctorants, post-doctorants et alternants, ses occupants sont inscrits pour beaucoup d'entre eux à l'Université Paris-Est Créteil (UPEC) ou dans les universités du sud de la capitale. Elle est située au cœur de l'Éco-Campus du Grand Paris, au pied du tramway ligne 7 (station Moulin vert) et dispose de 203 logements individuels.

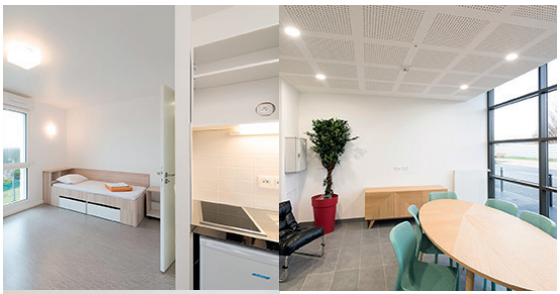
VITRY-SUR-SEINE | R'JAM®

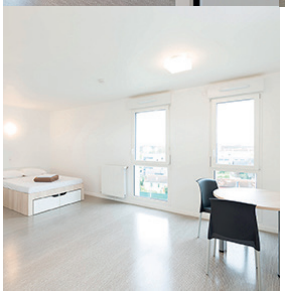
10, rue des Pépinières (94)

OUVERTURE : 9 OCTOBRE 2017

Située comme sa voisine HOME'R® au cœur de l'Éco-Campus du Grand Paris et au pied du tramway ligne 7, cette résidence R'JAM® accueille des résidents âgés de 26 à 32 ans, qu'ils soient en CDI, CDD, stage ou intérim. Elle dispose de 59 logements individuels et pour couples.

Déjà présente sur cette commune depuis 2011 avec une résidence R'JT, l'ALJT agrandit ainsi son offre sur le territoire et peut répondre à tous les profils de jeunes.





LA GESTION DURABLE DES RÉSIDENCES

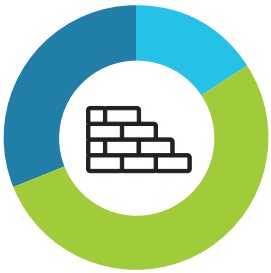
AMÉLIORER ET RÉNOVER

Afin d'accueillir les résidents dans des logements et des espaces de vie agréables et correspondant à leurs besoins, l'ALJT a mis en place en 2016 un Plan Pluriannuel d'Entretien du Patrimoine (PPEP). Financé sur les fonds propres de l'association, il permet d'engager des travaux qui peuvent aller du changement des sols, à la remise en peinture, jusqu'à la rénovation totale du logement et de ses équipements.

Ce fond PPEP a notamment été utilisé en 2016-2017 pour la résidence de Brétigny-sur-Orge (ICF La Sablière) pour un montant de 758 000 €. Une seconde résidence bénéficiera du PPEP en 2018 : celle de Saint-Ouen Dhalenne (OSICA).

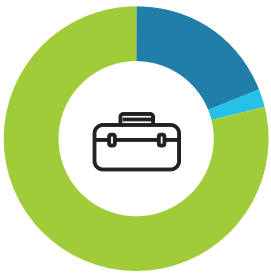
L'ALJT a aussi engagé cette année des travaux à hauteur de 53 600 € pour permettre aux résidents qui le souhaitent de souscrire à un accès Internet dans leur logement via la fibre avec le fournisseur de leur choix.

En plus des investissements opérés par notre association, la direction des Projets et du Patrimoine sollicite les propriétaires des immeubles pour qu'ils engagent des travaux rendus nécessaire. En 2017, la résidence de Paris XIe Saint-Sébastien (Efidis) a pu bénéficier du remplacement complet de ses fenêtres.



ANNÉE DE CONSTRUCTION OU DE RÉHABILITATION LOURDE DES RÉSIDENCES EN GESTION ALJT

Sur les **64** résidences
au 31 décembre 2017 :
10 résidences de **moins de 2 ans**
34 résidences de **2 à 10 ans**
20 résidences de **plus de 10 ans**



NOMBRE DE PERSONNES AFFILIÉES À LA MAINTENANCE ALJT AU 31 DÉCEMBRE 2017

Sur les **285 salariés** :
60 salariés affiliés
à la **gestion technique**
dont **7** personnes rattachées
à la **direction des Projets et du Patrimoine**

OPTIMISER LE SUIVI DU PATRIMOINE

L'ALJT se donne les moyens de maintenir en bon état le parc immobilier confié en gestion. Soixante salariés s'occupent au quotidien de la gestion technique. La direction des Projets et du Patrimoine pilote, au niveau régional, la politique technique avec comme objectif d'optimiser les coûts d'entretien, de réparation ou de remplacement d'équipements, et d'assurer ainsi la pérennité des nouvelles résidences prises en gestion.

En 2017, le service patrimoine a continué sa politique de mise en concurrence engagée sur les contrats d'entretien du bâti avec six contrats-cadres renouvelés. Elle s'accentuera en 2018 avec la mise en place d'accords-cadres à bons de commande pour la réalisation de travaux d'entretien courants, de réparation et de rénovation du patrimoine ALJT.

Par ailleurs, l'arrivée d'un espace en ligne "Mon Compte" dédié aux résidents en 2018 permettra un enregistrement et une résolution plus efficiente des demandes d'intervention dans les logements.

Enfin, l'ALJT s'engage dans une démarche de professionnalisation des salariés de la filière technique.

9 787 MWH
CONSOMMÉS EN
ÉLECTRICITÉ VERTE
EN 2017 POUR
L'ENSEMBLE DE L'ALJT

S'INSCRIRE DANS UNE DÉMARCHE ÉCORESPONSABLE

Consciente de son impact écologique, l'ALJT se dote de nouveaux matériaux plus durables en prenant en compte les aspects environnementaux. Fin 2017, l'association a ainsi lancé une campagne de renouvellement d'ampoules par des LED basse consommation et a investi pour certaines résidences dans des écomousseurs afin de réduire les consommations d'eau dans les logements.

L'ALJT s'est aussi engagée depuis 2016 à ne consommer que de l'électricité 100 % verte sur l'ensemble de son parc, siège social compris.

Par ailleurs, l'ALJT prépare avec certains bailleurs des projets de bâtiments connectés et innovants : ce sera par exemple le cas avec la résidence de Paris XX^{e} (rue Piat) qui ouvrira en 2019 et sera entièrement chauffée grâce à des data centers franciliens.

13 RÉSIDENCES SUR 64
(soit 20 % du parc ALJT)
SONT ALIMENTÉES EN
CHAUFFAGE ET EN EAU
CHAUDE SANITAIRE PAR
DES **RÉSEAUX DE CHALEUR**
(le reste l'est en gaz naturel)

SENSIBILISER AUX GESTES VERTS

La gestion durable des résidences de l'ALJT et la limitation de consommation des fluides nécessite l'implication des résidents et des salariés. C'est pourquoi, l'association s'engage depuis plusieurs années à limiter son impact écologique en sensibilisant son public et ses collaborateurs aux gestes verts à appliquer au quotidien dans leurs logements ou dans les bureaux. À l'occasion de la Semaine du développement durable, qui s'est déroulée du 29 mai au 5 juin 2017, l'ALJT a publié un guide d'écogestes. Il rappelle les gestes simples pour faire des économies d'eau, d'électricité ou de chauffage et pour préserver l'environnement, notamment à travers la réduction des déchets ou le tri sélectif.

Découvrez les 10 écogestes sur www.aljt.com/les-ecogestes-made-in-aljt

19 120 AMPOULES
REMPLACÉES
PAR DES **LED** EN 2017

LES IMPLANTATIONS

- PARIS -				
DÉPT.	RÉSIDENCES	TYPES	LOGEMENTS	PROPRIÉTAIRES
75	**Paris 4** | Célestins	R'JT	47	Elogie - SIEMP
75	**Paris 11** | Saint-Sébastien	R'JT	52	Efidis
75	**Paris 11** | Sedaine	R'JT	91	Paris Habitat
75	**Paris 12** | Diderot	R'JT	141	RIVP
75	**Paris 13** | Patay	R'JT	20	Pax Progres Pallas
75	**Paris 14** | Ferrus	R'JAM®	15	OSICA
75	**Paris 14** | Glacière	R'JT	188	OSICA
75	**Paris 18** | 148 Poissonniers	R'JT	71	RIVP
75	**Paris 18** | 70 Poissonniers	R'JT	27	Elogie - SIEMP
75	**Paris 18** | Ernestine	R'JT	27	Paris Habitat
75	**Paris 18** | Marcadet	R'JT	42	RSF - Groupe 3F
75	**Paris 18** | Poteau	R'JT	25	Elogie - SIEMP
75	**Paris 19** | 7 Ourcq	R'JT	41	Paris Habitat
75	**Paris 19** | 23 Ourcq	R'JT	93	Paris Habitat
75	**Paris 19** | Dorothy Height	R'JT	128	Efidis
75	**Paris 19** | Labois Rouillon	R'JT	46	LogiRep - Polylogis
75	**Paris 20** | Dumas	R'JT	122	France Habitation
75	**Paris 20** | Pyrénées	R'JAM®	59	Toit et Joie - Poste Habitat

- YVELINES / HAUTS-DE-SEINE -				
DÉPT.	RÉSIDENCES	TYPES	LOGEMENTS	PROPRIÉTAIRES
78	**Bois-d'Arcy**	R'JT	80	Antin Résidences
78	**Montigny-le-Bretonneux**	R'JT	183	OSICA
78	**Versailles**	R'JT	142	France Habitation
92	**Boulogne-Billancourt** | Silly	HOME'R®	78	Logis Transports
92	**Boulogne-Billancourt** | Solférino	R'JT	90	Efidis
92	**Boulogne-Billancourt** | Vieux Pont de Sèvres	R'JT	33	Efidis
92	**Châtillon**	R'JT	228	OSICA
92	**Chaville**	R'JT	203	OSICA
92	**Chaville** | R'JAM®	R'JAM®	77	France Habitation
92	**Fontenay-aux-Roses**	R'JAM®	88	OSICA
92	**Gennevilliers**	HOME'R®	144	RSF - Groupe 3F
92	**Nanterre**	HOME'R®	110	Hauts-de-Seine Habitat et Fondation Paris-Dauphine
92	**Sèvres**	R'JT	27	RSF - Groupe 3F
92	**Vaucresson**	HOME'R®	37	Hauts-de-Seine Habitat

- SEINE-ET-MARNE / SEINE-SAINT-DENIS -				
DÉPT.	RÉSIDENCES	TYPES	LOGEMENTS	PROPRIÉTAIRES
77	**Magny-le-Hongre**	R'JAM®	134	Pierres et Lumières
77	**Meaux**	R'JT	159	Logivam
77	**Montévrain**	R'JT	173	RSF - Groupe 3F
93	**Bobigny** | Camille Desmoulins	R'JAM®	166	Antin Résidences
93	**Bobigny** | Frida Kahlo	R'JT	93	Elogie - SIEMP
93	**Bondy**	R'JT	200	OSICA
93	**Épinay-sur-Seine**	R'JT	220	OSICA
93	**L'Île-Saint-Denis**	R'JAM®	84	RSF - Groupe 3F
93	**Rosny-sous-Bois**	R'JT	232	OSICA
93	**Saint-Ouen** | Dhalenne	R'JT	173	OSICA
93	**Saint-Ouen** | Les Docks	R'JT	150	Saint-Ouen Habitat Public
93	**Saint-Ouen** | R'JAM®	R'JAM®	25	Saint-Ouen Habitat Public

- ESSONNE / VAL-DE-MARNE -				
DÉPT.	RÉSIDENCES	TYPES	LOGEMENTS	PROPRIÉTAIRES
91	**Brétigny-sur-Orge**	R'JT	106	ICF Habitat La Sablière
91	**Juvisy-sur-Orge** | Kléber	R'JT	54	RSF - Groupe 3F
91	**Juvisy-sur-Orge** | Montains	R'JT	91	Les Résidences Yvelines Essonne
91	**Sainte-Geneviève-des-Bois**	R'JAM®	63	Efidis
91	**Viry-Châtillon**	R'JT	30	Antin Résidences
94	**Cachan**	R'JAM®	92	OSICA
94	**Créteil**	R'JT	222	OSICA
94	**Nogent-sur-Marne**	R'JAM®	95	SAIEM - Nogent-sur-Marne
94	**Villeneuve-Saint-Georges**	R'JT	74	LogiRep - Polylogis
94	**Villeneuve-Saint-Georges** | R'JAM®	R'JAM®	239	LogiRep - Polylogis
94	**Vitry-sur-Seine**	R'JT	119	Efidis
94	**Vitry-sur-Seine** | R'JAM®	R'JAM®	59	Logis Transports
94	**Vitry-sur-Seine** | HOME'R®	HOME'R®	203	Logis Transports

- VAL-D'OISE -				
	RÉSIDENCES	TYPES	LOGEMENTS	PROPRIÉTAIRES
95	**Argenteuil**	R'JT	217	OSICA
95	**Cergy** | Axe Majeur	R'JT	79	Efidis
95	**Cergy** | Les Hauts	R'JT	131	Efidis
95	**Neuville-sur-Oise**	R'JT	180	Valestis
95	**Pontoise**	R'JT	61	Efidis
95	**Roissy-en-France**	R'JT	213	Val d'Oise Habitat
95	**Sarcelles**	R'JT	120	OSICA

6 L'INGÉNIERIE SOCIALE

Plusieurs sujets majeurs ont marqué l'accompagnement des jeunes en 2017 : la professionnalisation renforcée sur la thématique de la santé, une expérimentation numérique proposée par la CAF avec les Promeneurs du Net, ainsi qu'un travail continu sur le relogement avec de nouveaux partenaires.

FAVORISER LE RELOGEMENT

INITIÉE EN 2008, la démarche Pass' Logement® a pour objectif de faciliter le parcours résidentiel des jeunes logés en résidences jeunes travailleurs (R'JT). En 2014, l'association a développé le site Internet **www.passlogement.com** donnant accès à des informations et des astuces ainsi qu'à une plateforme d'offres de logement. Cette dernière permet aux jeunes d'accéder à des propositions d'appartements par le biais de partenaires.

UN SITE ÉVOLUTIF

En constante évolution, cette plateforme s'adapte aux besoins des jeunes et des partenaires pour rester un outil performant et intuitif. L'ALJT travaille au quotidien pour diversifier au maximum l'offre de logements présente sur le site et trouver des solutions pour tous. C'est pourquoi, des évolutions ont été apportées en 2017 pour faciliter l'accès au logement des jeunes reconnus comme demandeurs prioritaires (DALO, SYPLO, Accords collectifs) et des résidents ayant besoin d'un logement adapté à leur handicap.

L'OUTIL DE RÉFÉRENCE POUR ACCOMPAGNER LES JEUNES VERS LE LOGEMENT AUTONOME

Dans une démarche dynamique, l'ALJT va, en 2018, continuer le développement du site Pass' Logement®. Afin de rendre les jeunes plus autonomes dans leurs recherches, l'association proposera bientôt un accès sur smartphone et tablette permettant aux résidents de faciliter la mise à jour de leurs pièces justificatives et de leurs candidatures. De plus, la refonte du site **www.passlogement.com** permettra aux équipes de professionnels d'avoir un support dématérialisé et adapté à l'accompagnement des jeunes sur

la thématique du logement. Le site sera alors une référence qu'ils pourront consulter de manière autonome, tout en étant un véritable outil pour les ateliers collectifs.

Par ailleurs, l'ALJT réfléchit actuellement à un projet favorisant la mise en relation des différents acteurs du logement afin de faciliter le rapprochement de l'offre et de la demande.

CHIFFRES CLÉS PASS' LOGEMENT® DEPUIS SON LANCEMENT

3 000 JEUNES INSCRITS

1 850 OFFRES DE LOGEMENTS PROPOSÉES
(714 SUR L'ANNÉE 2017)

PASS' LOGEMENT®

« Le logement des jeunes a toujours été pour France Habitation un objectif à part entière dans le développement de sa politique sociale et de son offre. J'ai donc tout de suite été convaincu par la pertinence de la démarche Pass' Logement®. La qualité du travail des équipes de l'ALJT dans la préparation des jeunes au relogement, associée à un site Internet dédié répondent parfaitement à nos attentes de bailleur social, en créant les conditions nécessaires du passage du statut de résident dans un foyer à celui de locataire dans un logement pérenne. La formation assurée par l'ALJT a grandement facilité l'appropriation de cet outil de rapprochement de l'offre et de la demande particulièrement efficace et déjà apprécié des collaborateurs concernés. En 2017, 58 jeunes ont été relogés via France Habitation. »

ALAIN PERRIER
DIRECTEUR FOYERS
ET SUPPORT MÉTIERS
CHEZ FRANCE HABITATION

ASSURER UNE PRÉSENCE SUR INTERNET AUPRÈS DES JEUNES

DEPUIS juin 2017, l'ALJT participe à l'expérimentation Promeneurs du Net, un concept venu des pays nordiques, déployé actuellement en France à l'initiative de la CAF. Le but de cette démarche est d'assurer une présence éducative sur Internet auprès des jeunes par des professionnels.

Ce dispositif est actuellement testé par des salariés de l'ALJT des XVIII[e] et XIX[e] arrondissements de Paris, du Val-d'Oise, de la Seine-Saint-Denis et des Hauts-de-Seine. Pendant cette phase d'expérimentation, les professionnels qui se sont portés volontaires bénéficient de formations proposées par la CAF afin de les aider dans leur mission.

Les professionnels disposent de comptes identifiés Promeneurs du Net sur différents réseaux sociaux, tels que Facebook, Twitter, Instagram, Snapchat ou encore WhatsApp pour répondre aux demandes des jeunes. Ils sont également répertoriés sur un annuaire dédié.

LE NUMÉRIQUE COMME OUTIL D'ACCOMPAGNEMENT

Après plusieurs mois de test, la présence accrue des professionnels sur les différents réseaux sociaux a permis :

- De renforcer l'accompagnement proposé aux résidents. Ils se montrent ainsi plus réceptifs aux différentes informations qui leur sont transmises.
- D'entrer en contact avec certains jeunes plus difficiles à atteindre habituellement.
- De veiller et d'avertir les jeunes des risques auxquels ils s'exposent lorsqu'ils se dévoilent sur Internet.

« Être Promeneur du Net nous a permis d'être mieux identifiés par les résidents car nous utilisons maintenant les mêmes outils qu'eux. Nous pouvons être davantage dans l'instantanéité. Cela nous a poussé à diversifier notre présence sur Internet : plus seulement sur Facebook, mais aussi sur Snapchat ou WhatsApp. Nous sommes actifs également sur Twitter pour le côté institutionnel. L'ensemble de cette présence sur Internet assure une véritable veille et une interaction avec nos publics. »

BENJAMIN DAVID
CHARGÉ DE RELATION RÉSIDENTIELLE À PARIS XIX[e]

« La génération de jeunes qui arrive dans nos résidences est ultra connectée aux réseaux sociaux. Mais ils n'ont pas toujours conscience des dangers auxquels ils peuvent faire face en y dévoilant leur vie privée. J'ai pu bénéficier d'une formation à l'initiative de l'Unafo avec la Fondation Orange sur la question de l'e-réputation et je pense m'en servir prochainement pour proposer un atelier aux résidents sur l'identité numérique. »

LOUISA FEGHLOUL
CHARGÉE DE RELATION RÉSIDENTIELLE À PARIS XVIII[e]

LE PARTENARIAT AVEC L'ARS : SIX ANS DÉJÀ

UNE ÉTUDE menée auprès des résidents en 2011 a révélé que le public de l'ALJT, majoritairement composé de jeunes en cours d'insertion professionnelle et en mobilité sur le territoire, se sent peu concerné par les questions relatives à la santé. Le partenariat avec l'Agence régionale de santé (ARS) a permis de sensibiliser les jeunes et de mener des actions sur l'ensemble des résidences de l'ALJT, facilitant ainsi leur accès à la santé.

LE PROJET SANTÉ : UNE VOLONTÉ POLITIQUE DE L'ASSOCIATION

Afin de poursuivre le travail initié lors de la première convention 2012-2014, l'ALJT a reconduit le projet santé de 2015 à 2017 avec l'ARS. Cette démarche s'inscrit dans le dispositif d'éducation à la santé mené par l'association et dans son travail d'accompagnement.

L'INGÉNIERIE SOCIALE, SUPPORT DU PROJET SANTÉ

La mission sociale de l'ALJT se développe au travers de deux entités : le service dédié à l'ingénierie sociale et un réseau métier. Ce dernier associe des compétences multiples et développe des projets innovants, à l'image du partenariat avec l'ARS qui a permis de professionnaliser les équipes dans le champ du management de projet. En effet, celles-ci doivent atteindre des objectifs fixés au préalable et effectuer une évaluation des actions entreprises.

UN COMITÉ DE PILOTAGE À L'ÉCHELLE RÉGIONALE

Un réseau composé de cadres de l'association, de coordinateurs de résidences et de référents accompagnement social se réunit tous les mois pour réfléchir sur :

- la conceptualisation du projet,
- le plan d'actions,
- la recherche de partenaires,
- la réalisation du budget et l'évaluation.

Ce comité de pilotage est coordonné par un membre du comité de direction de l'association.

UNE COORDINATION DES ACTIONS À L'ÉCHELLE DES TERRITOIRES

Le programme d'actions du projet santé est décliné localement, sur les résidences, par les salariés chargés de l'accompagnement social. Grâce au travail de l'ALJT sur le thème de la santé, de nombreux partenariats ont été noués avec les acteurs de ce secteur au niveau régional et local, et les équipes peuvent orienter les résidents vers ces organismes. Au-delà du travail de conseil et d'orientation, l'ALJT souhaite accentuer son action sur la prévention et le bien-être.

L'IMPACT DES ACTIONS SANTÉ INTERROGÉ

L'ALJT a initié, début 2018, une collaboration avec le cabinet Plein Sens en vue de produire une étude d'impact de ses actions santé. Son objectif est de mener une analyse sur la manière dont les jeunes ayant séjourné à l'ALJT envisagent leur santé, leurs besoins, les ressources dont ils disposent et la façon dont ils se sont saisis des actions menées au sein des résidences.

TÉMOIGNAGES DE RÉSIDENTS

« J'ai pu rencontrer d'autres résidents et profiter d'un déjeuner diététique. Avant, je ne mangeais pas le matin, maintenant ce n'est plus le cas. »

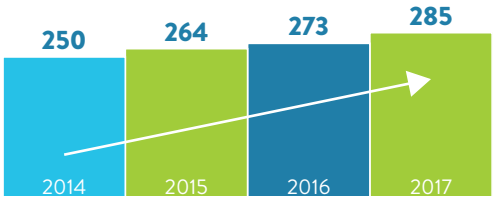
« J'ai été informé sur les risques de transmission du virus du Sida et comment s'en protéger. »

« J'ai appris que nous pouvons manger sainement et facilement sans trop dépenser. »

LES RESSOURCES HUMAINES

ÉVOLUTION DES EFFECTIFS

Au 31 décembre



AU 31 DÉCEMBRE 2017, L'ALJT COMPTE 285 SALARIÉS DONT 96 % EN CDI

RECRUTER ET PROMOUVOIR LE CAPITAL HUMAIN

En 2017, 60 recrutements externes ont été enregistrés, dont 70 % en CDI (contre 53 en 2016 pour 66 % de CDI). Plus des deux tiers de ces recrutements concernent les métiers de l'accompagnement (contre 50 % en 2016). La moyenne d'âge des personnes qui ont rejoint l'ALJT est de 34 ans. Au total, 57 % des salariés embauchés sont des femmes.

En 2017, l'ALJT a également réaffirmé sa forte détermination à faire évoluer professionnellement tout son corps social au travers d'une politique de ressources humaines dynamique et encourageant les mobilités. Ces opportunités de mobilité, concourant à l'ancrage professionnel et à la fidélisation des salariés, sont traduites en 2017 par :

- 11 promotions internes,
- 10 mobilités fonctionnelles,
- 12 mobilités géographiques.

Ces 33 mobilités montrent la vitalité des salariés, toujours partie prenante dans le développement de l'association et acteurs volontaires de son essor économique.

POURSUIVRE LA MISE EN ŒUVRE DE L'ACCORD SUR LES CONTRATS DE GÉNÉRATION

Cet accord s'inscrit dans le cadre de la loi relative à la formation professionnelle, à l'emploi et à la démocratie sociale. Dans le cadre de la lutte contre le chômage des jeunes et du faible taux d'emploi des seniors, il répond à un triple objectif :

- favoriser l'intégration durable des jeunes de moins de 26 ans vers l'emploi ;
- faciliter le maintien et/ou le retour à l'emploi des seniors de 57 ans et plus ;
- faciliter la transmission des compétences.

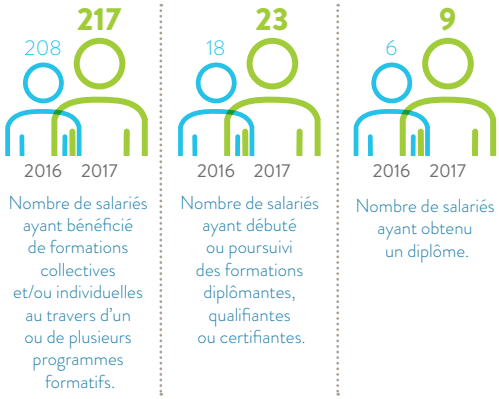
Le contrat de génération a permis la création de cinq binômes de coopération intergénérationnelle entre un jeune et un senior, dont deux contractualisés en 2017, deux en 2016 et un en 2015. Ces contrats de génération sont d'une durée de trois ans et courent donc jusqu'en 2020.

L'ALJT continue ainsi de s'inscrire dans une démarche forte de responsabilité sociétale et environnementale et d'être proactive dans des projets de ressources humaines structurants pour l'association.

Enfin, l'ALJT poursuit le déploiement et l'accompagnement dans un emploi reconnu de quatre contrats d'avenir dans le domaine de la gestion hôtelière et sécurité sur des postes de maintenance en résidence.

ACCOMPAGNER LA CONSOLIDATION DES ACQUIS PROFESSIONNELS ET LE DÉVELOPPEMENT DES NOUVEAUX SAVOIR-FAIRE

Au total, 6 473 heures de formation, tous dispositifs confondus, et de séquençages pédagogiques ont été dispensées en 2017 (contre 5 182 heures en 2016).



LA POURSUITE DU DIALOGUE SOCIAL

La direction de l'ALJT et les partenaires sociaux ont poursuivi leur politique d'ajustement des règles sociales de l'association au nouveau paysage juridique édicté par les lois Rebsamen et Travail, en signant un nouvel accord sur les astreintes des cadres.

De plus, en 2017, quatre accords relevant du champ de la négociation annuelle obligatoire ont été signés dont une nouvelle grille GPEC (Gestion prévisionnelle des emplois et des compétences) portant sur la revalorisation des salaires des assistants. Le Comité partenarial GPEC a proposé un projet d'accord triennal et a permis de créer ou rénover trois fiches métiers.

D'autre part, un catalogue de formations internes en ligne a été créé à l'attention du personnel de maintenance et de la gestion hôtelière et sécurité. Enfin, l'entretien professionnel a été intégré au sein du système d'information des Ressources humaines.

PORTRAIT

MARINE DUCASSE

Marine a découvert l'ALJT lors d'un stage de formation de deux semaines en février 2017, dans le cadre d'un BTS Économie sociale et familiale qu'elle réalisait sur un an au sein d'IDC Formation. Elle a ainsi pu vivre ses premières expériences dans l'animation au sein des résidences de Paris XI Sedaine et Saint-Sébastien. C'est l'une de ses formatrices qui lui a fait connaître l'ALJT car elle animait elle-même des ateliers dans ce département. Une fois son stage terminé au sein de l'ALJT, Marine a poursuivi sa formation jusqu'à l'obtention de son diplôme. Le profil de Marine et son projet d'animation lié au théâtre (qui est l'une de ses passions) avait attiré l'attention du directeur des résidences ALJT de Paris Centre de l'époque. Il lui a donc proposé le poste de chargée de vie résidentielle à Rosny (93) quand une opportunité s'est ouverte. Elle a ainsi intégré l'ALJT en CDI le 18 juillet 2017.

8 LA GESTION FINANCIÈRE

GÉRER AU PLUS PRÈS

L'ALJT A CONTINUÉ À SE DÉVELOPPER EN 2017

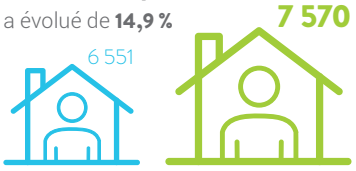
ÉVOLUTION DU PARC GÉRÉ

Au 31 décembre 2017,
l'ALJT a en gestion **64 résidences.**

2016	2017
R'JT : 43	R'JT : **46**
R'JAM® : 10	R'JAM® : **13**
HOME'R® : 3	HOME'R® : **5**

CAPACITÉ

Le nombre de places
a évolué de **14,9 %**



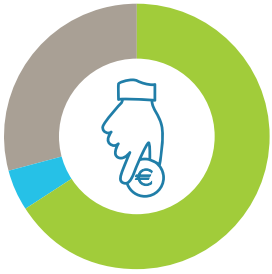
LES PRODUITS

79,5 % Hébergement
4,9 % Accueil conventionné
9, 7 % Vie collective
5,9 % Autres produits

LES PRODUITS D'ACTIVITÉ

Le chiffre d'affaires Hébergement progresse de 7 % soit +1 642 K€.
Les produits de l'accueil conventionné diminuent de 0,7 % soit -15 K€.
Les produits de la vie collective diminuent de 2 % soit -84 K€.

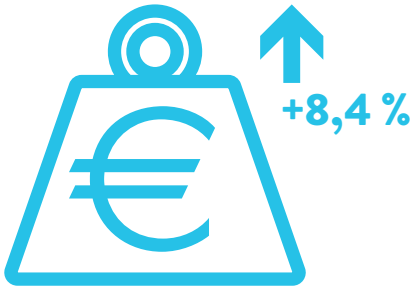
VIE COLLECTIVE



Les aides des collectivités locales sont en baisse de **16 %** avec **1 234 K€**.

La prestation de service CAF progresse de **5,7 %** (en lien avec la variation des frais de personnel) avec **2 763 K€**.

Les Fonjep sont stables avec **201 K€**.



LES CHARGES

(hors dotations aux provisions pour risques et charges)

50,4 % Coût des locaux
45 % Coût du personnel
4,6 % Autres charges

INVESTISSEMENT

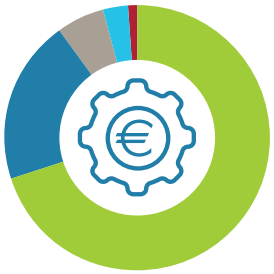
L'ALJT a investi pour 2 732 K€ en 2017
(hors immobilisations financières)

Les investissements sur les résidences dont l'ouverture est intervenue en 2017 ont représenté un coût global de **1 892 K€**.

Le coût des contrats d'entretien et des réparations progresse de **238 K€**.
Dans le cadre du Plan Pluriannuel d'Entretien du Patrimoine (PEEP), différentes interventions ont été réalisées sur l'exercice avec pour objectifs :

- de maintenir en l'état des équipements (remplacement de composants) dont la responsabilité incombe à l'ALJT ;
- de soutenir l'attractivité commerciale des sites concernés.

En 2017, l'ALJT a ainsi engagé **881 K€** dont **758 K€** sur la résidence de **Brétigny-sur-Orge**. Ce montant a fait l'objet d'une reprise de provision à due concurrence.



Mobilier 1 741 K€
Agencements et installations 507 K€
Matériels et logiciels informatiques 148 K€
Matériel et outillage 92 K€
Matériel de transport 16 K€

COÛT DES LOCAUX

Loyers
11 049 605 €
+11,5 % / +1 065 K€ en 2017

Fluides
4 081 523 € / +9,3 % / +314 K€ en 2017

Amortissements
1 607 158 € / +6,7 % / +166 K€ en 2017

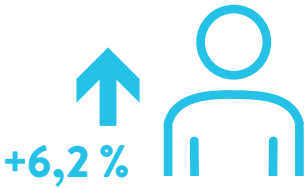
Contrats et réparations
2 205 542 € / +12,1 % / +140 K€ en 2017

Autres charges
Fonctionnement, petits matériels et équipements, impôts, provision PPEP
2 269 674 € / +6,8 % en 2017

LES COÛTS COMMUNS

Les coûts communs, comprenant les **honoraires,** les **coûts liés à l'informatique** et les **charges de promotion communication,** sont en baisse de **77 K€**.

COÛT DU PERSONNEL



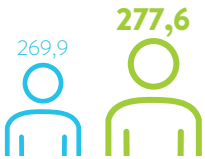
CRÉDIT D'IMPÔT DE TAXE SUR LES SALAIRES (CITS)

Le CITS, instauré dans la loi de finance de 2017 et réservé au bénéfice des associations et des organismes à but non lucratif, s'élève à **267 K€**.

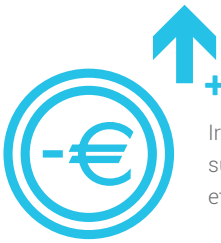
Coûts du personnel

Salariés : **+857 K€** dont **998 K€** sur la variation du périmètre.
Sous-traitance service : **+165 K€**
Sous-traitance sécurité : **+72 K€**
Intérim : **+13 K€**
Le coût de fonctionnement du personnel (frais généraux notamment) est stable

LES EFFECTIFS MOYENS
(équivalents temps plein)



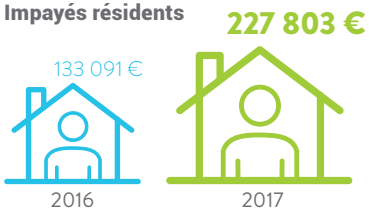
IMPAYÉS ET FRAIS DE CONTENTIEUX



Irrécouvrables, variation sur provisions clients douteux et frais de contentieux.

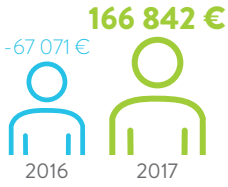
ÉVOLUTION IMPAYÉS RÉSIDENTS ET TIERS*

Impayés résidents



La charge des impayés résidents représente **0,66 %** du chiffre d'affaires hébergement en 2017 (0,41 % en 2016).

Impayés tiers



* Hors tiers divers dont CAF

Irrécouvrables :
84,1 K€
Variation provision résidents :
147,3 K€
Variation provision tiers :
163,2 K€

CHARGES DIVERSES

+21 K€

Elles sont composées notamment des cotisations et des frais bancaires.

LES DÉPENSES DE VIE RÉSIDENTIELLE

+53 K€

Soit **23,3 %** en 2017.
Le coût net (après subventions) des actions au bénéfice des résidents évolue de **45 K€**.

1 141 K€

PROVISIONS POUR CHARGES ET RISQUES

Elles sont composées d'une provision permettant de faire face aux pertes de chiffres d'affaires occasionnées lors des travaux de remise à niveau des résidences et d'une provision en vue de financer les projets retenus au sein du Fidea (Fonds d'innovation et de développement et d'adaptation).

Le résultat s'élève à **101 K€**

La capacité d'autofinancement s'établit à **1 280 K€**

UN NOUVEAU LOGICIEL DE GESTION

En 2018, l'ALJT se dote d'un nouvel outil de gestion, nommé **AgileS** pour gérer le parcours des résidents. Afin de répondre à tous les besoins des utilisateurs et mettre en place un outil performant et efficace, plusieurs années de travail ont été nécessaires.

Il répond à deux enjeux essentiels pour l'ALJT :

- moderniser la gestion informatisée du séjour des résidents ;
- offrir un espace personnel en ligne pour les résidents.

Cet espace "Mon Compte" est une nouveauté pour les résidents et est en phase avec leurs nouveaux usages, puisqu'il leur est désormais possible de faire toutes leurs démarches en ligne durant leur séjour :

- démarches administratives ;
- demandes d'interventions techniques dans leur logement ;
- paiements en ligne ;
- inscription aux animations proposées dans leur résidence ;
- contact de l'équipe de leur résidence.

BILAN

Exercice 2017 **Actif (Euros)**

	Comptes	ACTIF	Exercice N				Exercice N - 1
			Brut	Amortissements et provisions	Net	Totaux partiels	Net
Actif immobilisé		**IMMOBILISATIONS INCORPORELLES**				**267 950**	**176 339**
	201	Frais d'établissement	1 021 932	812 860	209 072		88 241
	205	Logiciels	505 207	446 329	58 878		88 097
		IMMOBILISATIONS CORPORELLES				**7 247 611**	**6 468 693**
	215	Installations techniques, matériel et outillage	754 769	628 166	126 603		74 207
	218	Autres immobilisations corporelles	20 078 360	13 157 370	6 920 990		6 082 425
		Immobilisations corporelles en cours :					
	231	Travaux en cours	200 018	0	200 018		312 061
	238	Autres, avances et acomptes	0	0	0		0
		IMMOBILISATIONS FINANCIÈRES				**753 586**	**727 428**
	261	Titres de participations	55 946	0	55 946		55 946
	274	Effort 1% construction et prêts	597 480	0	597 480		572 866
	275	Dépôts et cautionnements	100 160	0	100 160		98 617
		(I)	**23 313 873**	**15 044 726**	**8 269 147**	**8 269 147**	**7 372 459**
Actif circulant		**STOCKS ET EN-COURS**				**0**	**0**
	310	Vivres et boissons			0		0
	409	Fournisseurs avances et acomptes			11 146	11 146	16 161
		CRÉANCES D'EXPLOITATION				**2 783 700**	**2 198 384**
		Créances clients et comptes rattachés :					
	411	Locataires et organismes payeurs d'APL (1)	2 351 336		2 351 336		2 140 260
	416	Clients douteux ou litigieux (1)	707 731	275 367	432 364		53 635
	418	Produits non encore facturés (1)	0		0		4 490
		CRÉANCES DIVERSES				**1 353 523**	**1 346 786**
	461	Opérations pour le compte de tiers					
		Autres créances (1)	1 566 222	212 699	1 353 523		1 346 786
	508	Valeurs mobilières de placement			0	0	0
		DISPONIBILITÉS				**12 583 290**	**13 698 283**
	512	Banques			0		0
	514	Chèques postaux			0		0
	515	Caisse d'Épargne	12 576 968		12 576 968		13 691 869
	517	Autres			0		0
	530	Caisse	6 322		6 322		6 414
Comptes de régularisation	486	Charges constatées d'avance (1)	45 059		45 059	45 059	38 469
		(II)	17 253 639	488 066	16 776 719	16 776 719	17 298 083
	481	Charges à répartir (III)	0		0	0	0
	169	Primes de remboursement (IV)	0		0	0	0
	476	Écarts de conversion actif (V)	0		0	0	0
		TOTAL GÉNÉRAL (I + II)	**40 567 512**	**15 532 792**	**25 045 866**	**25 045 866**	**24 670 543**
		(1) Dont à moins d'un an	4 670 349				
		(2) Dont à plus d'un an	0				

BILAN

Exercice 2017 **Passif (Euros)**

	Comptes	PASSIF	Exercice N		Exercice N - 1
			Détail	Totaux partiels	Net
Capitaux propres		**CAPITAUX PROPRES**		**3 980 180**	**3 879 504**
	103	Apport avec droit de reprise	1 000 000		1 000 000
	104	Fonds de dotation	518 530		518 530
	110	Report à nouveau	2 360 974		2 242 865
	120	Résultat de l'exercice	100 676		118 110
		SUBVENTIONS D'INVESTISSEMENT		**486 187**	**414 293**
	130	Subventions reçues	1 124 897		1 194 726
	139	Subventions rapportées au compte de résultat	-638 710		-780 433
		AVANCE CDC		**0**	**0**
		(I)		**4 466 368**	**4 293 797**
Provisions		**PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES**		**7 077 203**	**7 715 953**
	151	Provisions pour risques	52 134		179 000
		Autres provisions pour charges	1 075 632		1 328 050
		Provisions pour fonds d'innovation, développement et adaptation	340 509		487 089
		Provisions pluriannuelles entretien patrimoine	5 608 928		5 721 814
	157	Provisions pour gros travaux			
		(II)		**7 077 203**	**7 715 953**
Dettes (1)		**DETTES FINANCIÈRES (1)**		**2 766 196**	**2 541 174**
	164	Emprunts auprès des établissements de crédits :	0		0
		Dépôts et cautionnements reçus :			
	165	Dépôts de garantie des résidents	2 652 396		2 427 374
		Autres dépôts	0		0
	168	Emprunts et dettes financières diverses :	0		0
	419	Clients créditeurs	113 800		113 800
		DETTES D'EXPLOITATION (1)		**10 616 730**	**10 052 226**
	401	Dettes fournisseurs et comptes rattachés	5 579 265		5 043 308
		Dettes fiscales, sociales et autres	5 037 465		5 008 918
		DETTES DIVERSES (1)		**71 222**	**67 392**
		Dettes sur immobilisations et comptes rattachés			0
		Opérations pour le compte de tiers			0
		Autres dettes	71 222		67 392
Comptes de régularisation	487	Produits constatés d'avance	48 148	48 148	0
		(III)		**13 502 296**	**12 660 793**
		TOTAL GÉNÉRAL (I + II + III)		**25 045 866**	**24 670 543**
		Dont à plus d'un an		0	
		(1) dont à moins d'un an		13 454 148	
		Dont concours bancaires et soldes créditeurs de banques		0	

COMPTE DE RÉSULTAT

Exercice 2017 **Charges (Euros)**

Comptes	CHARGES	Exercice N		Exercice N - 1
		Détail	Totaux partiels	
	CHARGES D'EXPLOITATION		**50 298 799**	**40 998 680**
	Consommations de l'exercice en provenance des tiers		23 825 826	21 064 616
	Achats pour la restauration	0		0
606	Achats non stockés de matières et fournitures	5 097 692		4 620 519
	Services extérieurs :			
611	Sous-traitance	2 787 950		2 485 946
612	Redevances de crédit bail	0		0
613	Locations	11 132 697		10 023 926
615	Entretien et réparations	2 707 682		1 885 910
616	Primes d'assurances	211 887		190 249
617	Études et recherches	0		0
618	Divers	20 088		9 145
621	Personnel extérieur à l'association	373 564		379 558
622	Rémunérations d'intermédiaires et honoraires	467 190		516 456
623	Information, publications, relations publiques	98 384		139 000
624	Transports	822		372
625	Déplacements, missions et réceptions	105 115		111 027
626	Frais postaux et de télécommunications	541 896		495 991
627 - 628	Frais de banque et divers	280 857		206 515
	Impôts, taxes et versements assimilés		1 995 024	2 013 086
631 - 633	Sur rémunérations	1 203 963		1 353 753
635	Autres impôts et taxes	791 061		659 333
	Charges de personnel		14 863 153	13 842 193
641 - 643	Salaires et traitements	10 166 237		9 392 247
645 - 647 - 648	Charges sociales	4 696 916		4 449 946
	Dotations aux amortissements et aux provisions		9 182 837	3 631 561
6811	Amortissements des immobilisations	1 709 702		1 603 856
6815 - 6816	Provisions pour risques	6 985 069		1 754 083
6817	Provisions pour créances douteuses	488 066		273 622
6872	Autres dotations			0
	Autres charges		431 960	447 224
651 - 652	Vie sociale	336 047		327 264
654	Pertes sur créances irrécouvrables	84 064		79 552
658	Subventions et charges diverses de gestion courante	11 849		40 408
661	**CHARGES FINANCIÈRES**	**0**	**0**	**13 873**
	CHARGES EXCEPTIONNELLES		**26 052**	**14 942**
678	Sur opérations de gestion	10 464		2 081
	Sur opérations en capital :			
675	Valeurs comptables des éléments d'actif cédés	15 369		0
678	Autres	0		0
687	Dotations aux amortissements	219		12 861
687	Dotations aux provisions	0		0
	TOTAL DES CHARGES		**50 324 852**	**41 027 495**
	Solde créditeur BÉNÉFICE		100 676	118 110
	TOTAL GÉNÉRAL		**50 425 527**	**41 145 604**

COMPTE DE RÉSULTAT

Exercice 2017 **Produits (Euros)**

Comptes	PRODUITS	Exercice N		Exercice N - 1
		Détail	Totaux partiels	
	PRODUITS D'EXPLOITATION		**50 125 819**	**40 883 209**
	Produits des activités		40 797 648	38 668 959
	Prestations de services :			
706	Activités de restauration	0		0
706	Activités d'hébergement	34 472 581		32 245 114
706	Actions spécifiques	2 127 845		2 142 913
706	Prestations de vie collective	4 197 222		4 280 932
	Production immobilisée	0		0
	Subventions d'exploitation		424 936	419 755
744	Subventions d'actions de formation	99 361		100 003
744	Autres subventions	325 575		319 752
	Autres produits d'exploitation		1 005 796	905 879
753 - 756	Remboursements et mises à disposition	503 260		488 555
757	Adhésions - cotisations	255 930		230 280
758	Autres produits de gestion courante	246 605		187 044
	Reprises sur amortissements et provisions		7 897 440	888 617
781	Reprises de provisions pour risques	7 623 819		686 208
781	Reprises de provisions pour créances douteuses	273 622		202 409
	Autres reprises	0		0
761 - 764	**PRODUITS FINANCIERS**	171 602	**171 602**	**134 343**
	PRODUITS EXCEPTIONNELS		**128 106**	**128 052**
771	Sur opérations de gestion	3 777		6 456
	Sur opérations en capital :			
775	Produits des cessions d'éléments d'actif	10 000		0
777	Subventions d'investissement virées au résultat	111 427		117 377
778	Autres	2 903		4 218
787	Reprises sur provisions	0		0
	TOTAL DES PRODUITS		**50 425 527**	**41 145 604**
	Solde débiteur PERTE			
	TOTAL GÉNÉRAL		**50 425 527**	**41 145 604**

9 LA GOUVERNANCE

AU 31 DÉCEMBRE 2017

PERSONNES PHYSIQUES

FRANÇOIS GARRAUD
PRÉSIDENT
Ancien directeur des résidences services d'une SA d'HLM

JEAN-PIERRE BOBICHON
Ancien administrateur principal auprès de la Commission européenne

JEAN-PIERRE BRUNEL
MEMBRE DU BUREAU
Ancien directeur général adjoint de la Caisse des Dépôts

ÉLISABETH CRESPY
Directrice générale du FIAP Jean Monnet

JEAN-JACQUES DENIZARD
Chargé de mission à la confédération CFDT sur le logement

JEAN-YVES LAUTRIDOU
TRÉSORIER
Responsable syndical

MARIANNE LEBLANC-LAUGIER
Inspecteur général de l'administration du développement durable

JEAN-LUC LIABEUF
MEMBRE DU BUREAU
Ancien dirigeant d'ESH

DANIEL MIGNOT
Ancien dirigeant syndical

PERSONNES MORALES

FRANÇOIS-XAVIER DESJARDINS
MEMBRE DU BUREAU
Président du directoire d'OSICA

RAOUL JOURNO
Membre de l'association REVES

ARNAUD DE CAMBIAIRE
Directeur interrégional adjoint,
Caisse des Dépôts,
Direction interrégionale Île-de-France

JEAN-MARIE ANDRÉ
Conseiller auprès du directeur général d'Immobilière 3F

PHILIPPE PRADIER
Responsable adjoint,
Caisse des Dépôts,
Direction du développement territorial et du réseau département de la politique de la Ville et du développement urbain

FABRICE MUNIER-JOLAIN
Directeur du locatif et de l'innovation sociale - Action logement services

MARIE-HÉLÈNE TINÉ
Conseillère au sein du 2e collège du CESER, au titre de l'Union régionale CFDT

L'ORGANIGRAMME

LA GOUVERNANCE

François GARRAUD
Président

Jean-Yves TROY
Directeur général

LES DIRECTIONS SIÈGE

Direction de la Gestion
Hugues BLANCHARD
- Comptabilité
- Gestion clientèle
- Achats

Direction des Ressources humaines
Véronique PERUCCA
- Gestion RH
- Recrutement
- Formation, gestion des compétences et Accompagnement aux changements

Direction des Projets et Programmes
Ian FARRUGIA
- Patrimoine
- Gestion des opérations

Direction de l'Ingénierie sociale et de la Communication
Valérie DULIN
- Marketing et Communication
- Ingénierie sociale

Service Systèmes d'informations
Jean-Louis BONNA
- Assistance utilisateurs
- Assistance à la maîtrise d'ouvrage

LES DIRECTIONS TERRITORIALES

Groupement de Paris
Monika MIGNONI

Groupement des Yvelines et des Hauts-de-Seine
Claude PIETRUSZKA

Groupement de la Seine-Saint-Denis et de la Seine-et-Marne
Antoine FENAYON

Groupement du Val-de-Marne et de l'Essonne
Jean-Christophe LAHLU

Groupement du Val-d'Oise
Christophe QUENET

LES RÉSEAUX MÉTIERS

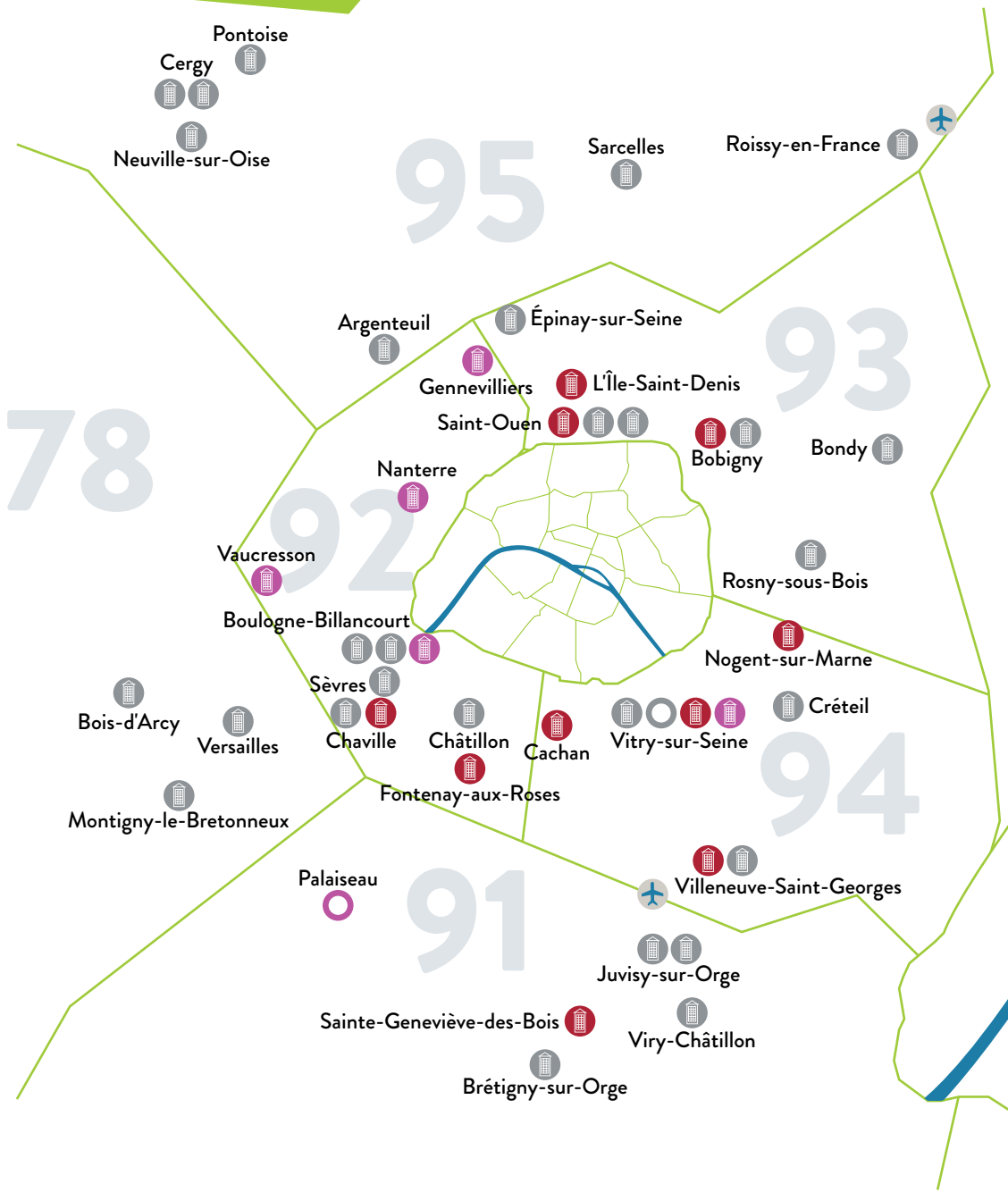
Suivi clientèle
Claude PIETRUSZKA
Hugues BLANCHARD

Vie résidentielle
Monika MIGNONI
Valérie DULIN

Accompagnement
Christophe QUENET
Valérie DULIN

Gestion hôtelière et sécurité
Antoine FENAYON
Ian FARRUGIA

NOS RÉSIDENCES



75 | Paris
1 235 logements

77 | Seine-et-Marne
466 logements

78 | Yvelines
405 logements

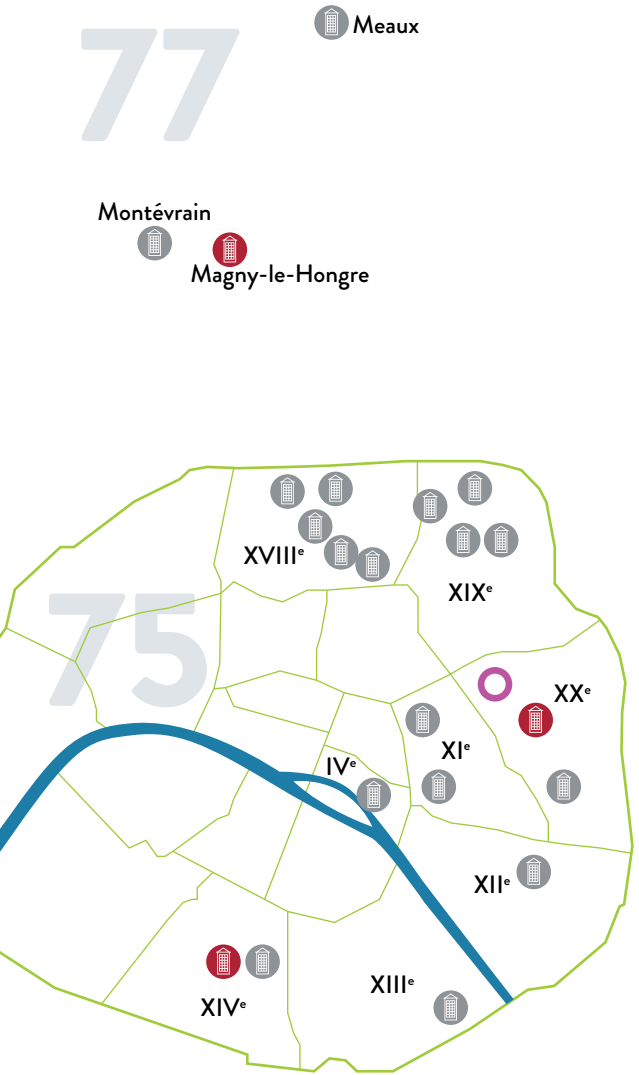
91 | Essonne
344 logements

92 | Hauts-de-Seine
1 115 logements

93 | Seine-Saint-Denis
1 343 logements

94 | Val-de-Marne
1 103 logements

95 | Val-d'Oise
1 001 logements



Résidences Jeunes Travailleurs RJT
Résidences Jeunes Actifs en Mobilité RJAM
Résidences Etudiants et Jeunes Chercheurs HOMER

Résidences en activité | Résidences à venir

Au premier semestre 2018

WWW.ALJT.COM