



RAPPORT D'ACTIVITÉ 2022

Habitat Jeunes Bassin d'Arcachon — 14 place Thiers 33 260 La Teste de Buch
☎ : 05.56.66.85.42 / E-mail : contact@hjba.fr



Rapport moral de la Présidente.

Mesdames, Messieurs

Trois faits ont marqué l'année 2022 :

1/ **Des circonstances exceptionnelles liées au feu de l'été 2022** et l'évacuation du foyer entraînant une baisse de la facturation des saisonniers / 2021 de 17%. Néanmoins, globalement il n'y a eu aucune incidence financière grâce à l'efficacité de l'organisation mise en place. Je remercie toute l'équipe pour son professionnalisme et sang-froid dont elle a fait preuve dans ces circonstances si particulières.

2/ **Une Situation financière déficitaire de 101 593 €**, sous l'impact à la fois des hausses de salaires réglementaires (Séjour, prime Macron, revalorisation indice) mais aussi de l'absence de la signature de la convention FSE au jour de l'AG soit une incidence financière pour l'association de 53 991 €. Une courrier a été adressé au Président du Conseil Départemental par l'ensemble des associations Habitat Jeunes du territoire pour exposer la situation et ses conséquences financières et sociales.

3/ **Un changement de Gouvernance :**

Changement du Président, du trésorier et intégration au sein du Conseil d'Administration d'un représentant des résidents, le Président du CVS.

Ainsi depuis l'AGE du 22 novembre 2022, la Présidence de l'association m'a été confiée en remplacement de Christian GODDE et les fonctions de trésorier sont assurées par Patrick PUJOL, en remplacement de Michel PUJOL.

C'est l'occasion à nouveau de les remercier pour leur engagement.

Je tiens tout particulièrement à saluer l'implication constante durant 14 ans du Président Christian GODDE, sa parfaite connaissance et enjeux du logement qui ont permis à HJBA sous son impulsion de prendre son essor.

En effet, grâce à sa pugnacité, le foyer soleil initié en 2013 a vu le jour avec l'ouverture de la Résidence les galops en septembre 2020. Toujours membre de l'association, Il continuera à nous faire bénéficier de son expérience.

Bilan 2022

A la lecture du rapport d'activité, nous constatons que l'association a rempli pleinement sa mission sociale auprès des jeunes. Plus de 300 prises de contact, près de 200 jeunes ont séjourné dans le parc dont 108 nouveaux résidents. L'âge médian est de 22 ans, 64% ont entre 18 et 25 ans, et 54 % ont des ressources inférieures au seuil de pauvreté.

Les actions collectives mises en place et le nombre de participants traduisent la dynamique socio-éducative d'habitat jeune.

Nous relevons par ailleurs une meilleure maîtrise des impayés chez les nouveaux entrants mais la conversion du parc ALT est moins rapide que prévue.

La Vigilance sur les états des lieux entrant et sortant du parc diffus (sous-location et ALT) est à renforcer ainsi qu'une plus grande responsabilisation des jeunes vis-à-vis de l'état des logements.



Rapport moral de la Présidente.

Bilan social :

L'équipe est composée de 17 salariés, administratifs, socioéducatifs, accueil de médiation et de veille, entretien et maintenance, tous impliqués dans leurs missions respectives.

La direction s'attache à favoriser une culture de la négociation d'entreprise et un fonctionnement s'appuyant sur l'autonomie des salariés.

En ce sens, en cours de formalisation le dispositif télétravail et CET.

Je remercie Xavier DULUC le directeur d'habitat jeune pour sa forte implication au quotidien auprès des jeunes accueillis, mais aussi auprès de son équipe qu'il fédère autour du projet associatif.

EN ROUTE POUR DEMAIN, les perspectives

Dans la continuité, mais un contexte difficile sur un marché immobilier encore plus tendu complètement fermé aux jeunes à faibles revenus et des besoins croissants de main d'œuvre.

Dans la continuité, pour poursuivre le déploiement du projet phare d'habitat Jeunes, le foyer soleil. Avec la micro résidence sociale la Graveta, nous sommes à mi-parcours. Nous devons attendre la livraison de la résidence hippodrome 2 prévue courant 2026 pour couvrir nos charges de structure et retrouver une situation financière nous permettant d'envisager l'avenir plus sereinement.

Dans cette période intermédiaire délicate, nous savons pouvoir compter sur le soutien renouvelé de notre partenaire principal la COBAS représentée par sa Présidente Marie Hélène des Esgaulx que je remercie au nom de l'association et des jeunes accueillis.

Mais néanmoins,

IL nous faut réfléchir collectivement sur les moyens à mettre en place pour maintenir un modèle économique à l'équilibre dans un domaine très social.

Une piste à développer avec les partenaires du territoire est l'intermédiation locative en secteur diffus. Cela implique des relations étroites avec les collectivités et partenaires institutionnels afin d'être associés très en amont des projets de construction de logements pour lesquels des financements spécifiques peuvent être octroyés.

De même, de l'habitat inclusif peut être à l'étude sur notre territoire COBAS mais pas seulement...

Enfin, nous nous interrogeons sur la pertinence de maintenir des missions FSE et la nécessité de rechercher d'autres sources de financements. Nous restons mobilisés, notre association a un savoir-faire et doit le faire savoir pour nouer des partenariats en solutions d'habitats et ainsi accroître son action d'insertion des jeunes par le logement.

Pour terminer, je remercie une nouvelle fois le travail de l'équipe et des partenaires qui œuvrent au quotidien au logement des jeunes.

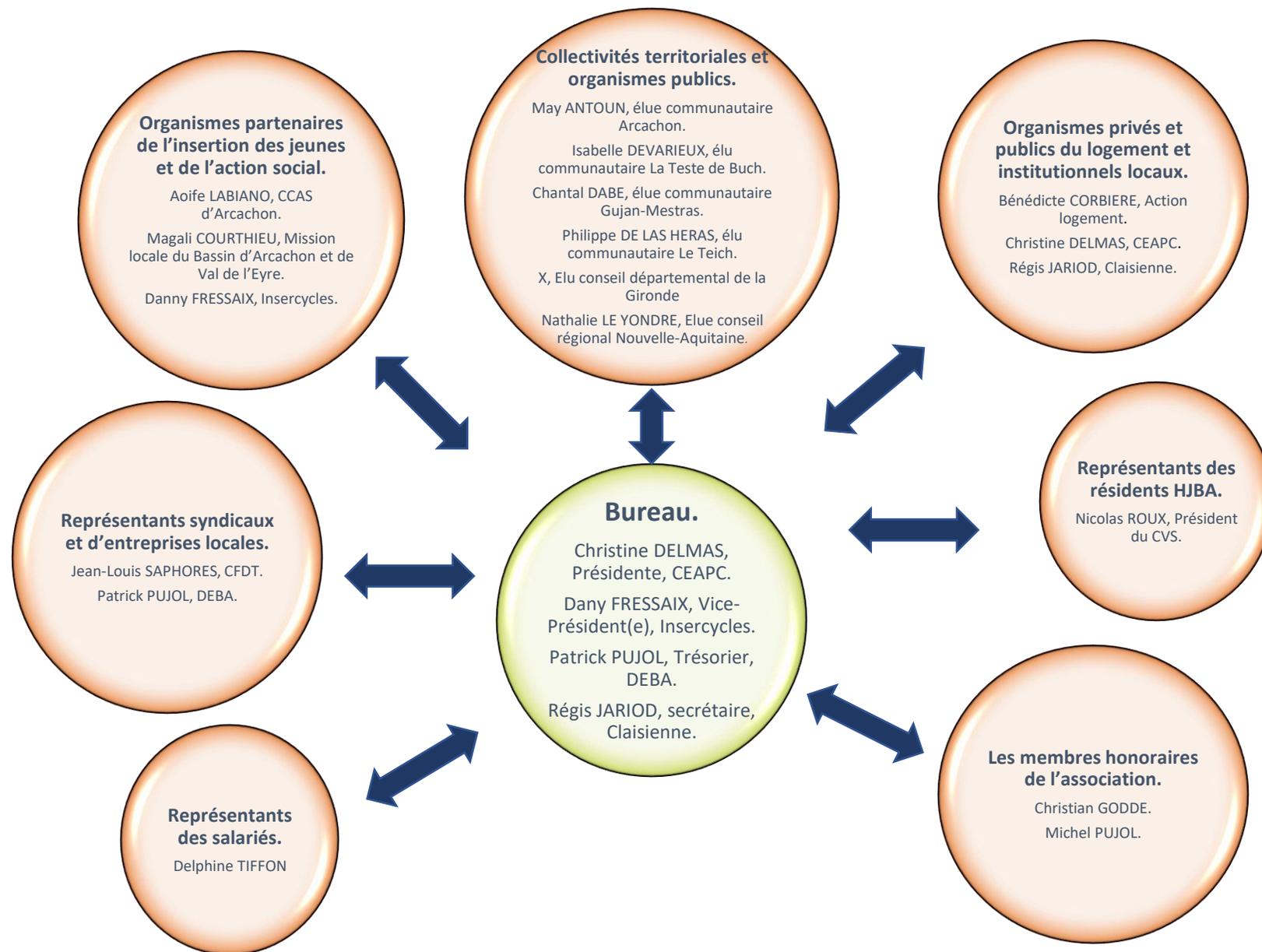
La vie associatives 2022 : la gouvernance.

Conseil d'administration et bureau

L'année 2022 est marquée par la rénovation des statuts de l'association ainsi que le renouvellement de la gouvernance. Les assemblées générales extraordinaires et ordinaires du 22 novembre 2022, par le truchement d'une recomposition et de la nouvelle création de collèges, sont venues élargir la représentation des différents acteurs du territoire au sein de l'association. Christian GODDE et Michel PUJOL laissent respectivement leurs places de Président et Trésorier au profit du statut de membres honoraires. Christine DELMAS devient la nouvelle Présidente et Patrick PUJOL le nouveau Trésorier.

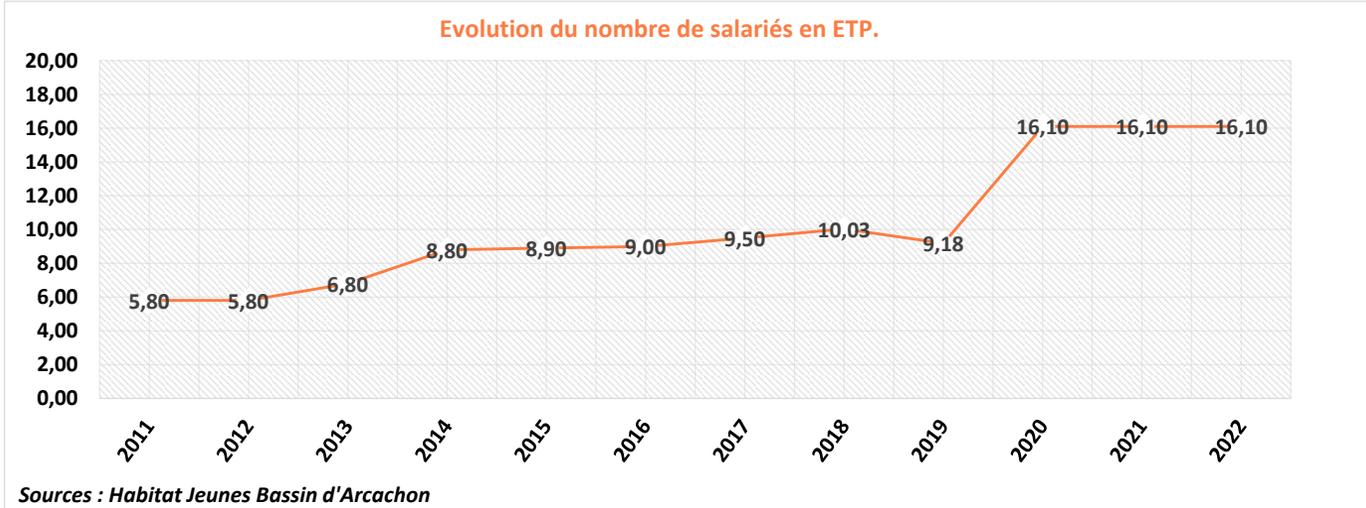
De plus, via la création d'un collège des représentants des résidents, l'association permet au Président du CVS d'intégrer le conseil d'administration. Ce dernier est donc nouvellement composé de 18 membres répartis en sept collèges.

La vie associative, enfin, a été rythmée par 4 réunions du conseil d'administration et 11 réunions de bureau.



La vie associatives 2022 : L'équipe salariale.

Répartition de l'équipe salariale entre l'activité CLLAJ et l'activité FJT.



Equipe administrative et de gestion : 3 salariés pour 3 ETP.

Equipe socioéducative: 6 salariés pour 5,55 ETP.

Equipe d'accueil de médiation et de veille : 6 salariés pour 6 ETP.

Equipe de maintenance et d'entretien : 2 salariés pour 1,55 ETP.

Activités transversales et mutualisées

AIO, Boutique logement, ASLL MNA.

Meije BRUNOIS, intervenant socioéducatif, 1 ETP, septembre 2020.

Intervention socioéducative CD33-FSE.

Amandine SIMONNEAU, intervenant socioéducatif, 1 ETP, septembre 2020.

Maintenance du bâtiment.

Florian FOUILLIT, agent de maintenance du bâtiment, 1 ETP, octobre 2014.

Pôle administratif et de gestion.

Amadou NDIAYE, assistant de gestion, 1 ETP, mars 1999.

Sandrine PHILIPOT, assistant de gestion, 1 ETP, février 2020.

Xavier DULUC, directeur d'association, 1 ETP, janvier 2012.

Equipe socioéducative médiation locative et ALT.

Delphine TIFFON, intervenant socioéducatif, 0,8 ETP, décembre 1998.

Julie SAMSON, intervenant socioéducatif, 0,75 ETP, juillet 2010.

Equipe FJT.

Emilie AUBIER, agent d'accueil et de surveillance, 1 ETP, mai 2021.

Baptiste VICENS, agent d'accueil et de surveillance, 1 ETP, août 2020.

Frederick ROBIN, animateur, 1 ETP, janvier 2010.

Corinne LACOMBE, agent d'accueil et de surveillance, 1 ETP, mars 2022.

Jean Christophe LOISEAU, agent d'accueil et de surveillance, 1 ETP, octobre 2016.

Julia JASON, agent d'accueil et de surveillance, 1 ETP, août 2020.

Marie VUILLERMET, agent d'accueil et de surveillance, 1 ETP, septembre 2020-mars 2022.

Sophie DOMINGO, intervenant socioéducatif, 1 ETP, août 2016.

Véronique DIJON, agent de service et d'entretien, 0,55 ETP, septembre 2020.

Wesley BRET, agent d'accueil et de surveillance, 1 ETP, septembre 2014.



La vie associatives 2022 : Les réseaux



- Faciliter le vivre et le faire ensemble.
- S'adapter aux besoins des jeunes et des territoires.
- Agir pour l'innovation sociale.
- Participer à la vie locale et économique.



- Gestion et médiation locative.
- Facturation et encaissement.
- Accompagnement et suivi socioéducatif.
- Observation, données et statistiques.

Formations et échanges de pratiques sur les thématiques afférentes à la posture professionnelle, communication, communication non-violente, gestion des émotions, PSC1, les actions socioéducatives, les journées GAG, semaine du logement...



- Echange et mutualisation des expériences.
- Diffusion des bonnes pratiques.
- Observatoire et études.
- Formations et outils pédagogiques.

30 MAI
4 JUN 2022

L'UNCLLAJ PRÉSENTE
LA SEMAINE DU LOGEMENT DES JEUNES
13^{ÈME} ÉDITION !!

TU AS UN PROJET LOGEMENT ?
ON EST LÀ POUR T'AIDER !

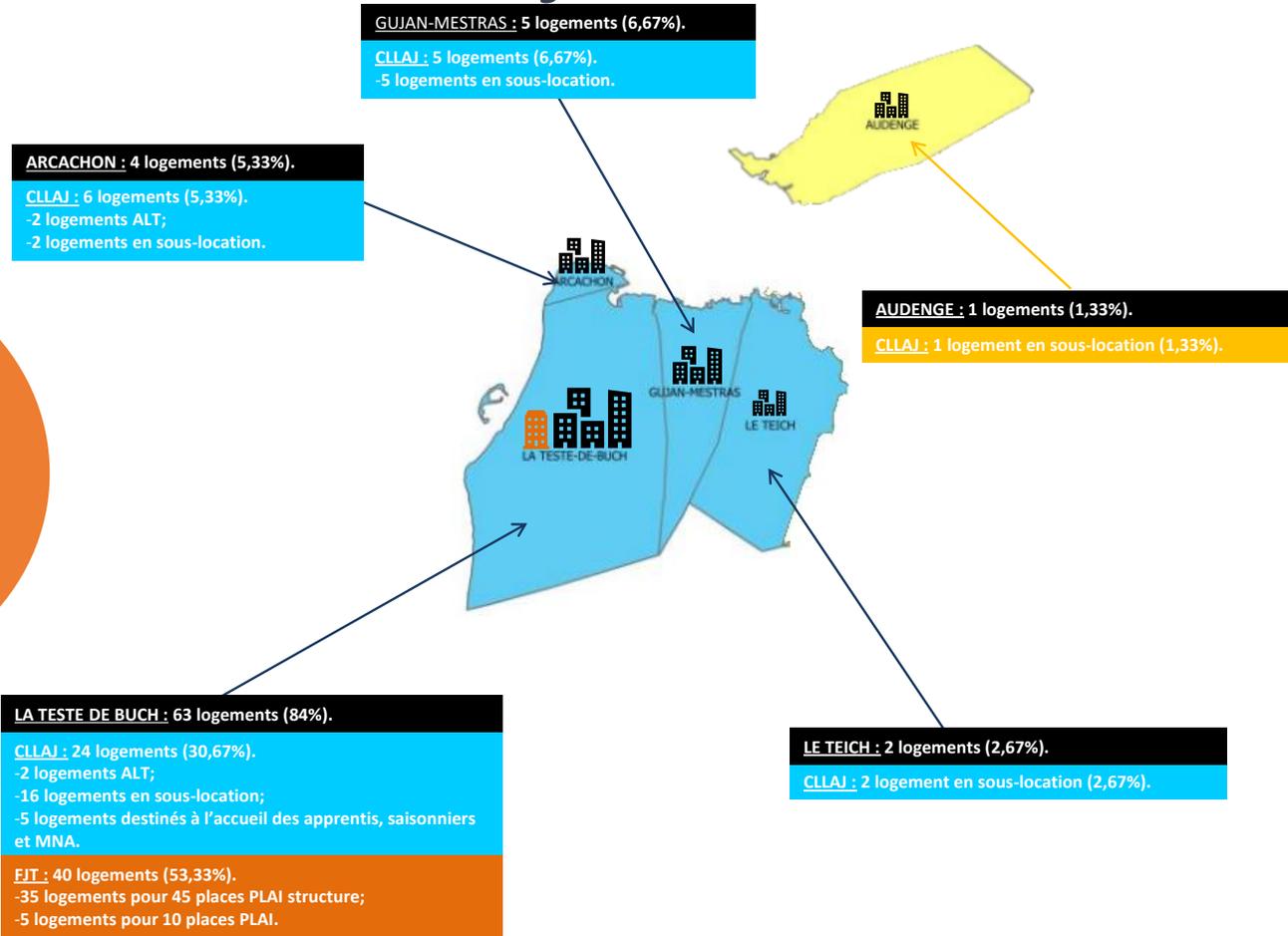
RETROUVE LE PROGRAMME DE
LA SEMAINE ET LES CONTACTS DES CLLAJ
- SERVICES LOGEMENT JEUNES :
WWW.SEMAINEDULOGELEMENTDESJEUNES.ORG

Organisée par : Avec le soutien de :

Avec la participation de :

L'offre Habitat jeunes sur le territoire.

78 logements pour une capacité d'accueil de 102 places.



Les logements en résidence sociale FJT.

- ▶ 40 logements pour un total de 55 places.
- ▶ Typologies et redevances.

T1	16 m ²	330,48 €
T1'	20 m ²	439,54 €
T1 bis	30 m ²	482,80 €

- ▶ Deux autres résidences doivent être livrées :
 - La résidence Mestras, composée de 8 logements pour 11 places, livrable au 1^{er} trimestre 2023;
 - La résidence Hippodrome 2, composée de 43 logements pour 67 places dont la livraison est prévue en l'instant courant 2026.

Les logements du parc ALT et de Médiation locative.

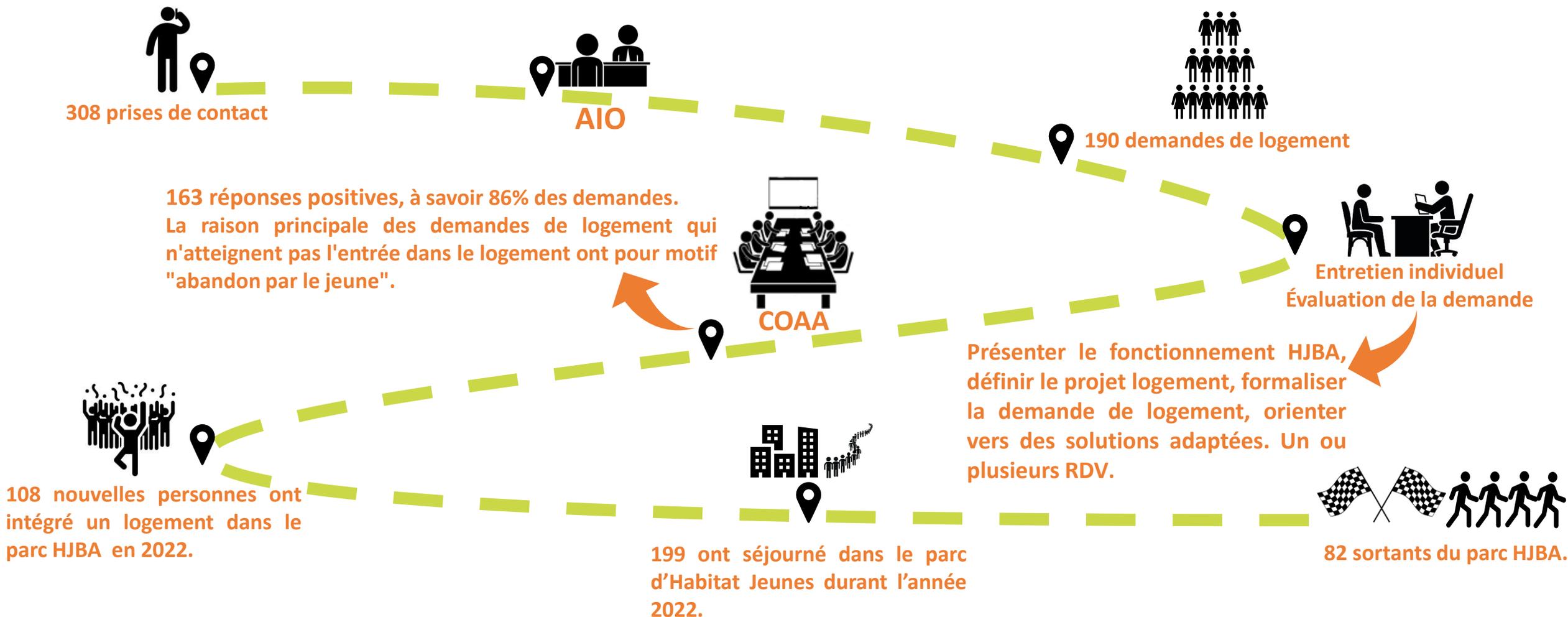
- ▶ ALT : 4 logements (3 T1 et 1 T4) conventionnés pour 7 places. ¾ de l'offre ALT est captée dans le parc privé. En fonction de la typologie des logements et des ressources des jeunes, les redevances proposées sont 110 et 150 €.
- ▶ Médiation locative : avec 26 logements, c'est une offre variant du T1 au T4, principalement composée de T2 et T3 (69%). Elle est essentiellement constituée de logements issus du parc HLM (81%).

Les loyers, en fonction de la typologie des logements, sont compris entre 176 € et 700,14 €.

Les chalets de la Plaine Gilbert Moga.

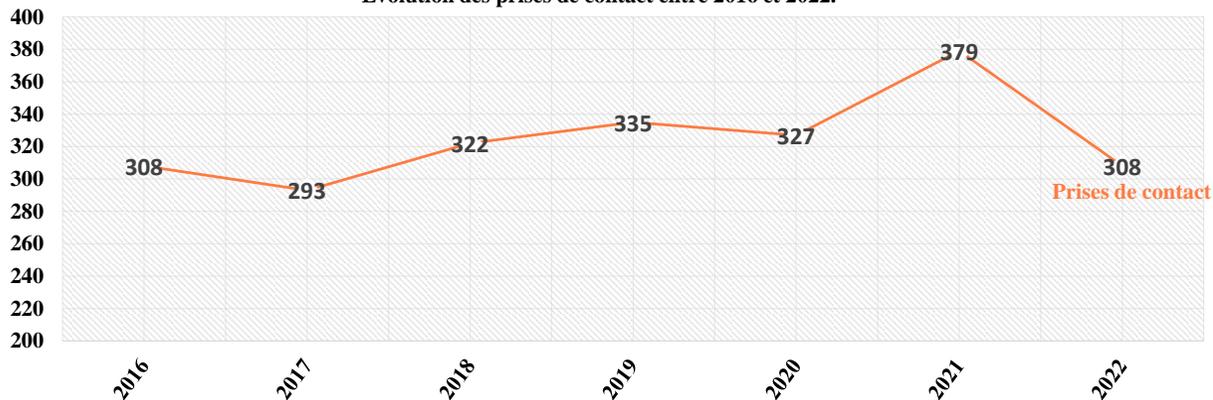
- ▶ Ce dispositif est composé de 4 T4 et 1 T3 issus du parc HLM. Il propose 14 places. C'est un dispositif qui fait l'objet d'une redevance globale annuelle définie par convention partenariale.

Le parcours des jeunes pour l'obtention d'un logement.



Le profil des jeunes en demande de logement : 190 ménages.

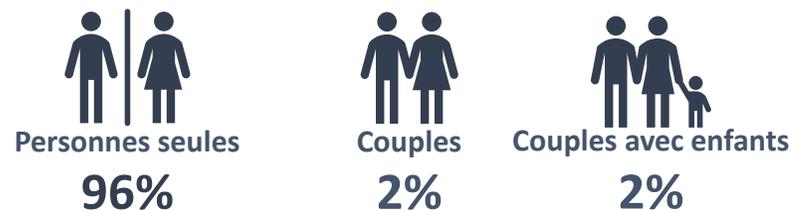
Evolution des prises de contact entre 2016 et 2022.



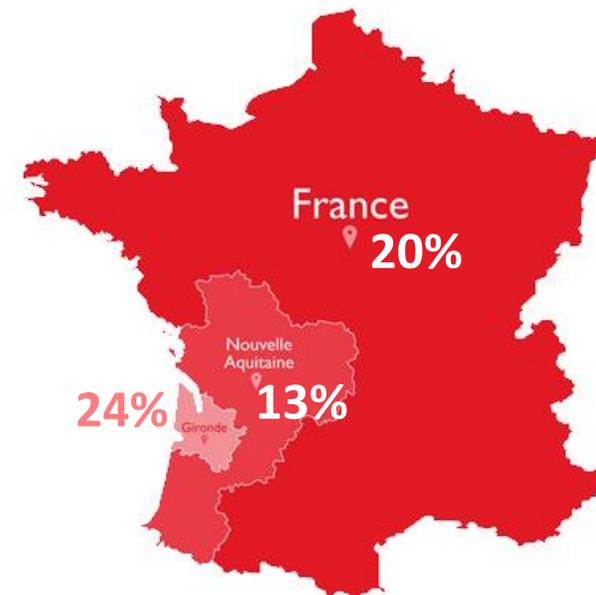
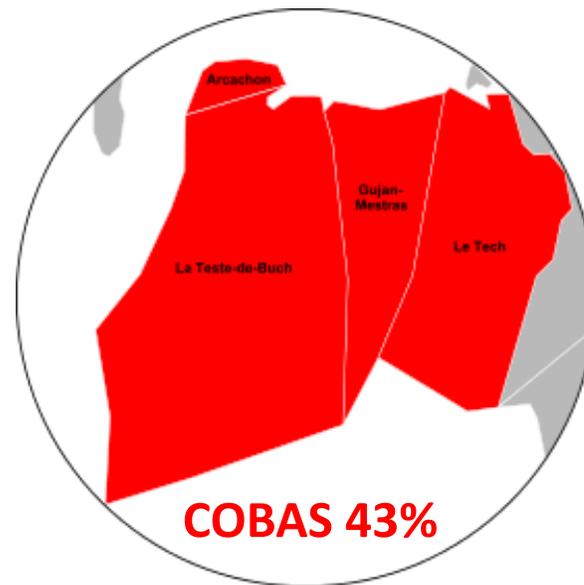
Sources : Habitat Jeunes Bassin d'Arcachon

↘ - 19 % et une prise de contact médiane de 322 personnes par an.

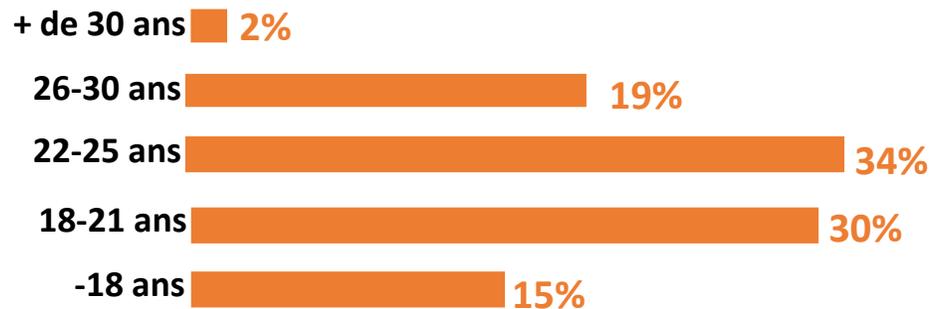
Composition des ménages : 190 ménages.



Provenance géographique des ménages :

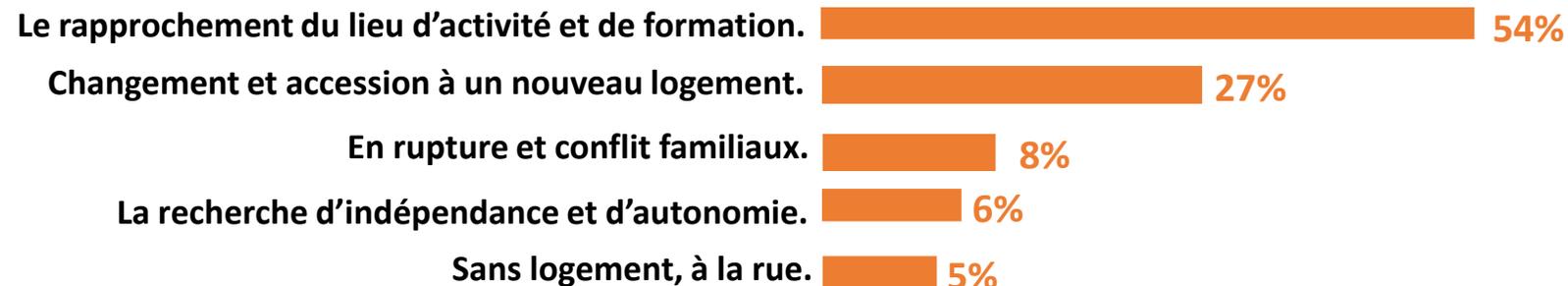


Âge des ménages : Les 18-21 ans et 22-25 ans représentent respectivement 30% et 34%. L'âge médian est de 22 ans.

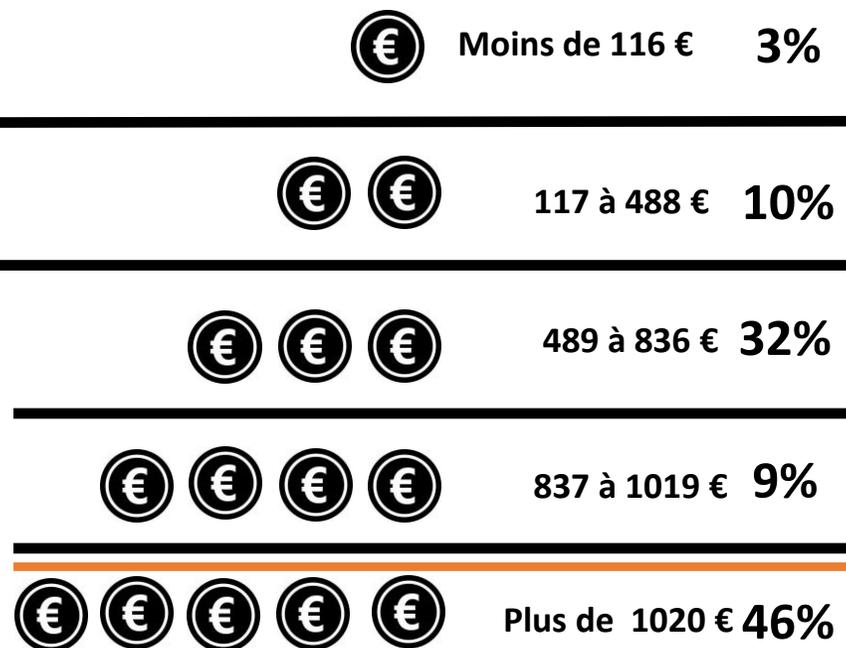


Le profil des jeunes en demande de logement : 190 ménages.

Les principales raisons de la recherche d'un logement ou d'une solution d'hébergement:

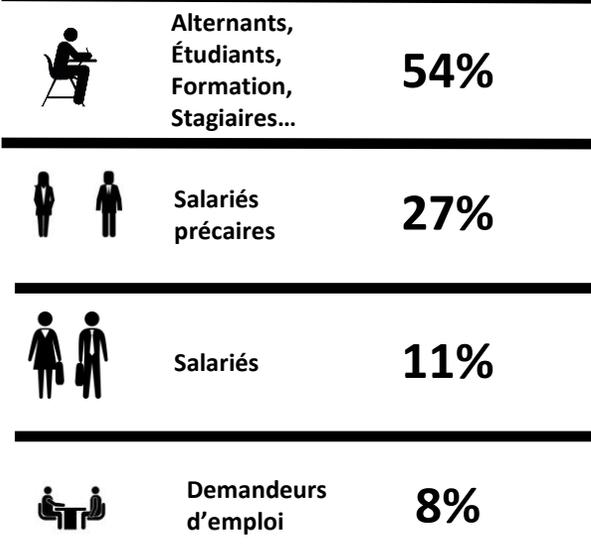


Ressources des jeunes :



Seuil de pauvreté 2019 = 1102€

Situation professionnelle des jeunes:

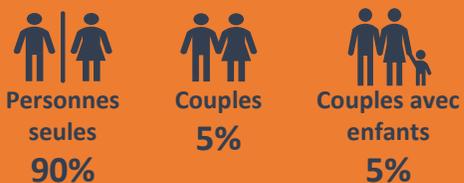


Le profil des jeunes en demande de logement.

85 demandes de séjours permanents (45%)

105 demandes de séjours fractionnés (55%)

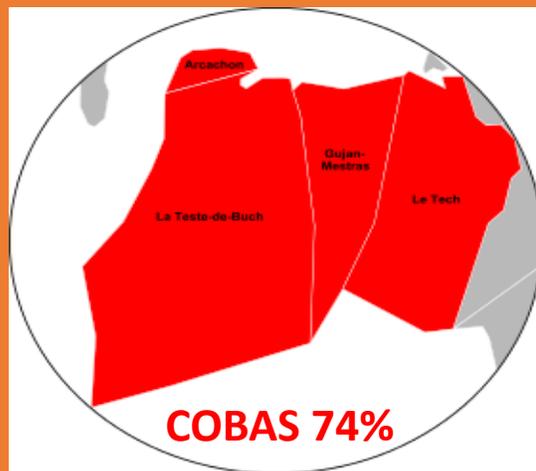
Composition des ménages :



Principal motif de la demande HJBA :
Sortie prévue du logement actuel pour 51%.

38% des demandes émanent du bouche à oreille et 32 % d'un travailleur social.

Provenance géographique des ménages :



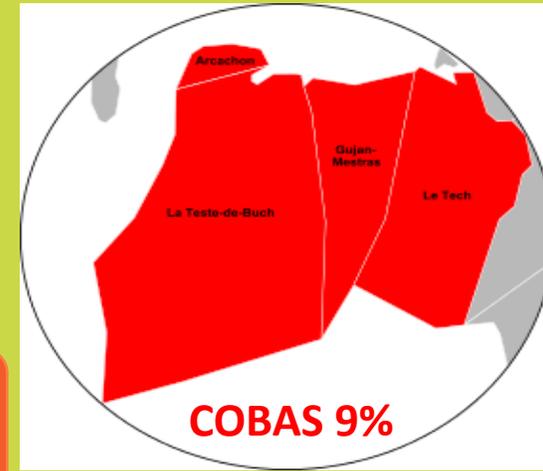
Composition des ménages :



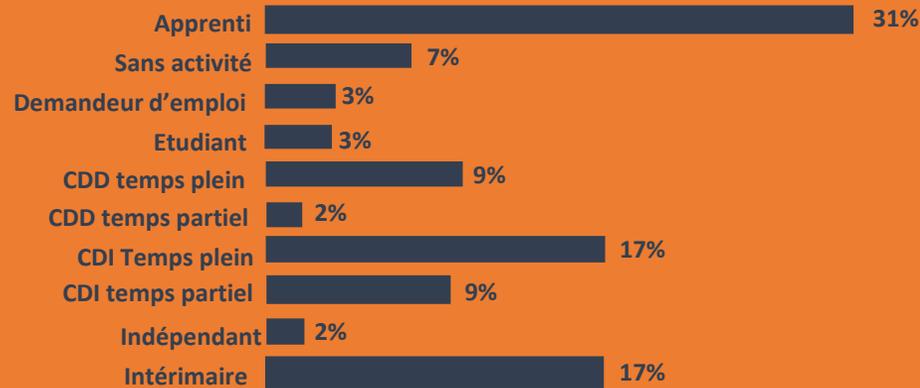
Principal motif de la demande HJBA :
Rapprochement du lieu d'activité pour 87% de la demande.

27% des demandes émanent du bouche à oreille, 19% via internet et 17% d'un travailleur social ou d'un partenaire.

Provenance géographique des ménages :

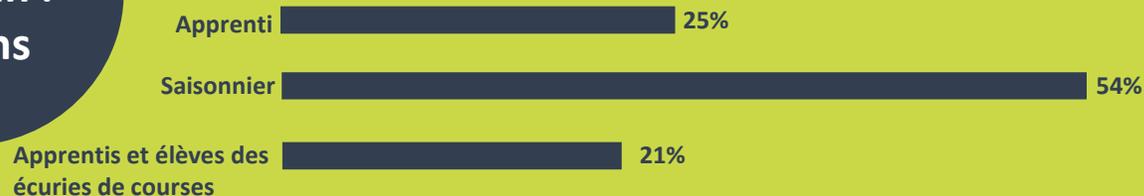


Situation professionnelle des jeunes :



Âge médian :
22 ans

Situation professionnelle des jeunes :



Il est à constater que 56% des demandeurs sont en emploi et 31% en apprentissage. Leurs revenus demeurent pour 68% d'entre eux en dessous du seuil de pauvreté.

La proportion des demandes des salariés saisonniers est en très forte progression par rapport à 2021 puisqu'elle représente 54% (+ 47%).

Les ménages logés dans le parc HJBA.

Jeunes sortis entre 01/01/2022 et le 31/12/2022	82
Ayant séjourné entre le 01/01/2022 et le 31/12/2022	199
Sous-population : nombre de jeunes qui ont réalisé un séjour fractionné	93

199 jeunes ont séjourné dans le parc d'Habitat Jeunes durant l'année 2022 : 39 personnes dans le parc ALT et de sous-location, 160 sur la résidence les Galops dont 93 en séjours fractionnés.

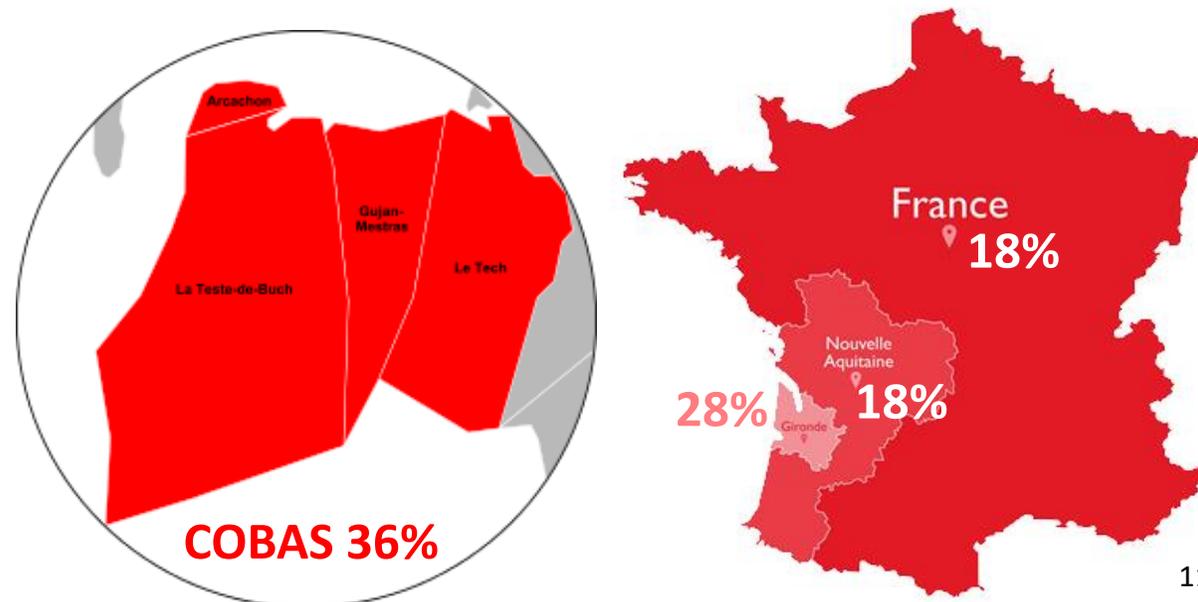
L'association a accompagné en 2022 19 jeunes sortants de l'aide sociale à l'enfance sur le FJT et 6 sur le parc du CLLAJ.

22 ménages relogés via contingent prioritaire pour 43 demandes de contingent effectuées.

Les sorties et durées de séjour du dispositif HJBA : 82 sorties (↗ 6%).

- Durée moyenne de séjour = 311 jours(↗ 17%).
- Les raisons principales du départ du parc HJBA sont la fin d'un contrat, d'une formation ou d'un stage et le départ pour un nouveau lieu d'étude, de formation ou de travail (48%). La volonté d'accéder à un logement autonome représente 21%.
- 38% retournent chez leurs parents, 24% des jeunes accèdent à un logement autonome et 23% sont hébergé par un tiers.
- 36% des jeunes s'installent sur le territoire de la COBAS lors de leur sortie du dispositif.

Destination géographique des ménages :



LA DYNAMIQUE SOCIO EDUCATIVE

Nombre de suivis

Nombre d'entretiens

Principales Problématiques



Total
104

Total
719

Administratif / Budget
Mobilité / Santé

Ouverture de droits

Aides facultatives

CLLAJ
37

FJT
67

LES PARTENAIRES

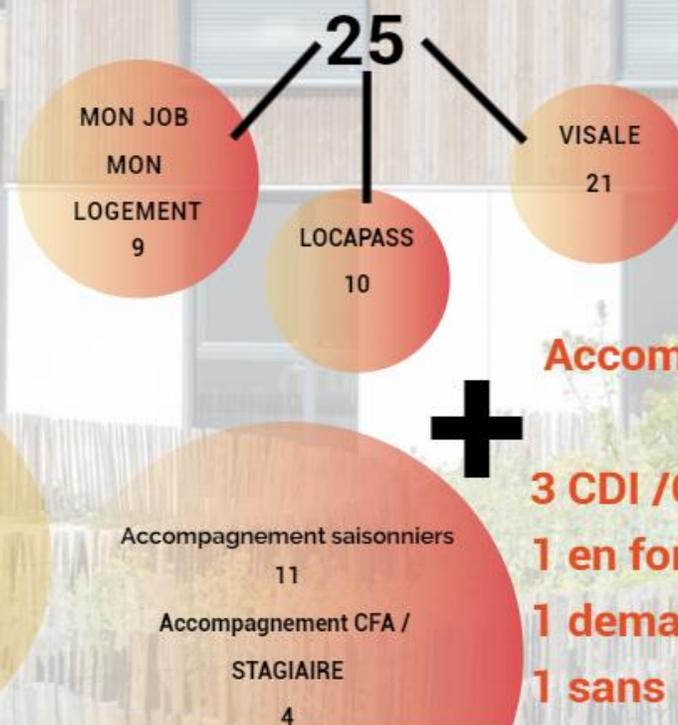
SANTE : La PASS, ligue contre le cancer, UFNA
ANPAA, CEID, MISSION LOCALE, POLE SANTE, CMP, SAVS, CCAS

MOBILITE: AUto école, CFA, ALTER EGO, Mission locale, département, action logement

ADMINSITRATIFS/ BUDGET: CAF, SAVS, Finance et pédagogie, Mission locale, département, FSL, famille en gironde, UDAF, épicerie sociale, CCAS, action logement

INSERTION PROFESSIONNELLE: Mission Locale, Pole emploi, D2C, Handamos, CFA, Département, AFEPT, Cap emploi...

ActionLogement



Accompagnement FSE : 23 jeunes

Bilan des sorties:

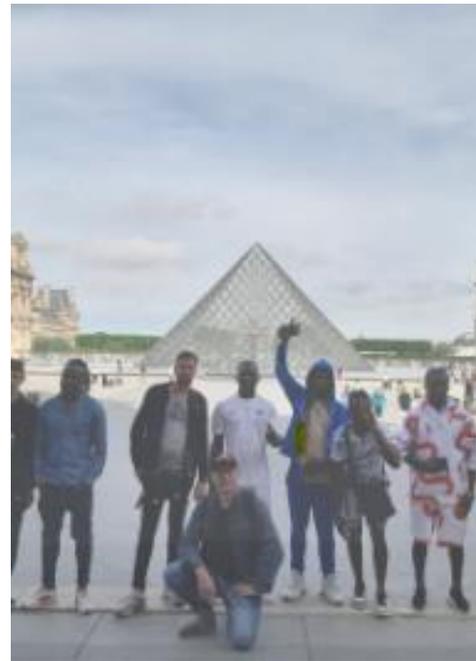
3 CDI /CDD

1 en formation

1 demandeur d'emploi

1 sans ressources /1 arret de travail





La dynamique socioéducative : actions collectives.

Un total de 30 sujets d'actions collectives et d'animations pour 467 participants.

Activités sportives, activités loisir/culture, week-end à Paris, ateliers cuisine, ateliers CAMINA, ateliers information et vie quotidienne, ateliers finances et pédagogie, actions citoyennes et solidaires, soirées débat violences/sexualité/addictions, mois sans tabac, octobre rose, forum vacances, forum logement...

- Création et maintien du lien social;
- Apprentissage des savoir-faire et savoir-être;
- Promouvoir l'autonomie;
- Favoriser l'engagement et la participation active.

ZOOM FAIT MARQUANT: incendie

Lundi 18 juillet à 17h30 : L'ordre est donné nous devons évacuer les 50 résidents.

L'évacuation s'est passée dans le calme et la solidarité.

Des navettes ont été mises en place pour effectuer les trajets de la résidence au parc des expositions pour ceux qui n'avaient pas de solutions d'hébergement (4 jeunes) et à Biganos pour ceux hébergés par l'association Passerel du Prado (9 jeunes).

Pendant l'évacuation

Accompagnement aux courses à la demande

repas partagé

Organisation de sorties

Sollicitation écoute 24H/ 24H



L'équipe socio-éducative de la résidence a eu coeur de veiller au bien être des résidents.

Tout au long de cette période, nous les avons tenu informés de l'évolution et leur avons proposé des temps conviviaux sur le territoire.

Cette épreuve aura montré de **nouvelles solidarités**, des échanges compatissants entre les jeunes très impatients de rentrer et de retrouver le FJT.

A leur retour, l'équipe socio-éducative a ressenti que ces jeunes étaient heureux de réinvestir la résidence et qu'un

réel sentiment d'être "bien chez soi" avait chassé celui d'être logé par défaut.

Vendredi 23 juillet à 17h30: RETOUR à la résidence.

Réélection du CVS 2022



Développer la participation et la mobilisation des jeunes.

22 Août
2022

Appel aux
candidats

Septembre
et Octobre

Réunions
informelles

Informations
sur les
fonctions et
rôles du CVS..

19 au 20
Novembre

Les élections

21
Novembre

Dépouillement et
constitution du
bureau résident du
CVS.



Perspectives : les défis d'Habitat Jeunes.

- Poursuivre le déploiement du foyer-soleil au travers des opérations de La Graveta et Hippodrome 2.
- Poursuivre la restructuration et le développement des missions du CLLAJ.
- Réorganisation de la mission AIO.
- Créer un nouveau site web de l'association ainsi qu'une plateforme d'accueil et d'orientation dématérialisée.
- Dématérialisation des aides au logement via IDEAL et SIHAJ.
- Travailler à la création et au déploiement de solutions d'habitats inclusifs.
- Travailler au développement de solutions d'habitats nomades et écologiques répondant à la saisonnalité de l'activité économique et touristique territoriale.