



LES  
AMITIÉS  
SOCIALES

Habitat J



les amitiés sociales

Rapport  
d'activités  
2016

# SOMMAIRE

## ASSOCIATION

- 03 Valeurs et missions
- 04 Instances
- 06 Équipes
- 11 Logements
- 16 Jeunes accueillis

## RAPPORTS

- 21 Rapport moral et d'orientation
- 24 Rapport d'activités
- 28 Rapport financier
- 29 Bilan actif et passif
- 30 Comptes de résultat comparés
- 31 Budget prévisionnel

## ACTIONS ET PROJETS

- 33 Partenaires
- 34 Animation & accompagnement
- 38 Développement
- 44 Glossaire

**DIRECTEUR DE LA PUBLICATION** : Laurent DUPERRIN | **CONCEPTION & RÉALISATION** : Gwenaëlle CADORET

**RÉDACTION** : Amélie BAVEREZ, Gwenaëlle CADORET, Denis CAIRON, Louis CHAUVEL, Olivier DUFAY, Laurent DUPERRIN, Jean-Marc FILLAUD, Frédérique LE BOURDONNEC, Ghislaine LOISEL-HENRY, Yann POUTREL, Camille ROUNORD, Edwige SAN JUAN, Muriel TROCQ.

**CRÉDITS PHOTO** : Les Amitiés Sociales, Keur Eskemm p.35. | **IMPRESSION** : Imprimerie IPO - Bruz.



## édito

Le document que vous tenez en mains est le résultat d'un travail d'équipe.

Les Amitiés Sociales ont condensé en quelques pages une année d'activités faite de succès et de difficultés.

2016 a été riche en événements de toutes natures qui ont écrit l'histoire de l'association : vous les trouverez ici transcrits en images, mots ou nombres.

Que votre lecture vous soit agréable et qu'elle vous permette de vivre au moins un instant l'engagement de l'association auprès des jeunes.

Louis CHAUVEL  
*Président des Amitiés Sociales*



## Charte : Valeurs et missions

Cette charte présente les valeurs et les missions de l'Association.

Elle sert de référence aux divers acteurs : résidents, administrateurs, salariés, et aux partenaires. Elle affirme l'unité de l'Association et de ses établissements.

Dans le droit fil de l'oeuvre entamée dès 1944 par Robert Rème et Michel Le Roux, cofondateurs des Amitiés Sociales, l'Association contribue depuis à la construction personnelle et citoyenne de jeunes âgés de 16 à 30 ans, avec une attention particulière pour les moins de 26 ans.

Les résidents sont accueillis sans discrimination. L'Association favorise la promotion et le développement de chacun sans imposer aucune option en matière philosophique, politique ou religieuse.

La mission principale de l'Association est de contribuer à la socialisation des jeunes, en leur proposant des logements de qualité et en œuvrant à leur insertion tant sociale que professionnelle. A cet effet, l'Association mobilise les acteurs publics et associatifs ; elle développe l'information auprès des résidents sur leurs droits et leurs devoirs.

L'Association situe son action dans une logique d'apprentissage démocratique, au travers de l'expression et de l'implication des résidents dans les différentes instances (Conseils d'Administration, de la Vie Sociale, de Résidents).

Les services proposés et les actions menées dans les domaines du logement, de la santé, de la culture, des loisirs, du sport, etc. permettent à l'Association de promouvoir des valeurs humanistes : responsabilité, tolérance, équité, solidarité, entraide, ouverture sur le monde, ...

L'Association fonde son projet sur l'innovation, en réponse aux attentes des usagers. Il intègre la diversité des situations et des besoins exprimés par les jeunes.

Confiante dans les capacités des jeunes, l'Association offre à ces derniers des moyens pour être acteurs de leur propre développement. Elle est consciente de sa responsabilité socio-éducative et de la nécessité de proposer des repères dans une société en mutation.

En préservant l'équilibre entre les catégories de publics accueillis, l'Association favorise le brassage

social par le parcours résidentiel, l'accompagnement individuel, les animations collectives, la mutualisation des savoirs... Chaque salarié est associé à la mise en œuvre du projet d'établissement, tant pour ce qui a trait aux actions initiées en interne qu'à celles déclinées avec les partenaires.

L'Association recherche les solutions les plus adaptées pour permettre aux résidents de vivre de façon harmonieuse et active leur temps de passage au foyer, quelles que soient les difficultés qu'ils peuvent rencontrer.

Acteur de la politique jeunesse et de l'action sociale, l'association Les Amitiés Sociales évalue ses pratiques de façon à mieux préparer les résidents à leur avenir.

L'Association est membre de l'Union Nationale pour l'Habitat des Jeunes (UNHAJ) et de l'Union Régionale pour l'Habitat des Jeunes (Urhaj).

*Charte adoptée en Conseil d'Administration du 15 mai 2006*



## Le Bureau

Entre les réunions du conseil d'administration, le bureau est chargé de veiller aux intérêts de l'association, de mettre en œuvre les décisions du conseil d'administration et d'effectuer tous les actes de gestion, à charge pour lui d'en rendre compte au conseil d'administration.

L'association est administrée par un conseil d'administration qui réunit ses membres une fois par trimestre. Répartis en cinq collèges, les administrateurs disposent tous d'une voix délibérative.

## Le Conseil d'administration

En 2016-2017,

le Conseil d'Administration comprend

- 15 membres actifs élus
- 3 personnes morales
- 3 membres de droit
- 4 représentants des résidents
- 2 représentants des salariés

### Les membres actifs

19 personnes maximum élues par l'assemblée générale.

### Les personnes morales

3 personnes maximum sont cooptées par le conseil d'administration parmi les partenaires associatifs qui poursuivent des objectifs similaires aux Amitiés Sociales.

### Les membres de droit

3 maximum représentent des administrations, des établissements publics, des collectivités locales et des bailleurs.

### Les représentants des bénéficiaires

4 résidents maximum, issus du conseil de vie sociale.

### Les représentants des salariés

2 salariés maximum désignés par le comité d'entreprise.

Le conseil d'administration est chargé, par délégation de l'assemblée générale, de :

- recevoir tous les pouvoirs nécessaires à l'administration de l'association et à l'accomplissement de tous les actes se rattachant à l'objet de l'association ;
- mettre en œuvre les orientations décidées par l'assemblée générale ;
- préparer les bilans et comptes de résultats, l'ordre du jour et les propositions de modification des statuts et du règlement intérieur présentées en assemblée générale ou en assemblée générale extraordinaire ;
- adopter le projet de budget.

Le conseil d'administration dispose de tous les pouvoirs non exclusivement du ressort de l'assemblée générale. Les responsabilités et le fonctionnement du conseil d'administration sont déterminés par le règlement intérieur.

NOM	PRÉNOM
<b>MEMBRES ACTIFS</b>	
BENABEN	Pierre
BOUDIC	Bernard
BOUVIER	Michel
CHAUVEL	Louis
DASSIÉ	Françoise
DAVOLEAU	Pierre Marie
GUYOT	Alain
LE NOIR	Jean-Yves
LOISEL-HENRY	Ghislaine
LORÉE	Michel
MADÉLAIN	François
MASSOT	Mireille
MATHÉL	Gilles
TAUPIN	Christian
TYRANT	Françoise
<b>MEMBRES DE DROIT</b>	
DEBROISE	Catherine Conseil Départemental
CHAUFFAUT	Gervais CAF
YVON	Philippe SA HLM Les Foyers
<b>PERSONNES MORALES</b>	
DUQUOC	Anne-Lise CRIJB
JOURDAN	Philippe Mission Locale
DE LEGGE	Jean Saint Benoît Labre
<b>REPRÉSENTANTS RÉSIDENTS</b>	
4 Membres du Conseil de Vie Sociale	
<b>REPRÉSENTANTS SALARIÉS</b>	
NGOTAR	Sokoum
SADEGHI	Nasser

## Pôle Mutualisé

2016

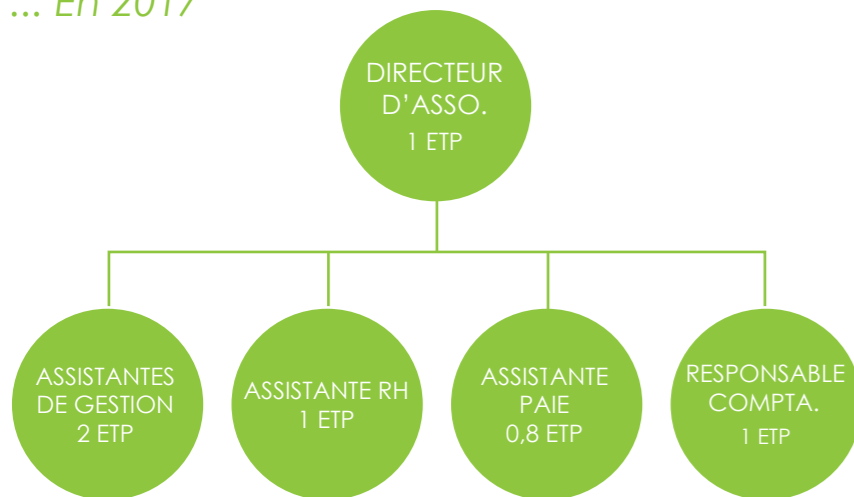
Les services mutualisés de l'association ont connu une année 2016 difficile, du fait de nombreux arrêts. La structure a néanmoins tenu, et a pu assurer le suivi de la comptabilité, la production des bulletins de paie comme de la facturation des résidents, le suivi de leurs règlements ou encore les déclarations sociales. Et ce ne sont là que quelques exemples du travail réalisé par ces équipes.

Ces services ont changé de nom en cours d'année pour adopter une terminologie semblable aux autres secteurs de l'association : il sont ainsi devenus le Pôle Mutualisé. Cette évolution a pour objectif de gagner en lisibilité en interne comme en externe, en reconnaissant toute leur place à ces missions "support", aux côtés des pôles métier. La structuration interne du Pôle Mutualisé a également été revue et tous les salariés de ce pôle sont directement rattachés au Directeur de l'association.

L'année 2016 a également été celle d'un rapprochement géographique des directions adjointes avec le Pôle Mutualisé. Un bureau est ainsi affecté à ces directions. Cette proximité doit permettre d'installer dans le temps des relations de proximité avec les services supports du Pôle Mutualisé, pour gagner en efficacité, notamment dans tous les circuits administratifs associant les directions adjointes et le pôle.



... En 2017



## Pôle Communication, développement &amp; rénovation

Les techniciens de maintenance appartiennent à ce pôle piloté par une directrice adjointe qui a également en charge la communication, et le développement en lien avec la direction de l'association.

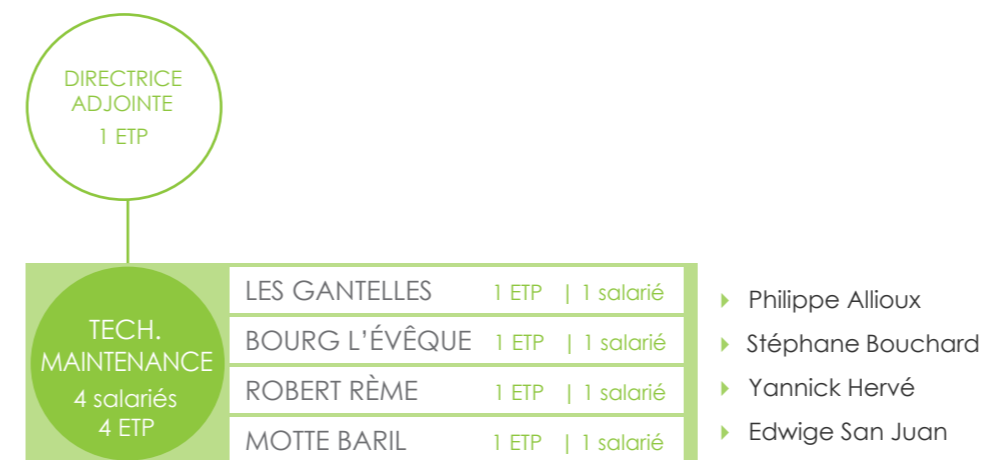
L'équipe intervient sur tout le cycle de vie du bâti : depuis les projets de développement, en appui technique, jusqu'à la maintenance quotidienne et la rénovation du parc de logements.

Notre parc est constitué de quatre résidences principales, auxquelles sont rattachés des annexes et des logements diffus. Chaque technicien intervient dans un de ces quatre ensembles et peut être amené à intervenir dans d'autres résidences, durant l'absence d'un membre de l'équipe ou en renfort en cas de surcroît d'activité.

2016 aura été notamment marquée par l'avancée des projets de Bruz et Baud Chardonnet, l'émergence de celui de Bréal-sur-Montfort. Le nouveau partenariat avec Les Ajoncs, au sein de la résidence Gaston Tardif, s'est concrétisé avec la prise en gestion de 9 logements, intégralement meublés par les techniciens de maintenance. Le travail de négociation des contrats et de mises en conformité réglementaires a été poursuivi.



... En 2017



## Pôle Vie Sociale

Le travail du Pôle Vie Sociale est d'être présent au plus près des jeunes afin de les accompagner vers l'insertion, l'autonomie et la citoyenneté. Composée d'intervenants socio-éducatifs, d'agents d'accueil de jour et d'agents d'accueil et de sécurité, l'équipe du Pôle Vie Sociale est présente auprès des résidents de jour comme de nuit, la semaine comme le week-end.

### 2016

Début 2016, le Pôle Vie Sociale a de nouveau accueilli une nouvelle direction adjointe. Après quelques mois, l'équipe a souhaité réenclencher le travail de partenariat et l'animation transversale. L'année fut également marquée par la rédaction du nouveau contrat projet pour les 4 années à venir. Les équipes ont dû réfléchir, se projeter afin de définir les projets à mettre en place pour répondre aux besoins des jeunes.

... En 2017

DIRECTRICE  
ADJOINTE  
1 ETP

RESP. DE  
SERVICE  
SOCIO-ÉDUC.  
1 ETP

AGENT  
D'ACCUEIL  
DE JOUR  
4 salariés  
4 ETP

ROBERT RÈME	1 ETP		1 salarié
MOTTE BARIL	1 ETP		1 salarié
LES GANTELLES	1 ETP		1 salarié
BOURG L'ÉVÊQUE	1 ETP		1 salarié

INTERV.  
SOCIO-  
ÉDUC.  
14 salariés  
13,5 ETP

ROBERT RÈME	2 ETP		2 salariés
MOTTE BARIL	2,8 ETP		3 salariés
LES GANTELLES	2,8 ETP		3 salariés
BOURG L'ÉVÊQUE	2,91 ETP		3 salariés
KERLANN	1 ETP		2 salariés
RJAM	1,8 ETP		2 salariés

AGENTS  
ACCUEIL &  
SÉCURITÉ  
8 salariés  
7 ETP

ROBERT RÈME	1,6 ETP		2 salariés
MOTTE BARIL	1,8 ETP		2 salariés
LES GANTELLES	1,8 ETP		2 salariés
BOURG L'ÉVÊQUE	1,8 ETP		2 salariés

## Pôle Gestion Locative

Le Pôle Gestion Locative a deux grandes missions au sein des Amitiés Sociales.

L'étude des dossiers de demande de logement est effectuée à l'agence locative par les deux chargées d'accueil et les trois gestionnaires logement. De l'accueil physique ou téléphonique au rendez-vous administratif, les jeunes sont orientés et conseillés dans la constitution de leurs dossiers et dans la signature des documents administratifs (règlement, des arrhes, signature du titre d'occupation, garantie de loyer...)

L'entretien des locaux de l'association est l'autre prérogative du Pôle Gestion Locative. Les agents de services sont les garants de la propreté et de l'hygiène des résidences de l'association et effectuent l'entretien des logements suite aux états des lieux de sortie.

... En 2017

DIRECTRICE  
ADJOINTE  
1 ETP

TECH.  
ADMIN.  
2 salariés  
1 ETP

GEST.  
LOGEMENT  
3 salariés  
3 ETP

CHARGE  
OBSERVATOIRE  
0,89 ETP

AGENTS  
SERVICE  
8 salariés  
7,34 ETP  
dont 2 salariés  
sur 2 sites

ROBERT RÈME	1,5 ETP		2 salariés
MOTTE BARIL	2 ETP		3 salariés
LES GANTELLES	2 ETP		2 salariés
BOURG L'ÉVÊQUE	1,5 ETP		2 salariés
AGENCE - SIÈGE	0,34 ETP		1 salarié

## La parole à ...

CAMILLE ROUNORD,

Coordinatrice agents de service

Salariée aux Amitiés Sociales depuis 1989, j'ai été embauchée en CDD à temps partiel au poste d'employée de collectivité (restauration / hébergement). J'ai obtenu un CDI par la suite.

Après mon congé maternité en 1992, mon poste d'employée de collectivité s'est stabilisé sur la résidence Robert Rème. J'ai eu l'occasion d'intervenir sur les autres sites des Amitiés Sociales ce qui m'a permis de connaître tous les recoins de nos résidences.

J'aime être au contact des jeunes et la polyvalence de mon métier. On me surnomme « la Maman » dans la résidence. De plus, les liens et l'ambiance que je partage avec l'équipe sont un moteur dans mon travail.

Depuis Février 2016, ma directrice m'a proposé le poste de coordinatrice des agents de service que j'ai accepté avec plaisir. Le premier mois a été semé d'embûches que j'ai réussi à surmonter grâce à mon envie d'uniformiser les pratiques et le travail des agents de service, ceci étant la volonté de l'Association.

Aujourd'hui, j'effectue les missions suivantes : la gestion des commandes de produits et des kits de chaque résidence ; la gestion des plannings de ménage en fonction des demandes d'absence ; la vérification et l'organisation du travail de mes collègues...

J'envisage de travailler encore six ans. Durant cette période je souhaite faire part de mon expérience à mes collègues. Je souhaite participer à l'amélioration de notre fonctionnement actuel avec par exemple la mise en place de la charte d'entretien et du pré-état des lieux.

EDWIGE SAN JUAN

Technicienne de maintenance

Bonjour,

Je suis Edwige, la technicienne de maintenance de la résidence habitat jeunes « la Motte Baril ». Mon travail est de veiller au bon état du bâtiment et des logements qui me sont confiés, en faisant preuve de sérieux et de rigueur.

Seule à mon poste, ma directrice adjointe veille notamment au bon fonctionnement administratif, budgétaire, à l'organisation, par exemple quand il s'agit de nous faire travailler en équipe et ou en cas de besoin de renfort. Mes tâches et missions sont très diverses et variées, ce qui demande de la patience, de l'autonomie, de la polyvalence et de l'adaptation.

Voici une liste de missions sur lesquelles j'interviens :

### LA SUPERVISION

- suivi des contrôles réglementaires réalisés par des sociétés habilitées (sécurité, normes, réglementations...) Après l'analyse des rapports, je réalise des tâches diverses pour qu'ils restent à jour.

- suivi des entreprises extérieures qui interviennent suite à des dégradations, pour des mises aux normes, des améliorations de l'habitat...
- gestion et suivi des stocks de maintenance.

- contrôle et surveillance de l'état des installations.

### LA PRÉPARATION

- demandes de devis (à faire valider)
- outillages et matériels

- planification, organisation des travaux.
- aménagement et déménagement
- détermination de la nature des travaux à réaliser.
- demandes d'intervention auprès d'entreprises extérieures.

### LES TRAVAUX

- rénovations,
- remises en état,
- mises aux normes,
- améliorations.

### LES DÉPANNAGES

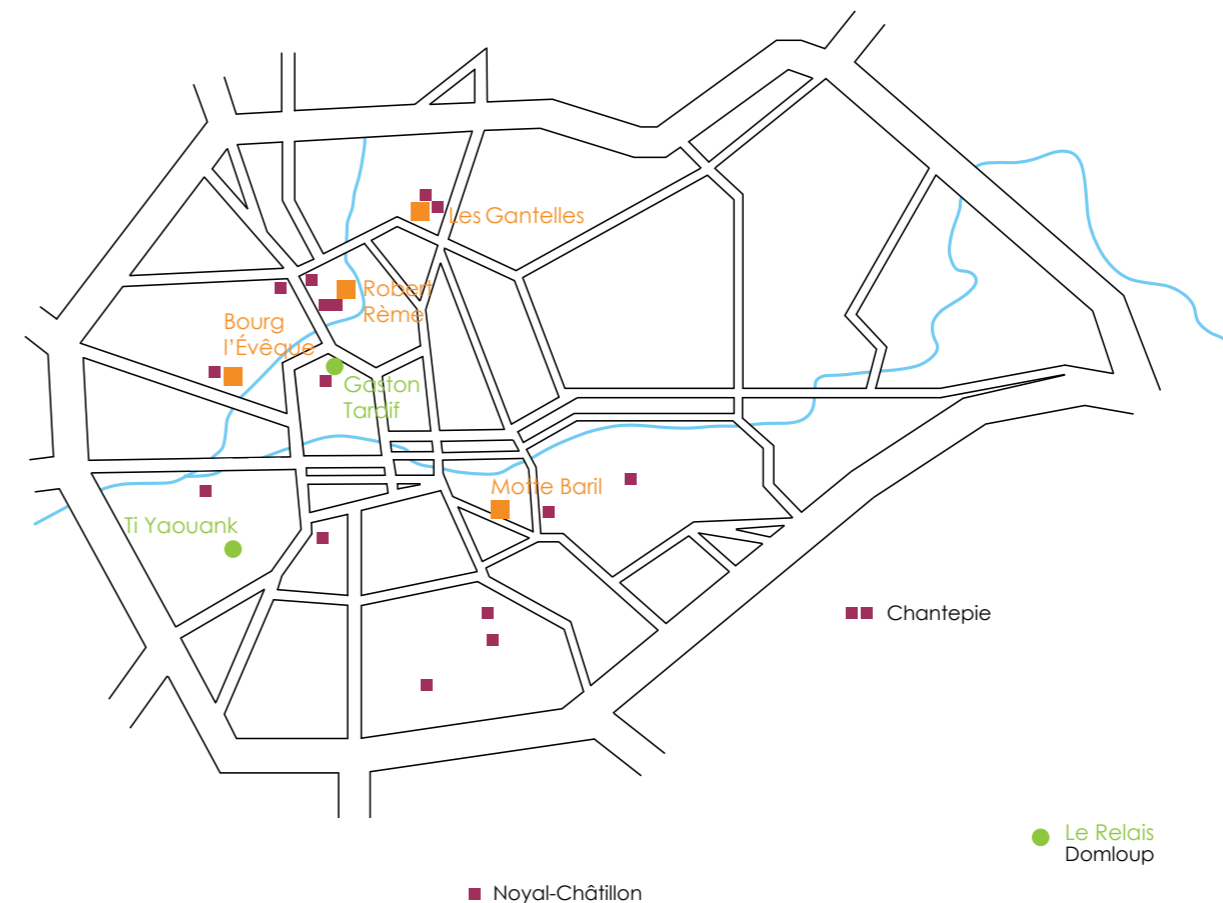
- électricité,
- plomberie,
- huisseries,
- identifications des pannes,

...

Bref, il faut être touche à tout, réactif, curieux, à l'écoute et avoir une bonne condition physique afin d'être une technicienne de maintenance « super woman ». Le retour de mon travail est pour moi : valorisant, plaisant et constructif.

# Les logements

● La Hubaudière  
La Chapelle-des-Fougeretz



■ Résidence Habitat Jeunes  
■ Annexe RHJ, logement diffus  
● Résidence Jeunes Actifs Mobiles

## 729 LOGEMENTS SUR RENNES ET SA PÉRIPHÉRIE

Motte Baril Les Gantelles Patton Franz Heller Robert Rème Les Bouvreuils La Hubaudière	357 LOGEMENTS	
Bourg L'Évêque Mille Visages Mabilais Gaston Tardif 75 E bd Villebois Mareuil 2 square René Pleven 22 allée de Finlande 6 allée des Asturies 193 rue de Saint-Malo 4 & 16 rue P. Langlais 117 rue de Dinan 5 rue A. Blaise	207 LOGEMENTS	
Ti Yaouank Le Relais 10 square Dr Fernand Jacq	95 LOGEMENTS	
Allée des Clavières Allée des Glières	8 LOGEMENTS	
Patio St-Martin Triskell	62 LOGEMENTS	

## Le parc et ses évolutions

L'association veille à maintenir en état son parc de logements et à le faire évoluer. Pour ce faire, elle est notamment portée par les objectifs suivants :

- proposer un habitat de qualité ;
- valoriser les espaces disponibles ;
- améliorer l'attractivité de son offre ;
- améliorer la satisfaction des résidents ;
- cadrer et optimiser les travaux de rénovation du parc ;
- anticiper et optimiser les coûts d'investissement ;
- renforcer les liens avec ses partenaires.

## Les tarifs

Le montant de la redevance est révisable chaque année et le taux d'augmentation est plafonné par l'État. La redevance comprend le loyer et :

- la participation aux frais de fonctionnement ;
- les fluides (abonnement et consommation d'eau, d'électricité et chauffage) ;
- les assurances diverses ;
- le mobilier, réfrigérateur ;
- les différents services : laverie, etc.

Un dépôt de garantie est demandé et encaissé à l'arrivée, puis remboursé après le départ (dans un délai d'un mois sous réserve du respect du préavis, du paiement des redevances et d'un état des lieux sans dégradation ni perte de clés, de badge).

### BOURG L'ÉVÊQUE

	Typologie	Surface moy.	Nb log.	Nb lits	Redevance mensuelle	APL / ALS Max 1 pers.	Résiduel 1 pers.	APL / ALS Max couple	Résiduel couple	Dépôt de garantie
Collectif 30 rue de Brest - Rennes	Chbre indiv. T1	11 m <sup>2</sup>	76	76	346,00 €	317,00 €	29,00 €	-	-	250 €
	T1' - couple	25 m <sup>2</sup>	1	2	416,00 €	372,00 €	44,00 €	386,00 €	30,00 €	300 €
	T1' - couple	20 m <sup>2</sup>	6	12	389,00 €	360,00 €	29,00 €	360,00 €	29,00 €	250 €
	T1'	20 m <sup>2</sup>	1	1	389,00 €	360,00 €	29,00 €	-	-	250 €
	Chbre apprentis	11 m <sup>2</sup>	6	6	62,5 € / semaine					150 €
Résidence Mille Visages 4 bd de Verdun - Rennes	T1'	18 m <sup>2</sup>	50	50	416,00 €	372,00 €	44,00 €	-	-	300 €
	T1' - couple	24 m <sup>2</sup>	2	4	443,00 €	372,00 €	71,00 €	412,00 €	31,00 €	300 €
	T1 bis - couple	28 m <sup>2</sup>	4	8	481,00 €	372,00 €	109,00 €	435,00 €	46,00 €	350 €
	T2 - couple	35 m <sup>2</sup>	1	2	496,00 €	372,00 €	124,00 €	435,00 €	61,00 €	350 €
Résidence Ti Yaouank 7 bd P. Mendès France - Rennes	T1' - couple	20 m <sup>2</sup>	25	50	454,00 €	372,00 €	82,00 €	422,00 €	32,00 €	350 €
	T1 bis - couple	30 m <sup>2</sup>	56	112	496,00 €	372,00 €	124,00 €	435,00 €	61,00 €	370 €
	T2 - couple	50 m <sup>2</sup>	5	10	515,00 €	372,00 €	143,00 €	435,00 €	80,00 €	380 €
Résidence Mabilais 2 & 4 rue H. Prodhomme - Rennes	T1	19 m <sup>2</sup>	5	5	415,00 €	372,00 €	43,00 €	-	-	300 €
	T1'	24 m <sup>2</sup>	18	18	490,00 €	372,00 €	118,00 €	-	-	350 €
	T1'	21 m <sup>2</sup>	2	2	415,00 €	372,00 €	43,00 €	-	-	300 €
	T1' - couple	24 m <sup>2</sup>	4	8	490,00 €	372,00 €	118,00 €	435,00 €	55,00 €	350 €
	T1 bis - couple	32 m <sup>2</sup>	4	8	505,00 €	372,00 €	133,00 €	435,00 €	70,00 €	350 €

■ 3 logements ont été intégralement rénovés à Bourg l'Évêque en 2016, 2 à la Mabilais et 3 à Mille Visages par le technicien de maintenance : revêtements de sol et mural, peinture, mobilier, etc. ont été renouvelés.

■ Des travaux de rénovation et d'aménagement des bureaux loués à l'URHAJ, au sein du bâtiment de Bourg l'Évêque, ont été menés pendant l'été. Les sols, les peintures ont été refaits, des placards ont été aménagés.



### MOTTE BARIL

	Typologie	Surface moy.	Nb log.	Nb lits	Redevance mensuelle	APL / ALS Max 1 pers.	Résiduel 1 pers.	APL / ALS Max couple	Résiduel couple	Dépôt de garantie
Collectif 3 av. Mgr Mouëzy - 35000 Rennes	Petite chambre	10 m <sup>2</sup>	68	68	304,00 €	275,00 €	29,00 €	-	-	200 €
	Chbre réservée A.L.T.	10 m <sup>2</sup>	4	4	financé par les institutions					
	Petite chambre coloc.	10 m <sup>2</sup>	3	3	200,00 €	172,00 €	28,00 €	-	-	200 €
	Grande chambre coloc.	14 m <sup>2</sup>	6	6	250,00 €	222,00 €	28,00 €	-	-	250 €
	Grande chambre coloc.	14 m <sup>2</sup>	4	4	280,00 €	252,00 €	28,00 €	-	-	250 €
	Grde chbre - couple	18 m <sup>2</sup>	4	8	384,00 €	355,00 €	29,00 €	355,00 €	29,00 €	250 €
	Studio - couple	28 m <sup>2</sup>	6	12	384,00 €	355,00 €	29,00 €	355,00 €	29,00 €	250 €
	Grande chambre T1	14 m <sup>2</sup>	46	46	384,00 €	355,00 €	29,00 €	-	-	250 €
75 E bd Villebois Mareuil - Rennes	T1 couple	29 m <sup>2</sup>	1	2	240,10 €	191,00 €	49,10 €	191,00 €	49,10 €	300 €
10 sq. Dr Fernand Jacq - Rennes	T2 couple	50 m <sup>2</sup>	1	2	490,00 €	191,00 €	299,00 €	274,00 €	216,00 €	350 €
2 square René Pleven - Rennes	T1 bis - couple	34 m <sup>2</sup>	1	2	318,00 €	191,00 €	127,00 €	274,00 €	44,00 €	250 €
22 allée de Finlande - Rennes	T1 couple	37 m <sup>2</sup>	1	2	271,00 €	191,00 €	80,00 €	191,00 €	80,00 €	250 €
6 allée des Asturies - Rennes	T2 couple	46 m <sup>2</sup>	1	2	372,00 €	191,00 €	181,00 €	274,00 €	98,00 €	300 €
Allée des Clavières - Chantepie	T1 bis - couple	31 m <sup>2</sup>	4	8	512,00 €	191,00 €	321,00 €	274,00 €	238,00 €	350 €
Allée des Glières - Chantepie	T1 bis - couple	35 m <sup>2</sup>	4	8	449,00 €	191,00 €	258,00 €	274,00 €	175,00 €	300 €

■ Les travaux menés les deux dernières années à la Motte Baril (nouveau mobilier dans l'ensemble des logements, rénovation du hall, etc.) ont permis de maintenir l'attractivité du bâtiment en prévision de sa démolition. L'état des logements est maintenu grâce au travail quotidien de l'équipe technique.

■ 2 logements ont été rénovés à la résidence Les Clavières suite à un important dégât des eaux.

■ En 2016, nous avons constaté des dégradations et actes de vandalisme accrus dans les logements diffus rattachés à la Motte Baril et, de fait, des interventions de maintenance et entretien régulières. Un problème de rentabilité, un manque d'attractivité du fait de leur localisation, une gestion contraignante pour les équipes (difficulté de gestion, multiplication des déplacements...), nous ont conforté dans la décision de cesser de gérer ces logements et de les restituer progressivement sur l'année 2017 à leurs propriétaires.



	Typologie	Surface moy.	Nb log.	Nb lits	Redevance mensuelle	APL / ALS Max 1 pers.	Résiduel 1 pers.	APL / ALS Max couple	Résiduel couple	Dépôt de garantie
Collectif 21 rue Franz Heller Rennes	Chambre	10 m²	3	3	200,00 €	172,00 €	28,00 €	-	-	200 €
	Chambre	12 m²	3	3	250,00 €	222,00 €	28,00 €	-	-	250 €
	Chambre indiv. T1	15 m²	71	71	401,00 €	372,00 €	29,00 €	-	-	300 €
	T1' - PMR	20 m²	6	6	424,00 €	372,00 €	52,00 €	-	-	300 €
	Chbre réservée A.L.T.	10 m²	4	4	financé par les institutions					
Rés. Patton 1 bis rue du Houx - Rennes	T1	24 m²	13	13	444,00 €	372,00 €	72,00 €	-	-	300 €
	T1 bis	27 m²	5	5	485,00 €	372,00 €	113,00 €	-	-	350 €
Rés. Franz Heller 16 rue Franz Heller Rennes	Chambre T1	18 m²	8	8	376,00 €	347,00 €	29,00 €	-	-	250 €
	Studio T1'	24 m²	22	22	486,00 €	372,00 €	114,00 €	-	-	350 €
	T1 bis - couple	40 m²	6	12	512,00 €	372,00 €	140,00 €	435,00 €	77,00 €	350 €
Rés. Le Relais 11 rue du Calvaire - Domloup	T1'	24 m²	4	8	439,00 €	352,00 €	87,00 €	408,00 €	31,00 €	320 €
	T1 bis sans chambre	33 m²	1	2	450,00 €	351,00 €	99,00 €	411,00 €	39,00 €	330 €
	T1 bis	33 m²	1	2	480,00 €	351,00 €	129,00 €	411,00 €	69,00 €	350 €
	T1 bis duplex	38 m²	2	4	480,00 €	351,00 €	129,00 €	411,00 €	69,00 €	350 €

■ 6 logements ont été rénovés en 2016 par le technicien de maintenance des Gantelles : 3 aux Gantelles, 2 à Franz Heller, 1 à Patton.

■ Par ailleurs, la grande salle de réunion Patton, située au sous-sol des Gantelles, a été entièrement refaite : peinture des murs, luminaires, vidéo-projecteur au plafond, nouvelles tables et chaises...



	Typologie	Surface moy.	Nb log.	Nb lits	Redevance mensuelle	APL / ALS Max 1 pers.	Résiduel 1 pers.	APL / ALS Max couple	Résiduel couple	Dépôt de garantie
Collectif 8 av. Gros Malhon - Rennes	Chambre	10 m²	2	2	273,00 €	245,00 €	28,00 €	-	-	200 €
	T1	14 m²	25	25	345,00 €	316,00 €	29,00 €	-	-	250 €
	T1'	20 m²	19	19	454,00 €	372,00 €	82,00 €	-	-	300 €
Patio Saint-Martin 11 bis av. Gros Malhon - Rennes	T2 - couple	40 m²	1	2	500,00 €	372,00 €	128,00 €	435,00 €	65,00 €	300 €
	T1'	22 m²	20	20	445,00 €	372,00 €	73,00 €	-	-	300 €
	T1' couple	22 m²	1	2	445,00 €	372,00 €	73,00 €	414,00 €	31,00 €	300 €
	T1 bis - couple	35 m²	8	16	489,00 €	372,00 €	117,00 €	435,00 €	54,00 €	350 €
	T1 bis- handicapé	35 m²	1	1	489,00 €	372,00 €	117,00 €	-	-	350 €
Résidence Triskell 11 av. Gros Malhon - Rennes	T1	18 m²	6	6	344,00 €	315,00 €	29,00 €	-	-	250 €
	T1'	26 m²	19	19	459,00 €	372,00 €	87,00 €	-	-	300 €
	T1 bis	35 m²	1	1	475,00 €	372,00 €	103,00 €	-	-	300 €
Résidence Coëtlogon 193 rue de Saint-Malo - Rennes	T1	25 m²	4	4	491,00 €	372,00 €	119,00 €	-	-	350 €
	T1 bis - couple	38 m²	6	12	510,00 €	372,00 €	138,00 €	435,00 €	75,00 €	400 €
4 & 16 rue P. Langlais - Rennes 117 rue de Dinan - Rennes	T2 - couple	40 m²	2	4	498,00 €	372,00 €	126,00 €	435,00 €	63,00 €	250 €
	T1' couple	35 m²	1	2	490,00 €	372,00 €	118,00 €	435,00 €	55,00 €	350 €
5 rue A. Blaise - Rennes Résidence Les Bouvreuils 9 allée des bouvreuils - Noyal-Châtillon-sur-Seiche	T2 couple	40 m²	1	2	468,00 €	372,00 €	96,00 €	435,00 €	33,00 €	300 €
	Petit T1	16 m²	1	1	302,00 €	273,00 €	29,00 €	-	-	200 €
	T1	19 m²	4	4	324,00 €	295,00 €	29,00 €	-	-	200 €
	T1' - couple	22 m²	1	2	421,00 €	351,00 €	70,00 €	391,00 €	30,00 €	300 €
Rés. La Hubaudière : 19 r. des Carlets - Chapelle-des-Fougeretz	T1'	22 m²	4	4	421,00 €	351,00 €	70,00 €	-	-	300 €
	T1 bis	31 m²	16	32	480,00 €	351,00 €	129,00 €	411,00 €	69,00 €	350 €
	T2	46 m²	3	6	496,00 €	351,00 €	145,00 €	411,00 €	85,00 €	360 €
Rés. Gaston Tardif : 10 rue Gaston Tardif - Rennes	T1'	23 m²	9	9	511,00 €	372,00 €	139,00 €	435,00 €	76,00 €	380 €

■ En 2016, 4 logements ont été intégralement rénovés sur le parc de Robert Rème par le technicien de maintenance : 3 au Patio Saint-Martin et 1 à Triskell.

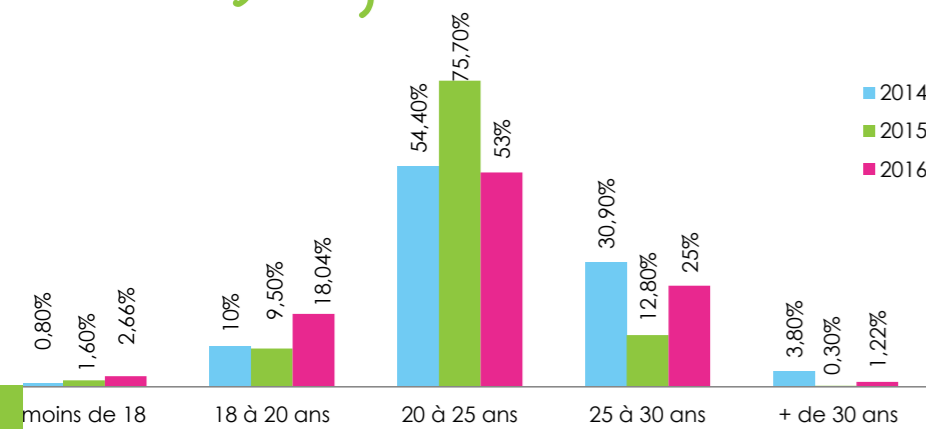
■ Le parc de Robert Rème s'est élargi avec la mise en location de 9 nouveaux studios au sein de la résidence Gaston Tardif gérée par l'association les Ajoncs.

## Nombre de jeunes

L'année 2016 a été marquée par une évolution de + 5 % du nombre de jeunes accueillis dans nos résidences. L'association a notamment augmenté sa capacité d'accueil en Résidence Jeunes Actifs Mobiles (RJAM) avec l'ouverture de logements dans la résidence Gaston Tardif.

Cette augmentation est à croiser avec la durée des séjours : nous avons accueilli plus de jeunes mais sur des séjours plus courts.

## Tranches d'âge

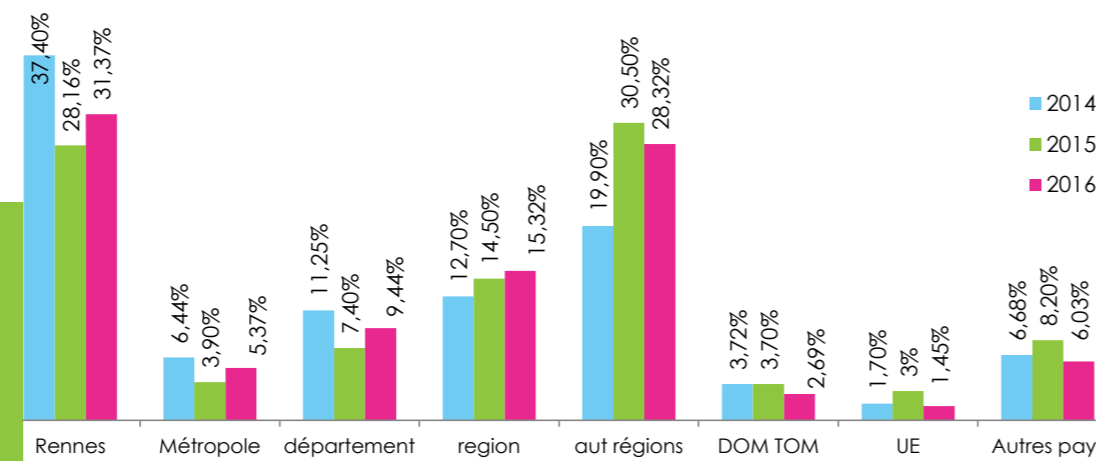


La tranche d'âge des 18-20 ans était en constante diminution depuis 2013 ; or, en 2016, cette tendance s'est inversée : la présence des 18 à 20 ans a quasiment doublé par rapport à l'année 2015 passant de 9,5 % à 18,04 %. Cette augmentation est due, en partie, à l'accueil de jeunes provenant du dispositif « garantie jeune » de la Mission Locale. Nous observons également un renforcement de la tranche d'âge des 25-30 ans, au détriment de la tranche des 20-25 ans qui était en progression les 3 dernières années.

La tranche des plus de 30 ans reste anecdotique avec 1,22 % en 2016, contre 0,3 en 2015 et 3,8 en 2014, confirmant ainsi la mission principale des Amitiés Sociales au service des 16-30 ans.

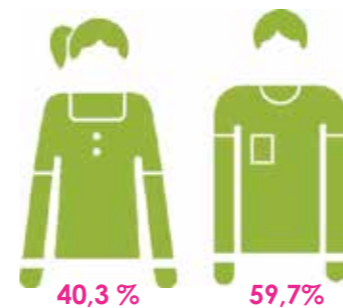
	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	Evo.
Bourg l'Évêque	422	431	409	589	491	470	509	+8%
Les Gantelles	308	295	283	285	273	257	284	+11%
Motte Baril	216	235	348	317	296	311	281	-10%
Robert Rème	344	354	237	224	242	286	322	+13%
<b>Total</b>	<b>1290</b>	<b>1315</b>	<b>1277</b>	<b>1415</b>	<b>1302</b>	<b>1324</b>	<b>1396</b>	<b>+5%</b>

## Origine géographique



En 2016, les jeunes originaires de Rennes sont les plus représentés (l'année précédente, les jeunes originaires des autres régions étaient les plus nombreux). Les jeunes originaires de Bretagne (Rennes, Métropole, Département et Région) représentent 62 % de notre public. 7,48 % de jeunes venant d'autres pays ont par ailleurs été accueillis.

## Répartition hommes-femmes



La répartition hommes/femmes reste constante et conforme au niveau national de notre réseau UNHAJ.

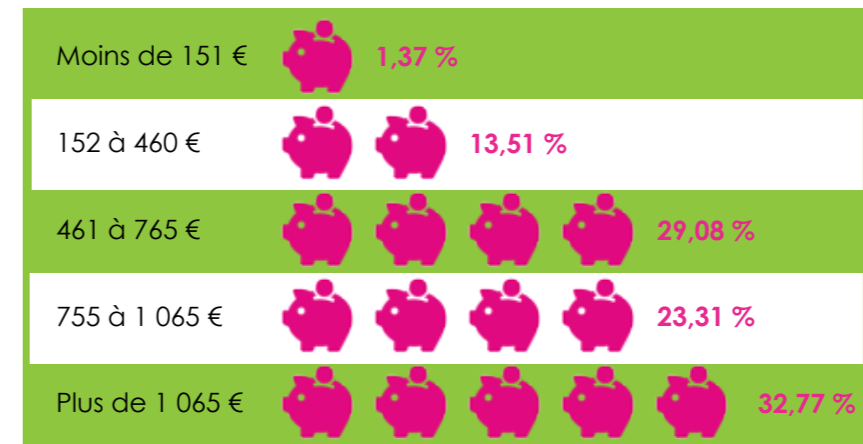
## Statuts socioprofessionnels

Le nombre de jeunes en CDI au sein de l'ensemble de nos résidences a encore augmenté, passant de 15,6 % en 2015 à 20 % en 2016. Ceci est pour partie lié à l'élargissement de notre parc en matière de RJAM. Ainsi, il convient de préciser que seuls 9,07 % des résidents de nos RHJ sont en CDI, contre 33,20 % en RJAM.

Le nombre de demandeurs d'emploi a aussi augmenté en 2016, passant de 12,8 % en 2015 à 19,42 % en 2016 sur l'ensemble de nos logements. A noter que les jeunes inscrits en POP (Parcours d'Orientation Professionnelle) ou dans le dispositif PRISME peuvent être considérés selon les cas comme des demandeurs d'emploi. Précisons qu'en RHJ les demandeurs d'emploi représentent 21,45 % des résidents, contre 9,73 % en RJAM.

Conformément aux exigences de la CAF, le nombre de scolaires et étudiants reste inférieur à 20 %.

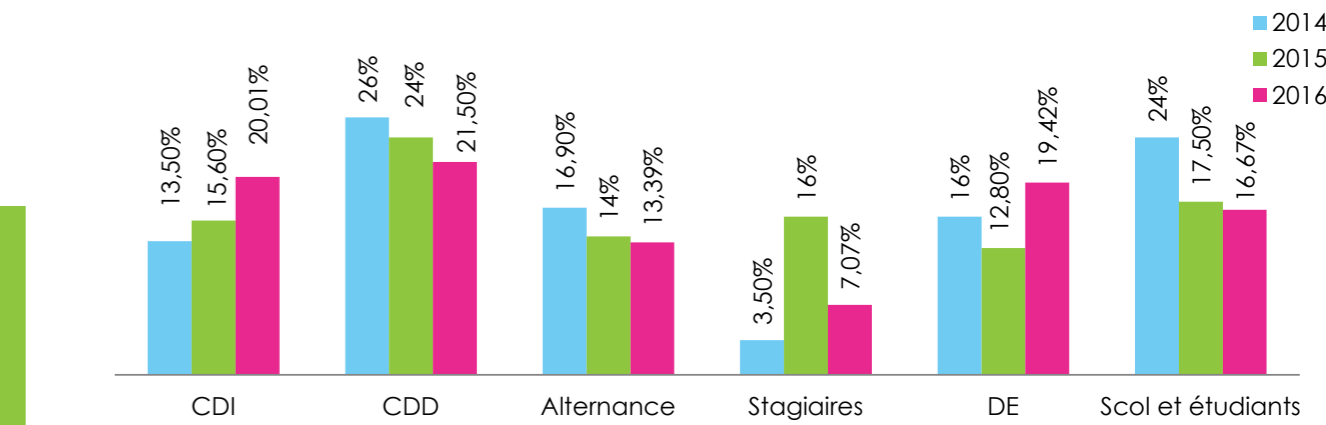
## Ressources



Le pourcentage de jeunes accueillis ayant des ressources supérieures à 1065 € par mois continue d'augmenter. En effet, ce taux est en 2016 de 32,77 %.

Si l'on ne considère que les jeunes accueillis en Résidence Habitat Jeunes (RHJ), ce pourcentage descend à 23,2 %, contre 64,3 % en Résidence Jeunes Actifs Mobiles (RJAM).

44 % de l'ensemble des résidents touchent moins de 765 € par mois. Ce chiffre est de 53,8 % en RHJ contre 15 % en RJAM.



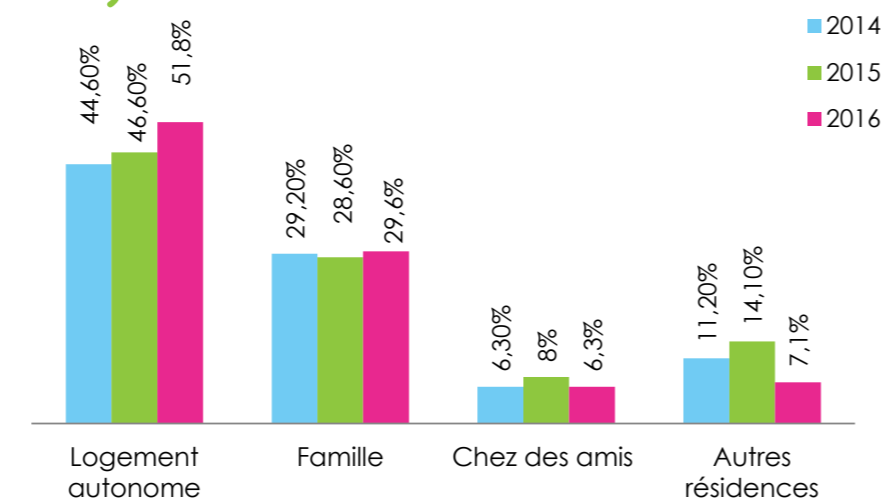


84 % des séjours aux Amitiés Sociales durent moins d'un an, contre 60,7 % en 2015 et 75,40 % en 2014. Cela peut s'expliquer par l'accueil de jeunes aux parcours professionnels instables et l'accueil d'étudiants. L'effet « zapping » dont on entend parler chez les jeunes pourrait être un élément explicatif supplémentaire qui serait à étayer.

## Durée de séjour



## Logement à la sortie



Nos résidences font également office de tremplin vers une situation plus stable : ces jeunes s'orientent rapidement vers les logements autonomes. Nous constatons une augmentation des jeunes accédant à un logement autonome à leur sortie de nos résidences. Cela correspond en 2016 à 51,8 % des sorties. Malgré cela, quasiment 30 % des jeunes reviennent dans leurs familles à l'issue de leur séjour aux Amitiés Sociales.

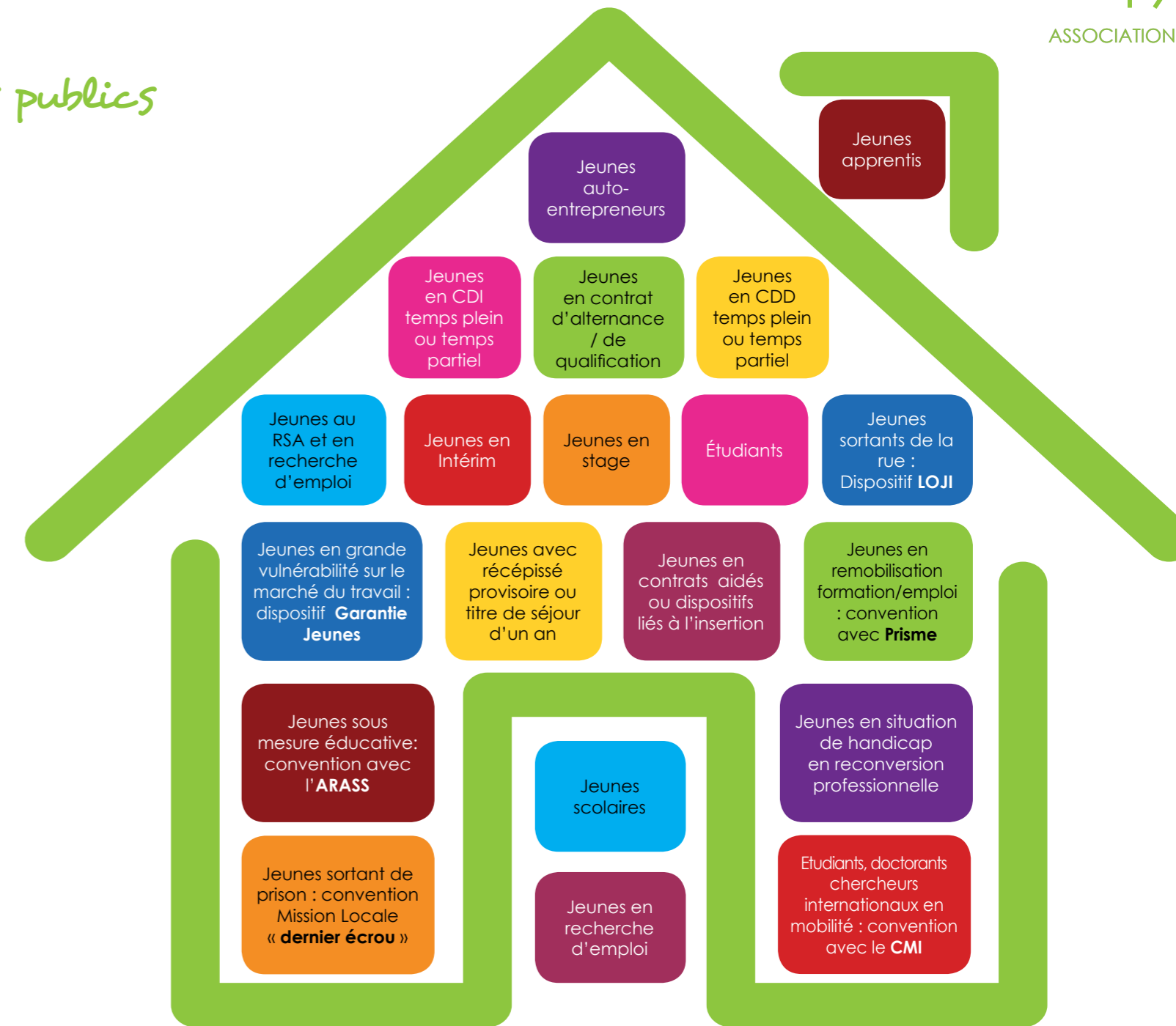
## La diversité des publics

Depuis plusieurs années, nous constatons un élargissement du spectre des publics jeunes accueillis dans les résidences sociales.

La diversité peut être le fait de la nationalité et de l'origine résidentielle des personnes accueillies. Elle peut être aussi regardée sous le prisme de l'insertion sociale et professionnelle. L'emploi est ainsi considéré comme le tremplin indispensable pour retrouver une autonomie pleine et entière (dont un accès au logement autonome constituerait la concrétisation) mais plus encore, une forme de reconnaissance sociale.

Les dispositifs dans ce domaine sont nombreux et les partenariats importants. L'on peut citer parmi les jeunes accueillis aux Amitiés Sociales, sans que ce soit une liste exhaustive, les publics ci-contre.

*Denis Caïron,  
responsable de service*





## Rapport moral

### Des jeunes encore et toujours en précarité

Des chiffres existent, nombreux, qui montrent les situations incertaines vécues par les jeunes. L'âge moyen d'accès à un premier CDI est de 29 ans quand il était de 22 ans en 1980. Certes, les études se prolongent qui retardent l'entrée dans la vie active, mais force est de remarquer que le temps de l'incertitude et des mobilités subies est bien long. Selon la DARES, 87 % des contrats d'embauche l'ont été en CDD pour une durée qui tend vers un mois. Le besoin des jeunes d'accès à un logement dans des délais courts s'affirme tandis qu'ils sont soumis à une forte mobilité.

### 2016 : une année très perturbée aux Amitiés Sociales

Le fonctionnement.

La vie de l'association a été très perturbée en 2016. Elle a vu le remplacement de trois des quatre cadres à sa tête en moins d'un an. Amélie BAVEREZ a été nommée directrice adjointe du Pôle vie sociale en janvier et Jean-Marc FILLAUD a été recruté, dans l'urgence, en juillet, sur le poste de directeur adjoint du Pôle gestion locative. Laurent DUPERRIN notre nouveau directeur, est arrivé mi-septembre. Bienvenue à eux deux dans notre association.

Les finances.

En parallèle, l'absence de notre comptable de janvier à octobre 2016 a fragilisé le suivi de nos comptes, malgré l'action des autres membres des services mutualisés et de Ghislaine LOISEL-HENRY notre trésorière. Elle a pallié au mois d'août, avec l'aide de Michel BOUVIER, le manque de direction de l'association jusqu'à l'arrivée de Laurent DUPERRIN. L'organisation de l'association a, cependant, permis la continuité de sa gestion et je remercie ici tous ceux qui y ont contribué.

L'année s'est toutefois achevée par un résultat financier très fortement dégradé.

### L'animation intergénérationnelle

En 2016, nous avons rejoint l'association « Les Ajoncs » dans sa résidence rue Gaston Tardif. En partenariat avec elle, la Sauvegarde et l'association AGIR, nous avons inauguré un nouveau mode d'animation au profit de résidents d'âge et de situations différents. La mixité est étendue, aussi bien au niveau des résidents que des encadrants bénévoles ou salariés.

### Optimisation de l'organisation

Après une réorganisation profonde finalisée en 2015, Laurent DUPERRIN a proposé d'emblée de vérifier sous l'angle du cheminement du résident au sein des Amitiés Sociales, depuis son accueil jusqu'à son départ, l'efficacité des actions de chaque fonction. Le travail réalisé en commun avec les équipes a permis de préciser, à l'aide d'une approche différente, les rôles et les procédures. Ce travail a été très bénéfique en ce qu'il a permis notamment une harmonisation des interfaces entre métiers.

## Rapport d'orientation

### Conventions avec nos financeurs

La signature au mois de mars des conventions pour les années 2017-2020 avec le Conseil départemental et la Caisse d'allocations familiales est une marque de confiance reçue et une responsabilité.

### Les publics accueillis

La précarité des jeunes ne faiblit pas : ils représentent la moitié de la population dite pauvre. Un rapprochement avec la Mission locale est en cours pour augmenter l'accueil de bénéficiaires de la « garantie jeune » tout en préservant la mixité des situations des résidents.

Le projet associatif devait être réécrit formellement en fin 2016. Les événements ont conduit à un report en 2017 selon les mêmes orientations qu'exposées l'an passé.

### Les projets : animation intergénérationnelle et offre au plus près des jeunes

L'animation intergénérationnelle a débuté sous une première forme à la résidence Gaston TARDIF de Rennes.

Notre volonté d'être au plus près des jeunes et de leurs besoins continue de s'exercer à propos du projet de résidence en court d'étude avec l'URHAJ pour la communauté de communes de Brocéliande à Bréal-sous-Montfort.

### Les finances

Il est impératif que l'association retrouve un équilibre financier dès cette année. Les données de départ sont la conservation au niveau de l'an passé des prestations ou subventions de nos partenaires financiers CAF, Conseil départemental, Rennes métropole, ce qui est un atout. Le bureau a exclu toute mesure de déflation des effectifs. Seules les absences ne seront pas toutes remplacées nombre pour nombre. Le budget prévisionnel en quasi équilibre comporte des choix drastiques qui limitent les dépenses.

L'accompagnement des résidents consiste à les guider et les aider sur le chemin de leur autonomie citoyenne. Il comporte un versant économique sur lequel il faut veiller en l'intégrant collectivement dans notre fonctionnement. La constitution rapide des dossiers APL, la détection précoce du risque d'impayé et plus généralement la mobilisation de chaque participant au circuit de la trésorerie sont nécessaires, tout comme l'apprentissage du fait de payer ce qui est dû par les résidents. Une chaîne économique existe, depuis le résident jusqu'à la direction, qu'il convient de surveiller afin qu'elle ne se brise.

### Le nerf de la guerre : les taux d'occupation

La tentative de combler en 2016 la chute du taux d'occupation pendant la saison estivale en offrant des séjours de courtes durées n'a pas donné les résultats attendus.

Le pôle gestion locative met actuellement en œuvre d'autres solutions dont les effets sont mesurés très précisément résidence par résidence et mois par mois.

Les Amitiés Sociales ont vu naître à Rennes une forte concurrence avec l'ouverture par des bailleurs de plusieurs résidences pour jeunes. Notre concurrence est de nature commerciale : il nous faut réagir et bien présenter aux candidats les atouts physiques et financiers de notre proposition, être en somme plus vendeurs. Il est vrai que cette attitude n'est pas dans les gènes de ce que furent les foyers de jeunes travailleurs, mais c'est le comportement que nous devons désormais adopter afin d'assurer pleinement notre mission.

### Autres ressources

Lors de l'assemblée générale du réseau national fin 2016, la fragilité du modèle économique historique des associations du réseau a été pointée. Certaines avaient déjà dû diversifier leurs ressources. Nous devons nous aussi y travailler.

Il est impératif que le gisement que représente la location de nos salles de réunion soit mieux exploité dès à présent. Il représente un apport potentiel de subsides non négligeable. A noter qu'il permet sur un autre plan d'ouvrir nos résidences sur l'extérieur.

À court terme, d'autres modes de location des logements sont à étudier. Il nous faut également réfléchir cette année à d'autres sources de revenus pour le moyen terme, par d'autres activités ou partenariats

La période que vivent les Amitiés Sociales est difficile et ce n'est pas la première. Le maître mot qu'il importe de porter est celui de CONFIANCE :

- confiance dans nos capacités de réaction par une mobilisation individuelle et collective de nos compétences propres et des synergies qui en découlent ;
- confiance dans un avenir qui réclamera assurément continûment une adaptation de nos pratiques et de nos compétences ;
- confiance dans nos partenaires financeurs qui veillent à ce que notre mission puisse être remplie.

Cette confiance est la même que les Amitiés Sociales affirment depuis toujours envers les jeunes. Il s'agit bien d'être cohérent.

Pour le Conseil d'administration : Louis CHAUVEL, président.

A l'heure où j'écris ces lignes, les Amitiés Sociales sont attendues avec impatience sur l'accueil des réfugiés, elles sont déjà au travail avec la Mission Locale sur les garanties jeunes, et elles se projettent dans l'accueil futur de jeunes travailleurs dans le pays de Brocéliande.

Ces trois faits témoignent des évolutions à l'œuvre dans le champ de l'accueil et de l'accompagnement des jeunes. Le public de notre association évolue, ses besoins comme ses attentes ne sont plus les mêmes, et nous devons apprendre à connaître ces "nouveaux jeunes" et construire pour eux de nouvelles réponses "tout en marchant", tout en poursuivant notre démarche quotidienne d'éducation populaire et d'ouverture au monde avec professionnalisme, empathie et écoute comme le font les équipes dans les résidences.

Si les intervenants socio-éducatifs, mais avec eux tous les autres métiers dans l'association, contribuent à mettre en œuvre le projet social et politique de l'association, la direction doit s'attacher quant à elle à faciliter le travail de tous ces acteurs de terrain. C'est tout le sens des démarches que j'ai initiées depuis que j'ai rejoint les équipes des Amitiés Sociales en septembre 2016. Les pages suivantes de ce rapport détaillent quelques aspects de ce travail important d'organisation interne, porté tout autant par moi-même que par mes trois directeurs-adjoints, dont je salue l'investissement et la mobilisation.

Un peu à l'image de la maxime de Juvénal "un esprit sain dans un corps sain", l'enjeu est d'offrir aux acteurs du projet des Amitiés Sociales que sont les salariés un cadre de travail efficace et épanouissant, propre à leur permettre de développer de multiples idées nouvelles pour accueillir nos populations jeunes, en lien avec les acteurs et partenaires du territoire.

Laurent Duperrin,  
Directeur des Amitiés Sociales



## Le contrat projet

Les agréments et conventionnements de l'association avec la CAF, la DDCSPP et le Conseil Départemental étant arrivés à échéance au 31 décembre 2016, nous avons dû produire de nouveaux projets socio-éducatifs. En date du 31 octobre 2016, nous avons donc rendu aux services de la CAF et du Département nos 4 contrats projets pour la période 2017-2020.

Nous ne disposons pas à l'heure actuelle d'un contrat projet unique pour l'association mais de 4 contrats projets pour les 4 résidences habitat jeunes principales.

Afin de répondre au travail demandé, l'année 2016 s'est déroulée en deux temps : Sur le 1<sup>er</sup> semestre, nous avons réalisé l'évaluation des contrats projets 2013-2016 ; et sur le 2<sup>nd</sup> semestre, il a été question de construire, rédiger les contrats projets 2017-2020.

La construction des contrats projets 2017-2020 s'est déroulée en 3 temps :

- Détermination des axes et des orientations par le comité de direction,
- Travail des équipes sur les différents axes,
- Travail du comité de direction pour finaliser les contrats projets.

Pour construire les projets socio-éducatifs, l'association s'est basée sur différents constats, au travers notamment de son activité quotidienne, de l'évaluation interne menée en 2015 et de l'évaluation externe achevée en 2016.

Conformément au tableau ci-dessous, l'association a fait le choix de travailler quatre principaux axes communs à l'ensemble de ses résidences, et de décliner chacun d'eux en actions d'accompagnement ou d'animation socio-éducative différentes et adaptées selon les sites. Un axe supplémentaire a été développé pour la résidence Motte Baril du fait du déménagement de la résidence prévu en 2018-2019.

Un groupe de pilotage interne sera constitué afin de mettre en place une démarche d'évaluation des objectifs de chaque contrat-projet. Cette évaluation se fera une fois par an.

Ces contrats projets éclairent sur les orientations des Amitiés Sociales, et sur la façon dont l'association envisage de poursuivre son travail militant au service des jeunes, de tous les jeunes. Un contrat est un engagement dans la durée de toutes les parties. L'association s'est mise en ordre de marche, s'est structurée et continue de se professionnaliser, de s'organiser et de s'outiller pour garantir la permanence de son action dans la durée du contrat projet et au-delà.

Début 2017, nous avons appris que nos agréments DDCSPP et CAF ont été renouvelés pour les 4 années à venir. Il s'agit donc maintenant de faire vivre ce contrat projet au-delà des écrits, et de le traduire en actes reconnus et appréciés par les bénéficiaires.

Axe	La relation homme/femme	La vie collective : « locaux collectifs obligés », cuisines partagées, cafétéria	Le développement durable	Accompagnement l'individuel au collectif	: « Nouveau usages : Baud Chardonnet »
<b>Constats</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Relations hommes/femmes difficiles</li> <li>• Sécurité</li> <li>• Respect</li> <li>• Intimité</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Locaux obligés : une contrainte</li> <li>• Dégradations</li> <li>• Désinvestissement du lieu</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Peu de tri sélectif</li> <li>• Gaspillage</li> <li>• Manque d'intérêt pour la protection de l'environnement</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Une mission constante de l'association</li> <li>• Des modalités d'accompagnement indissociables</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Logements trop petits</li> <li>• Bâti figé</li> <li>• Nouveau quartier</li> </ul>
<b>Objectifs</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Travailler sur le vivre ensemble</li> <li>• Connaître et respecter l'autre</li> <li>• Communiquer via le numérique</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Respecter les lieux et autrui</li> <li>• Développer la convivialité</li> <li>• Renverser la dynamique</li> <li>• S'approprier les espaces</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Sensibiliser aux éco-gestes</li> <li>• Démarche partagée</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Répondre aux besoins repérés</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Investir et faire vivre ce nouveau lieu</li> </ul>
<b>Exemple de projet</b>	Le Printemps de la Jupe et du Respect à la résidence Les Gantelles	Chantier participatif : cuisine partagée à la résidence Bourg l'Évêque	Fabrication de produits ménagers naturels à la résidence Robert Rème		Un espace « coworking »



## Faits marquants et significatifs

### GOOGLE DRIVE

L'association se caractérise par un éclatement des lieux de travail des salariés. Pour autant, la nécessité de partager l'information est de plus en plus criante. Par ailleurs, de nouveaux outils permettent de réinventer le travail en équipe dans un mode plus collaboratif.

Devant ces enjeux, l'association s'est dotée depuis le dernier trimestre de l'outil Google drive. Cet outil permet la mise à disposition et le partage d'informations entre les salariés, la direction et les administrateurs. L'outil permet une gestion fine des droits d'accès entre les restrictions d'accès, les accès en lecture seule et les accès en modification. Il permet également d'assurer un accès à l'information de quelque site d'où l'on soit, ainsi qu'une sauvegarde des informations.

Cette solution a d'abord été déployée à titre expérimental au sein du Pôle Mutualisé, du Comité de Direction et des principaux dirigeants élus. Cette expérimentation a permis dès la fin de l'année 2016 de préparer une extension du déploiement de la solution, au Pôle Gestion Locative (PGL) d'abord puis rapidement dans les résidences. Cette généralisation devrait débuter dès les

premiers mois de 2017. Dernier avantage et non des moindres dans le contexte actuel de l'association : la solution est entièrement gratuite.

### TRAIT D'UNION

Rapprocher toujours les acteurs salariés de l'association entre eux, mais également les rapprocher des administrateurs, assurer une meilleure diffusion et un meilleur partage des informations sont les raisons principales de la création du "Trait d'union" en 2016.

Le trait d'union, c'est l'outil de communication interne de l'association. Avec une parution mensuelle, il aborde de manière très large ce qui fait l'actualité de l'association. Il permet aussi de "voir plus loin" et s'intéresse à l'évolution du secteur ou de la jeunesse. Si depuis sa création il est principalement alimenté par le comité de direction, il a pu accueillir des écrits des administrateurs comme des salariés. L'ambition est d'amplifier cette démarche.

Notons que cette initiative n'est pas innovante en soi. Plusieurs fois dans l'histoire de l'association un journal interne a pu exister. Le trait d'union est diffusé à tous les salariés et aux administrateurs élus de l'association.

## Le « parcours résident »

A la demande de certains salariés, le comité de direction a conduit en 2016 un important travail collaboratif sur le parcours du résident au sein des Amitiés Sociales, de sa demande de logement jusqu'à son départ des Amitiés Sociales. L'enjeu était de revisiter l'organisation interne de l'association, et notamment son processus d'accueil et de suivi des jeunes, pour recenser des pistes d'amélioration de notre fonctionnement et préciser les rôles et missions de chaque acteur dans ce processus.

Neuf réunions de travail associant tous les salariés de l'association ont été organisées dans les différents sites des Amitiés Sociales. Au cours de ces réunions, les participants ont décrit et analysé la trentaine d'étapes de ce parcours résident. Les contributions se sont révélées extrêmement riches, les salariés s'étant particulièrement investis dans la démarche. Ce travail de terrain a ensuite été consolidé par le comité de direction, pour en retirer des pistes d'action.

Au final, ce sont plus de 150 décisions d'évolution de notre organisation et de notre fonctionnement qui ont été retenues. 30 font l'objet d'une mise en oeuvre dès 2017. Ces choix concernent tout autant des aspects très opérationnels comme la création d'une charte d'hygiène et de propreté partagée par tous les acteurs de l'association que des orientations plus stratégiques et engageantes comme le changement de notre outil de gestion des dossiers des résidents.



## L'accompagnement social

L'accompagnement social individualisé est un des outils de proximité qui permet de répondre aux besoins et attentes des jeunes. La crise économique et sociale actuelle fragilise la population jeune, notamment les moins de 25 ans.

L'accompagnement social devient donc un élément majeur et structurant pour le jeune en Résidence Habitat Jeunes. Le soutien et le suivi au quotidien réalisé par les équipes s'avèrent être des outils permettant d'accompagner le jeune dans sa démarche d'insertion.

Il est important de souligner que l'accompagnement individuel et l'accompagnement collectif sont indissociables. En effet, lorsque les équipes identifient dans leurs accompagnements individuels une problématique commune à plusieurs résidents, ils réfléchissent pour mettre en place une action collective répondant à cette problématique commune. Et inversement, si dans une animation collective, ils repèrent chez un résident une difficulté, une problématique..., ils l'aborderont de manière individuelle avec celui-ci. Chaque accompagnement (individuel/collectif) nourrit l'autre.

Pour 2016, nous avons décidé d'affiner nos tableaux statistiques d'accompagnement afin d'identifier plus précisément les jeunes que les équipes accompagnent dans la démarche, la problématique... et ceux que nous orientons vers un partenaire afin de répondre à la problématique, aux besoins... Ceci car l'une de nos missions principale est d'accompagner le jeune vers l'autonomie. Voilà donc l'une des raisons pour laquelle nous orientons les jeunes vers des partenaires. Cela permet au jeune d'identifier quelles sont les ressources, les structures... auxquels il pourra faire appel demain lorsqu'il occupera un logement autonome.

	Actions	2016 global		
		Résidents accompagnés	Résidents orientés	Partenaires
ACCÈS AUX DROITS	Déclarations ressources (CAF)	563	172	CAF
	Demande de RSA	11	12	CAF/ CCAS
	Carte de bus	70	99	CCAS/STAR
	CMU	64	29	CPAM
	Mutuelle/Complémentaire santé ACS	63	5	CPAM/MUTUELLES
	Dossier MDPH	3	0	MISSION LOCALE/ MDPH
	Demande de Prime d'activité	191	4	CAF
	Déclarations revenus (impôts)	135	29	CENTRE DES IMPÔTS
	Renouvellement titre de séjour, récépissé, carte de séjour	73	11	PRÉFECTURE
	Droit des étrangers	45	11	CAF/ PÔLE EMPLOI/ PRÉFECTURE
	Ouverture de droits Pôle Emploi	71	21	PÔLE EMPLOI
	Mobili-jeune	44	15	ACTION LOGEMENT
	Aide aux classements des papiers	169	0	

L'association vient de terminer une année 2016 très difficile, avec un résultat déficitaire. L'activité d'exploitation des Amitiés Sociales a engendré en 2016 une perte de 256 619 euros et un résultat net négatif de -291 396 euros.

L'exercice 2016 n'est pas le premier à être déficitaire, les exercices précédents l'ont également été, sauf l'exercice 2015. La pérennité de notre association est, dès lors, remise en cause.

Dans ce contexte, le bureau a créé dès le 21/02/2017 une commission finance. S'il faut retenir un élément majeur de l'analyse conduite par cette commission, c'est le déséquilibre inquiétant de notre exploitation. Les éléments clés de ce déséquilibre sont :

Du côté des recettes :

- les produits logements ont rapporté 3 197 294 euros pour un prévisionnel de 3 315 500 euros, soit un manque à gagner de 118 206 euros.
- 14 000 euros de subventions budgétisées, non reçues.

Du côté des dépenses :

- les charges de personnel : 2 429 000 au total (intérim, salaires et charges) au lieu de 2 282 340 euros, soit un surcoût de 146 000 euros. Parmi les éléments d'explication on retrouve les coûts des départs des salariés (ruptures conventionnelles, retraites...) et un recours plus important que les années précédentes à l'intérim (donc hausse des salaires, hausse des cotisations sociales) ;
- un fort écart au niveau des fluides (eau, gaz, électricité) au total 414 651 euros au lieu de 383 291 euros, soit 31 361 euros d'écart ;
- une charge exceptionnelle : le remboursement de 25 000 euros de subventions à la Fondation Abbé Pierre lié à la fermeture de la résidence de Nouvoitou ;
- les contrats de maintenance : 88 000 euros au lieu de 72 000 euros (plus de 16 000 euros) principalement dus à une faiblesse dans le suivi budgétaire, qui n'a pas permis de se rendre compte en cours d'année de la consommation excessive liée notamment à la mise en conformité réglementaire des Amitiés Sociales.

D'autre part, nous devons garder en mémoire, que les chiffres des recettes que nous suivons, sont quasiment les chiffres des produits facturés et non des produits recouverts, c'est à dire, effectivement réglés par les résidents. Malgré un travail important mené par le passé par Sylvette POIRET pour améliorer ce taux de recouvrement, le montant des impayés est reparti à la hausse en 2016, sans doute en raison d'un abandon du suivi réalisé, lié aux départs de Sylvette POIRET et de Laurence PHILIPPE, directrice du pôle gestion locative, à partir du mois d'avril 2016. Le montant des provisions pour impayés est de 70 000 € sur l'exercice 2016 soit 60 000 € de plus par rapport au prévisionnel. Le montant total des impayés est donc à fin janvier 2017 d'environ 196 000 euros.

L'exercice 2016 a continué de dégrader la situation économique de l'association de manière encore plus forte que les précédentes années. Il a achevé de consommer la trésorerie de l'association et désormais nous ne disposons plus de fonds disponibles susceptibles de couvrir des aléas d'exploitation. Cette situation fait peser UN RISQUE quant à LA PÉRENNITÉ même des AMITIÉS SOCIALES. L'exercice 2017 sera déterminant, les AMITIÉS SOCIALES n'auront pas une seconde chance.

Dans ce contexte, le premier impératif est de ne pas revivre en 2017 un exercice déficitaire que nous ne serions plus en mesure d'absorber, quelle que soit son importance.

Au nom du Conseil d'Administration,  
Ghislaine LOISEL-HENRY, trésorière.

Au 31 décembre 2016	EXERCICE			EXERCICE PRÉCÉDENT
	Montant brut	Amort.ou prov.	Montant net	Au 31/12/15
<b>Immobilisations incorporelles :</b>				
Concessions, logiciels et droits similaires	65 945	60 504	5 441	4 827
<b>Immobilisations corporelles :</b>				
Terrains	12 512		12 512	12 512
Constructions	2 711 112	1 694 229	1 016 883	1 034 220
Installations techniques, mat.outillages industriels	482 701	366 204	116 497	137 556
Autres immobilisations corporelles	2 663 335	1 799 050	864 286	902 611
Immobilisations corporelles en cours	2 400		2 400	
Total	5 872 060	3 859 483	2 012 577	2 086 899
<b>Immobilisations financières :</b>				
Autres titres immobilisés				92
Prêts	108 961		108 961	110 910
Autres immobilisations financières	23 574		23 574	22 266
Total	132 535		132 535	133 268
<b>TOTAL DE L'ACTIF IMMOBILISÉ (1)</b>	<b>6 070 540</b>	<b>3 919 987</b>	<b>2 150 553</b>	<b>2 224 994</b>
<b>Stocks en-cours :</b>				
Matières premières, approvisionnements	22 826		22 826	27 106
Marchandises	38		38	181
Total	22 864		22 864	27 287
<b>Créances :</b>				
Créances usagers et comptes rattachés	545 842	251 026	294 815	257 592
Autres créances	172 779		172 779	218 479
Total	718 620	251 026	467 594	476 071
<b>Divers :</b>				
Valeurs mobilières de placement	322 928		322 928	378 850
Disponibilités	177 690		177 690	314 598
Charges constatées d'avance	39 621		39 621	32 725
Total	540 239		540 239	726 173
<b>TOTAL DE L'ACTIF CIRCULANT (2)</b>	<b>1 281 723</b>	<b>251 026</b>	<b>1 030 697</b>	<b>1 229 532</b>
<b>TOTAL DE L'ACTIF (1+2+3)</b>	<b>7 352 263</b>	<b>4 171 013</b>	<b>3 181 250</b>	<b>3 454 526</b>

	EXERCICE	EXERCICE PRÉCÉDENT
Fonds associatif sans droit de reprise	1 674 243	1 639 228
Réserves	154 662	154 662
Report à nouveau	-404 600	-467 267
Résultat de l'exercice	-291 396	62 668
<b>Autres fonds associatifs</b>		
Situation nette avant répartition	1 132 909	1 389 291
Total	1 132 909	1 389 291
<b>Provisions pour risques</b>		
Provisions pour charges	198 341	236 000
Total	198 341	236 000
<b>Emprunts et dettes assimilées :</b>		
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit	1 060 239	1 069 585
Emprunts et dettes financières divers		
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	338 708	278 881
Dettes fiscales et sociales	386 397	466 868
Dettes sur immobilisations et cptes rattachés	9 637	6 113
Autres dettes	30 019	7 788
Produits constatés d'avance	25 000	
Total	1 850 000	1 829 235
<b>Écarts de conversion passif</b>		
<b>Total du passif</b>	<b>3 181 250</b>	<b>3 454 526</b>



Après une année se clôturant sur un déficit record dans l'histoire de notre association, le budget prévisionnel 2017 n'a pu se construire à l'équilibre.

### Du côté des produits

La baisse de fréquentation constatée en 2016 ne permet pas d'envisager une reprise immédiate, quand bien même les équipes ont été lancées dans un plan d'action pour assurer des remplissages maximum de nos logements.

Le taux d'occupation moyen sur l'année a été établi à 92,33 %, représentant 3 296 940 euros, mais il cache des réalités très différentes selon les établissements (grands collectifs intra-muros, petits ensembles résidentiels dans l'agglomération...) qui doivent être suivies très finement par les équipes salariées.

Une piste importante pour le budget 2017 est l'augmentation de l'occupation de nos salles de location. Elles sont nombreuses sur le territoire de Rennes, très bien équipées grâce aux investissements importants consentis les années passées, et d'un tarif qui reste très attractif même après la mise à niveau décidée en début d'année. Nos salles sont des pépites qui doivent nous apporter bien davantage de revenus que les années passées.

Les subventions restent relativement identiques aux années passées.

### Du côté des charges

Une analyse globale de nos charges montre qu'il n'y a à priori pas de lignes en grand excès. C'est rassurant car il n'y a donc pas de "gaspillage", mais problématique car les marges de manoeuvre sont limitées. C'est cela qui nous fait interroger directement ce modèle économique qui ne permet pas dégager aisément une rentabilité forte, et nous laisse à la merci d'un ou plusieurs aléas au cours de l'année.

Pour 2017, un effort sur la poste "téléphonie/Internet" a toutefois été retenu, l'association consacrant près de 60 000 euros à ce poste.

Une maîtrise plus forte des ressources humaines a également été retenue. Elle se traduit par une limitation du recours à l'intérim, ainsi que par une analyse fine du besoin en remplacements en cas d'absence pour maladie, afin de les limiter systématiquement.

Enfin on retient au budget 2017 une compression significative des charges de maintenance, comme des achats d'équipements pour le pôle Vie sociale, mais également une limitation des dépenses de fonctionnement (frais de missions et de réception, fournitures de bureau,...).

La volonté des élus a été d'arriver à une exploitation 2017 soutenable sans toucher à la masse salariale.

		RÉEL 2012	RÉEL 2013	RÉEL 2014	RÉEL 2015	RÉEL 2016	BUDGET PRÉVISIONNEL 2017
TAUX D'OCCUPATION		97,3 %	94,2 %	92,1 %	93,5 %	91,36%	92,33%
PRODUITS	PRODUITS LOGEMENTS	2 787 954	2 935 849	3 190 578	3 238 023	3 197 294	3 296 940
	SUBVENTIONS	1 066 642	1 103 120	1 086 294	1 072 527	1 072 414	1 071 910
	AUTRES PRODUITS D'EXPLOITATION	313 885	312 800	236 411	338 845	304 295	267 940
	<b>TOTAL PRODUITS D'EXPLOITATION</b>	<b>4 168 481</b>	<b>4 351 769</b>	<b>4 513 283</b>	<b>4 649 395</b>	<b>4 574 004</b>	<b>4 595 590</b>
CHARGES	CHARGES EXTERNES	1 516 459,69	1 738 491	1 810 880	2 037 212	2 139 657	1 792 760
	CHARGES DE PERSONNEL	2 429 824	2 419 706	2 465 401	2 282 437	2 407 830	2 430 120
	AMORTISSEMENTS	155 338	168 921	194 482	228 137	267 670	334 110
	AUTRES CHARGES	79 364	186 595	48 793	23 257	15 466	13 110
	<b>TOTAL CHARGES D'EXPLOITATION</b>	<b>4 180 987</b>	<b>4 513 714</b>	<b>4 519 557</b>	<b>4 571 043</b>	<b>4 830 623</b>	<b>4 581 820</b>
<b>RÉSULTAT D'EXPLOITATION</b>	<b>-12 506</b>	<b>-161 945</b>	<b>-6 274</b>	<b>78 352</b>	<b>-256 619</b>	<b>13 770</b>	
RÉSULTAT FINANCIER	19 627	34 759	- 9 583	-15 908	-11 356	-11 720	
RÉSULTAT EXCEPTIONNEL	-30 933	0	0	224	-23 421	0	
<b>RÉSULTAT NET</b>	<b>-23 812</b>	<b>-127 186</b>	<b>-15 857</b>	<b>62 668</b>	<b>-291 396</b>	<b>2 050</b>	



## Partenaires

### Conventionnements : accueil d'étudiants ou stagiaires étrangers

Depuis deux ans, les Amitiés Sociales, dans le but d'amener de la diversité dans les publics accueillis, ont signé plusieurs conventions avec des partenaires comme :

- l'ESC (École Supérieure de Commerce),
- le CMI (Centre de Mobilité Internationale),
- le Lycée Louis Guilloux,
- le Lycée Ozanam,
- l'association Études et Chantiers.

Ces conventions ont également été conclues dans le but de favoriser l'accès à nos logements et d'améliorer le suivi administratif des dossiers des résidents.

Enfin, via ces partenariats, l'association contribue à faciliter la mobilité des jeunes.



#### DIVERSITÉ DE PROFILS

En 2016, vingt-cinq jeunes étudiants ou stagiaires étrangers ont résidé aux Amitiés Sociales par le biais de ces conventions.

Cela représente seize nationalités différentes.

De plus, les profils accueillis sont totalement différents : stagiaires en pâtisserie, doctorants, étudiants ingénierie industrielle, ou encore jeunes en service volontaire européen.

## Zoom sur...

## Vol de Nuit à Ker Lann

Situé à une dizaine de kilomètres de Rennes, le Campus de Ker Lann à Bruz offre un cadre vert, naturel et multi-composite : Écoles, entreprises privées, organismes de formation, restaurants et résidences d'hébergements jalonnent le campus, entre chemins piétons, balades autour de grands étangs et espaces verts.

Implantée depuis 2008 dans cet environnement, la résidence « Vol de Nuit » propose un hébergement à la semaine, adapté aux cycles d'alternance des apprentis en formation professionnelle. Ces 88 logements sont répartis en unités de vie comprenant chacune : 4 chambres individuelles, 2 salles de bain, 2 toilettes et une cuisine collective équipée. 6 unités de vie (24 chambres) sont réservées à l'hébergement d'apprentis mineurs.

En collaboration étroite et quotidienne avec l'association ARPEJ, chargée de la gestion locative, notre association assure l'accompagnement social et l'animation auprès des quelques 400 jeunes qui séjournent durant l'année dans ces locaux.

L'objectif premier est de proposer un environnement et un accompagnement optimum pour la réussite et la continuité des parcours professionnels entamés par ces jeunes.

Pour cela, nous sommes en partenariat avec les écoles générant les plus fortes demandes

en termes d'hébergement mais également en termes d'accompagnement, d'orientation et d'animation. La Faculté des Métiers, Promotrans et l'AFPI proposent des formations du CAP à la licence pro, accessibles dès 14 ans 1/2 et couvrent un très large panel des corps de métiers existants.

Le public de la résidence est donc varié tant en âges, en origines géographiques, qu'en milieux socio-professionnels. Cette mixité et la vie en collectivité que propose la résidence sont un terreau fertile pour la conduite d'actions aux valeurs d'éducation populaire. Mais ces différences peuvent, si elles ne sont pas encadrées, mener à des situations d'incompréhensions, de conflits, de rejets, d'isolements et de brimades. Nos actions au quotidien s'implantent dans la médiation de groupe, la gestion de la vie en collocation, le respect et la solidarité. Nous sommes attentives à l'intégration des jeunes en situation de fragilité, à ceux ayant vécu des échecs scolaires, des ruptures familiales ; aux très jeunes mineurs, qui, sortis ou exclus du système scolaire général se trouvent confrontés au monde des adultes, au monde du travail, pas toujours bienveillant ou adapté à cette période importante que traversent ces jeunes : l'adolescence et le passage à l'âge adulte.

Notre enjeu majeur est là : Accompagner les jeunes, à cet âge charnière et rempli de

mutations, à devenir les adultes, citoyens et travailleurs de demain. Développer avec eux leur goût de l'autonomie : l'autonomie de pensée (la vie en collectivité, s'affirmer, se connaître, inter-agir), l'autonomie d'action (choix et organisation des sorties, développement de projets personnels), l'autonomie professionnelle (connaissance des droits du travail, construction du parcours pro).

Préparer les individus à être acteurs dans la société, dans leurs vies, personnelles et professionnelles, demande à chacun, institutions, salariés et partenaires, d'être au plus proche de leur réalité, de leurs besoins et de répondre aux exigences que « se construire » implique.

Frédérique LE BOURDONNEC,

intervenante socio-éducative à Vol de Nuit

## Laboratoire Artistique Populaire

## Le projet LAP, c'était quoi ?

26 jeunes citoyens, de Rennes et sa métropole, âgés de 18 à 32 ans, ont participé à 5 mois d'aventure collective et de coopération avec pour objectif la formulation d'une commande populaire artistique à Rennes Métropole.

## Comment ?

Rassembler des jeunes de divers horizons, réunis avant tout par leur curiosité, leur envie d'aller vers l'autre, d'expérimenter et de créer en groupe.

8 disciplines artistiques et plus de 300 heures d'ateliers proposés dans un QG, l'hôtel à projet Pasteur, imaginé par le groupe et guidé par des professionnelles.

Des sorties et découvertes culturelles ainsi que des temps d'ouverture vers le public.

Mais aussi découverte de l'envers du décor des structures culturelles et rencontres de nombreux professionnels de la culture, développement et valorisation des compétences, savoir-faire et savoir être.

## Des résultats ?

Le Laboratoire Artistique Populaire a été retenu par Rennes Métropole pour participer à la « La Dynamo Culturelle », une opération qui permet d'accompagner les nouvelles initiatives culturelles sur le territoire par une campagne de financement participatif.

Le LAP a remporté le 2<sup>e</sup> prix du jury «

Rejoins la Riposte » à savoir : 3 000 €, un accompagnement sur 1 an et une visibilité nationale ! Cet appel à projets Animafac reconnaît le LAP comme l'une des meilleures innovations sociales de 2016 parmi les initiatives étudiantes en France.

## Les partenaires

AROEVEN Bretagne, MIR, Association Trans Musicales, Check Da Vibe, 3<sup>e</sup> acte compagnie, EHESP, Emozamau, Compagnie engrenage, Clair Obscur, Festival Electronik, Rennes Métropole, L'âge de la tortue, La Crie, EPIDE, Mijec, l'œil Doodaaq, les Amitiés Sociales, Tandem.

## Le LAP 2016 et la participation des Amitiés Sociales

L'association Keur Eskemm est venue nous présenter le LAP lors d'un conseil de vie sociale en 2015. Nous avons tout de suite adhéré à ce projet qui cible le public accueilli dans nos résidences. En tant que partenaire, notre rôle principal a été la mobilisation des jeunes de nos résidences, mais aussi la participation aux différents comités participatifs en amont du lancement du LAP.

Nous sommes fiers d'avoir eu 5 jeunes des Amitiés Sociales qui ont pleinement participé à cette belle aventure du LAP. Ils ont pu partager et échanger avec les autres résidents qui pour certains (huit) font désormais partis du LAP 2.

Yann POUTREL, intervenant socio-éducatif à Robert Rème



## Les Transmusicales 2016 : témoignages de 4 résidents de la Motte Baril

Projet organisé en décembre 2016 dans le cadre de « Parcours découverte » du CRIJ.

### Connaissez-vous les Transmusicales avant cette année ?

« Non, nous ne connaissons pas les « Transmusicales » à l'exception d'un résident qui habite Rennes depuis 2 ans, « j'ai déjà croisé des affiches, mais je n'y suis jamais allé »

### Comment avez-vous été sensibilisé aux Trans 2016 ?

« Par l'affichage à la résidence. Nous avons vu que les Trans étaient dans les foyers ! Certains d'entre nous connaissaient déjà le dispositif « Parcours »,



depuis la soirée de présentation animée par les professionnels du CRIJB et la sortie organisée pendant le festival « Mettre en Scène », en Octobre »

### Pourquoi aller aux Transmusicales ?

« Pour découvrir des groupes encore peu connus vu que c'est le festival des découvertes de stars !! On y va pour les « sons » et voir ce qu'est un gros festival »

### Comment s'est formé votre groupe ?

« On se connaît car nous habitons la même résidence, on avait envie de découvrir cela ensemble, alors on s'est inscrits. On est tous des amis !! »

### Qu'avez-vous découvert aux Transmusicales ?

« Des styles musicaux très variés et des fois assez éloignés de ce que la plupart d'entre nous écoute d'habitude, on a découvert le parc expo et l'ambiance de ce festival et pour la première fois, on a goûté un « fish and chip's » !!! »

### Quelle image ou quel son vous restera ?

« La grosse pêche du groupe New Yorkais « Lucky Chops » et leur section cuivre, type fanfare délirante !! Et les Sud-Africains de « CUC » entre musique tribale... mais aussi les jeux de lumières et les décors grandioses des halls !! »

### Cette expérience vous a-t-elle donnée envie de participer à d'autres manifestations culturelles ?

« Oui pourquoi pas ! Dans ces conditions c'est royal ! ... il y a le festival « Travelling » mi-février, voir « Mythos en Avril ! ... nous guetterons les affiches en ville et à la résidence. »

Un mot pour conclure ... « Un merci au CRIJB et à la résidence de la Motte Baril pour nous avoir donné l'occasion de découvrir les TRANSMUSICALES !! »

Angélique, Charles, Mickael et Jonathan, Interviewés par Olivier DUFAY, Intervenant socio-éducatif à la résidence Motte Baril

## Focus sur .... la Sécurité incendie

Un important travail a été mené dans l'association depuis la fin 2015 autour de la sécurité incendie :

- un audit réalisé par un coordinateur SSI a permis de dresser un état de nos installations et équipements et d'appréhender les travaux à réaliser.

- suite à la mise en concurrence de plusieurs entreprises, un nouveau prestataire sécurité incendie a été retenu : la société R2S.

- un autre nouveau partenariat a été conclu avec la Socotec pour les vérifications réglementaires, notamment des systèmes de sécurité incendie.

- la mise en conformité de nos installations a débuté en 2016 et devra se poursuivre les prochaines années.

- des Détecteurs Autonome de Fumée ont été installés dans tous les logements, conformément à la réglementation.

- La signalétique des organes de sécurité a été revue dans les bâtiments, des consignes de sécurité ont commencé à être travaillées et affichées dans les parties communes des résidences, d'autres dans tous les logements du parc.

En complément, l'association a souhaité mettre l'accent sur la formation des salariés à la sécurité incendie.

### FORMATION

Dans le prolongement des deux formations initiées en décembre 2015 et octobre 2016, le 2 mars 2017 au sein de la résidence Bourg l'Évêque, 25 salariés ont bénéficié de formations dispensées par l'organisme Antemys organisation sur les thèmes de la manipulation d'extincteurs, du guide-file/serre-file et de l'exercice d'évacuation.

Les objectifs pédagogiques de ces formations étaient notamment de permettre aux salariés d'acquérir les bases théoriques et pratiques à la prévention et à la lutte contre les débuts d'incendie, d'être capable de donner l'alerte rapidement et d'utiliser les moyens de première intervention.

Les points forts de ces formations ont été dans un premier temps l'approche théorique qui a permis une acquisition des bases avec notamment l'explication de la théorie du feu (causes, classes et procédés d'extinction), la propagation des fumées et leurs effets sur l'homme, les consignes de sécurité, les différents types d'extincteurs. L'utilisation d'un camion de formation a permis dans un second temps une mise en situation et la manipulation des différents extincteurs par les salariés présents. L'exercice d'évacuation qui clôturait cette journée a permis d'évaluer la capacité des salariés à organiser et diriger une évacuation, à mettre en œuvre les consignes et les procédures et de les orienter sur les attitudes à adopter en cas de départ d'incendie.

Ainsi depuis 2015, 53 des 56 salariés en CDI de l'association ont pu suivre la formation manipulation d'extincteurs. Des exercices d'évacuation ont été organisés au sein de la résidence Les Gantelles, Bourg l'Évêque et La Motte Baril. La mise en place d'une nouvelle formation sur ce thème avec l'organisme Antemys organisation ainsi que de nouveaux exercices d'évacuation sont prévus pour 2018 notamment sur la résidence Robert Rème.

Muriel Trocq, Assistante ressources humaines

## 9 studios au sein de la résidence Gaston Tardif

“ Grâce au concours de 4 associations, la résidence Gaston Tardif développe un projet de vie pluri-générationnelle auprès de publics variés. ”

### Contexte du projet

L'association Les Ajoncs a sollicité les Amitiés Sociales fin 2015 pour envisager un partenariat au sein de sa résidence Gaston Tardif à Rennes. Le projet s'est construit et a finalement abouti en 2016.

### Acteurs

Plusieurs associations rennaises interviennent au sein de cette résidence :

- les Ajoncs, gestionnaire, accueille, accompagne et héberge des proches de malades hospitalisés à Rennes ou en attente de soins.
- l'association AGIR propose des logements à de jeunes adultes ayant un handicap intellectuel modéré pour les accompagner à l'autonomie sociale.
- la Sauvegarde de l'Enfant à l'Adulte en Ille-et-Vilaine dispose également de studios qu'elle met à disposition dans le cadre de son action LOJI (logements pour jeunes en insertion) pour des jeunes en situation de précarité et en démarrage de projet.

### Mise en oeuvre

La richesse du projet, des acteurs investis et des publics accueillis ont convaincu l'association de prendre sa place au sein de cette résidence. 9 logements ont ainsi été pris en gestion par les Amitiés Sociales et mis en location dès septembre 2016 à destination de jeunes actifs de 18 à 30 ans.

- 11 jeunes ont été accueillis entre septembre 2016 et avril 2017, pour une durée moyenne de 5 mois. Tous les départs ont fait suite à une fin de contrat ou de formation.
- Elise Lebel, intervenante sociale, est présente tous les jeudis de 17 à 20 h. Un bureau est mis à sa disposition à ce titre. Elle gère notamment les arrivées et départs, accompagne les résidents dans leurs démarches et projets, organise des animations qui favorisent le vivre ensemble au sein de la résidence.

## Résidence Promenade Pagnol - Bruz

“ La Ville de Bruz travaille à la rénovation de son centre-ville, en transformant la place Pagnol en un espace central dynamique, doté d'une nouvelle esthétique urbaine, et mêlant habitat, commerces et bureaux. ”

### Contexte

Aiguillon Construction achète cette résidence en VEFA (Vente en l'État Futur d'Achèvement) auprès de Bouygues Immobilier.

Les Amitiés Sociales sont sollicitées par Aiguillon Construction pour la gestion locative de 15 logements destinés aux jeunes actifs (celle des logements seniors étant assurée par le bailleur). Après étude, il est apparu que ce projet n'était pas viable financièrement pour l'association. Au printemps 2015, il a donc été mis entre parenthèse. Aiguillon Construction étudiant de nouvelles possibilités de gestion. Fin 2015, les conditions financières ayant été revues, l'association a décidé de revenir dans le projet.

### Projet

44 logements, répartis sur 7 niveaux, dont 15 logements jeunes actifs en R+1 et R+2. Une salle d'activités partagée, une laverie, un local vélo. Les 29 autres appartements seront directement gérés par le bailleur social.

### Avancée

- Permis de construire : septembre 2014
- Travaux en cours
- Évolution du projet social en 2016 : Les Amitiés Sociales devaient assurer une prestation d'animation intergénérationnelle entre les résidents jeunes actifs et les locataires seniors. Ce projet a finalement été remis en question, Aiguillon nous informant que ses logements seront finalement fléchés en priorité pour des seniors mais pourront in fine accueillir d'autres publics. L'association a donc fait le choix de ne pas proposer d'animation intergénérationnelle au sein de la résidence.
- mai 2017 : convention bailleur/gestionnaire en cours
- Livraison : fin 2017



## Résidence Baud-Chardonnet - Rennes

“Le bâtiment de la Motte Baril vieillit ; il ne répond plus aujourd'hui à la demande des jeunes : l'association, après étude, a décidé de reconstruire cette résidence sur la ZAC de Baud Chardonnet.”

### Contexte du projet

L'immeuble de la Résidence Motte Baril, construit en 1970 s'avère aujourd'hui inadapté aux besoins des jeunes. En outre, sa configuration et son système constructif empêchent toute possibilité de réhabilitation à un coût raisonnable. Aussi, le projet de construire une nouvelle résidence sur la ZAC Baud Chardonnet a été retenu et reconnu par la Ville de Rennes et Rennes Métropole comme une opportunité à saisir pour assurer la pérennité de ce service dans ce quartier.

### Mise en oeuvre

Le programme se composera de 134 appartements (T1, T1' et T2), d'une cafétéria, d'une laverie, d'un parking, d'un local vélo, d'espaces communautaires, de salles de réunion, coworking et de bureaux. Le siège de l'association et la gestion locative intégreront également ce bâtiment.

### Avancée

- Maîtrise d'ouvrage collective : 25/04/14, 5/05/15, 21/03/17
- Décision de financement : juin 2015
- Permis de construire : septembre 2016
- Lancement appel d'offres : juin 2016
- Décision du 27/10/2016 du Bureau des Amitiés Sociales de ne pas gérer de restauration concédée sur ce site.
- Procédure concurrentielle avec négociation : janvier 2017
- Commission d'analyse des offres : mars 2017
- Commission d'attribution : avril 2017
- Démarrage des travaux : été 2017
- Livraison : été 2019



Bailleur - Maîtrise d'ouvrage : SA HLM Les Foyers | Architectes : Berranger Vincent

## Communauté de Communes de Brocéliande

“La Communauté de Communes de Brocéliande a engagé une réflexion sur les besoins en hébergement des jeunes sur son territoire. A ce titre, l'Urhaj a réalisé une étude à laquelle Les Amitiés Sociales ont été associées.”

### Contexte du projet

La Communauté de Communes a constaté que, dans un contexte de crise du logement sans précédent, les difficultés d'accès au logement sont accrues pour les jeunes, qu'ils soient salariés, étudiants, apprentis, stagiaires, saisonniers.

De plus, certaines entreprises locales ont fait part de leurs difficultés à embaucher des jeunes actifs. Aussi, les membres de la commission habitat de la communauté de communes ont décidé de lancer une analyse des besoins début 2016.

### Conclusions du diagnostic

Axes de développement pointés par l'étude :

- Création d'une résidence jeunes sur la commune de Bréal-sous-Montfort de 10 à 14 places pour les jeunes en mobilité.
- Mise en place de 2 à 3 places pour les jeunes en mobilité sur la commune de Plélan-le-Grand.
- Prise en charge de la demande des jeunes saisonniers à Paimpont avec 10 places environ.

### Avancée

- 1<sup>er</sup> Comité de pilotage : mars 2016
- Restitution de l'étude de besoins (2<sup>e</sup> COPIL) : juin 2016
- Visites autour du logement des jeunes : octobre 2016
- 3<sup>e</sup> COPIL sur la faisabilité opérationnelle : avril 2017

Le bureau des Amitiés Sociales a décidé d'étudier le projet de résidence sur Bréal-sous-Montfort et de s'associer au travail mené par la Communauté de Communes et Neotoa qui sera le maître d'ouvrage et propriétaire de cette opération.

Un préprogramme fonctionnel, qu'il conviendra d'affiner et de compléter, a d'ores et déjà été rédigé par l'association. L'étude architecturale et financière du bailleur qui sera menée en 2017 permettra de valider la faisabilité du programme, avant de travailler la définition précise du projet associé.

Une ouverture à l'horizon de 2020-2021 pourrait être envisagée.



## Stade Rennais Football Club

### Contexte

Les Amitiés Sociales ont rencontré le Stade Rennais Football Club (SRFC) en juin 2016 afin d'étudier les partenariats envisageables.

Deux axes à étudier ont alors été avancés :

- A court terme : le logement des jeunes majeurs sortant du centre de formation ayant besoin d'un logement à un prix raisonnable, puisque ne disposant pas encore de rémunérations conséquentes.

La résidence Jeunes actifs Ti Yaouank, proche de l'activité du Stade Rennais, a été proposée pour accueillir ces jeunes.

- L'idée d'une construction de résidence commune à moyen / long terme : le SRFC a demandé aux Amitiés Sociales de procéder à une évaluation financière approximative en partant des besoins actuels de leur centre de formation.

### Avancée

- 1<sup>ère</sup> rencontre : juin 2016
- Visite de la résidence Ti Yaouank : juillet 2016
- Visite des locaux du centre de formation : octobre 2016
- Envoi d'un 1<sup>er</sup> document de travail : mars 2017

Pour élaborer ce document, les Amitiés Sociales se sont appuyées sur le retour d'expérience d'En Avant Guingamp, qui est hébergé par la Résidence Habitat Jeunes L'Escale Jeunesse, membre de l'UNHAJ comme les Amitiés Sociales.

Le contact sera prochainement repris avec le Stade Rennais pour confirmer l'opportunité de la poursuite de ce projet.

### Projet

Le projet consisterait à bâtir une résidence avec restauration dont l'enjeu serait de permettre la cohabitation, la mixité et l'échange entre différents publics jeunes, dont les élèves, les demi-pensionnaires et les jeunes majeurs du centre de formation du Stade Rennais.

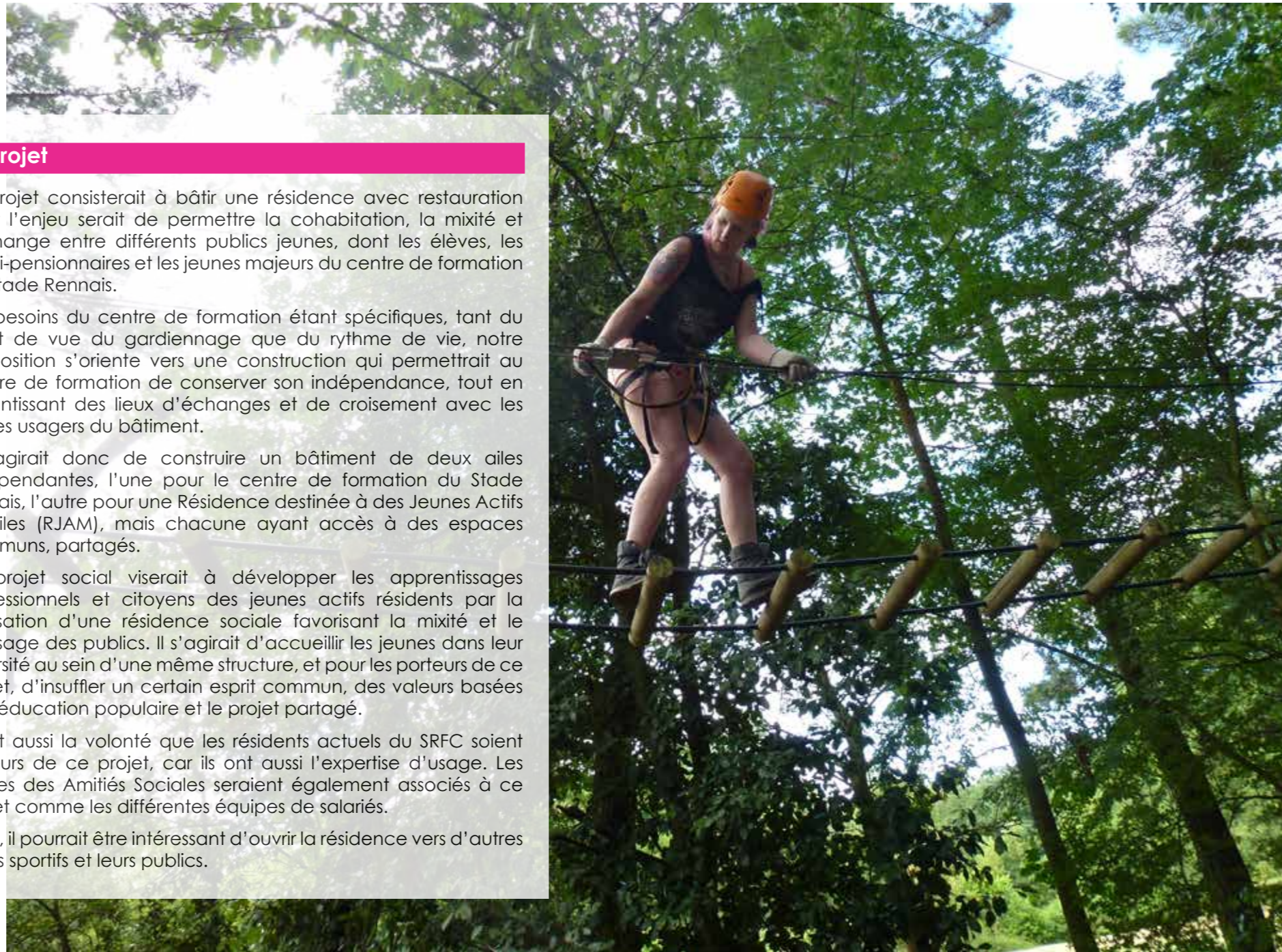
Les besoins du centre de formation étant spécifiques, tant du point de vue du gardiennage que du rythme de vie, notre proposition s'oriente vers une construction qui permettrait au centre de formation de conserver son indépendance, tout en garantissant des lieux d'échanges et de croisement avec les autres usagers du bâtiment.

Il s'agirait donc de construire un bâtiment de deux ailes indépendantes, l'une pour le centre de formation du Stade Rennais, l'autre pour une Résidence destinée à des Jeunes Actifs Mobiles (RJAM), mais chacune ayant accès à des espaces communs, partagés.

Le projet social viserait à développer les apprentissages professionnels et citoyens des jeunes actifs résidents par la réalisation d'une résidence sociale favorisant la mixité et le brassage des publics. Il s'agirait d'accueillir les jeunes dans leur diversité au sein d'une même structure, et pour les porteurs de ce projet, d'insuffler un certain esprit commun, des valeurs basées sur l'éducation populaire et le projet partagé.

C'est aussi la volonté que les résidents actuels du SRFC soient acteurs de ce projet, car ils ont aussi l'expertise d'usage. Les jeunes des Amitiés Sociales seraient également associés à ce projet comme les différentes équipes de salariés.

Enfin, il pourrait être intéressant d'ouvrir la résidence vers d'autres clubs sportifs et leurs publics.



## conclusion

Le mauvais exercice 2016 a bien entendu des impacts profonds sur la construction du prévisionnel 2017 et de la suite de notre activité. Le prévisionnel est en tension, et plus que jamais il est nécessaire de réussir 2017 pour assurer un avenir à notre structure. Nous n'avons plus le droit à l'erreur.

Dans ce contexte particulier, l'année 2017 est une année durant laquelle nous devons à la fois "faire le travail" et en même temps construire l'avenir.

"Faire le travail", c'est assurer une exploitation 2017 à minima équilibrée. Le contraire obérerait de façon significative notre avenir. En termes opérationnels, cela signifie ne pas être en-dessous de notre prévisionnel, qui doit être suivi mois par mois, et ne pas être au-dessus de nos prévisionnels de charges, ligne comptable par ligne comptable, mois après mois. La vigilance doit être partagée par tous les acteurs de l'association et doit être de tous les instants. Et dans cette vigilance extrême, chaque euro économisé ou chaque euro de recette non prévue sera une respiration. Ce contexte a été clairement expliqué aux équipes salariées dès le début 2017, et l'association s'est mise en ordre de marche pour suivre collectivement ces indicateurs d'activité.

Dans le même temps, il convient de construire l'avenir, de construire un avenir différent de ce qu'on a pu vivre dans les années passées. Cette partie est davantage du ressort des administrateurs et de la direction. On parle de plus en plus, en Bureau comme au Comité de direction, d'un nouveau modèle économique. On parle également de retrouver une santé financière qui permette de mener à bien les projets intéressants mais ambitieux qui s'offrent à nous. Le travail de 2017 est donc bien de reconstituer en urgence une trésorerie aux Amitiés Sociales, mais également de définir le nouveau cadre d'action de notre association, un cadre d'action qui permette chaque année de construire notre projet plus sereinement.

Laurent Duperrin,  
Directeur des Amitiés Sociales

# Glossaire

ANESM	Agence Nationale de l'Évaluation et de la qualité des Établissements et services Médico-Sociaux
AGLS	Aide à la Gestion Locative Sociale
APL	Aide Personnalisée au Logement
CAF	Caisse d'Allocations Familiales
CAL	Commission d'Attribution Logements
CCAA	Centre de Cure Ambulatoire en Alcoologie
CCAS	Centre Communal d'Action Sociale
CDAS	Centre Départemental d'Action Sociale
CDD	Contrat à Durée Déterminée
CPAM	Caisse Primaire d'Assurance Maladie
CDI	Contrat à Durée Indéterminée
CESF	Conseiller en Économie Sociale et Familiale
CMU	Couverture Maladie Universelle
CODIR	Comité de Direction
CRIJB	Centre Régional Information Jeunesse Bretagne
CRTO	Commission de renouvellement des Titres d'Occupation
CVS	Conseil de la Vie Sociale
DG	Dépôt de Garantie
ETP	Équivalent Temps Plein
FAJ	Fonds d'Aide aux Jeunes
FONJEP	Fonds de coopération de la Jeunesse et de l'Éducation Populaire
FSL	Fonds de solidarité logement
LOJI	Logement Jeunes en Insertion
MOC	Maîtrise d'Ouvrage Collective
PAI	Projet d'Accompagnement Individualisé
PGL	Pôle Gestion Locative
PLAI	Prêt Locatif Aidé d'Intégration
PMR	Personne à Mobilité Réduite
PSE	Prestation Socio-éducative
PVS	Pôle Vie Sociale
RH	Ressources Humaines
RHJ	Résidence Habitat Jeunes
RJAM	Résidence Jeunes Actifs Mobiles
RSA	Revenu de Solidarité Active
RSP	Relogement Social Prioritaire
SAFED	Service d'Accompagnement des Femmes Enceintes en Difficulté
SEA	Sauvegarde de l'Enfant à l'Adulte
Urhaj	Union Régionale pour l'Habitat des Jeunes
ZAC	Zone d'Aménagement Concerté





[www.fjt-as-rennes.fr](http://www.fjt-as-rennes.fr)



LES

AMITIÉS

SOCIALES

# Habitat Jeunes

4 B rue du Bignon - 35000 Rennes | T. 02 99 67 56 00 | F. 02 99 67 66 44 | [contact@amities-sociales.fr](mailto:contact@amities-sociales.fr)

Association Loi 1901 au service du projet des jeunes par le logement, adhérente à l'UNHAJ | SIRET 775 591 126 00112 | NAF 5590 Z