

Projet Social de la Résidence
25 rue Marc Antoine Petit Lyon 2



1- Présentation de l'association AILOJ

L'association d'Alde au Logement des Jeunes (AILOJ), née en 1994, a pour vocation de FAVORISER L'AUTONOMIE DES JEUNES PAR L'HABITAT en menant les missions suivantes :

- Accueillir, informer et orienter tous les jeunes de 18 à 30 ans qui n'arrivent pas par eux-mêmes à accéder à un logement.
- Accompagner les jeunes en voie d'autonomie dans leur parcours lié au logement.
- Développer une offre de logements adaptée aux jeunes en voie d'autonomie.
- Développer des outils au service des jeunes accompagnés par AILOJ.
- Participer au débat sur la question du logement des jeunes et être force de proposition sur ces questions.

Elle est constituée de 3 pôles :

- ✓ Pôle Social
- ✓ Pôle habitat
- ✓ Pôle insertion

AILOJ mobilise les jeunes autour de leur recherche de logement par le biais d'une évaluation sociale pour soutenir ensuite leur projet sur le plan administratif et par la médiation auprès des bailleurs.

Dès la création, la participation des jeunes est inscrite dans les statuts comme un objectif. Des jeunes ont épisodiquement siégé au Conseil d'Administration et depuis 3 ans de façon continue.

Le parc de logements grandit avec un portage patrimonial par la MAJO Logement. Les aides de l'ANAH et les prêts Action Logement permettent de proposer à des propriétaires privés des montages clés en main de rénovation/location.

L'activité de captation devient un service à part entière en 1998 sous l'appellation RAPA (Réhabilitation Pour ou Par AILOJ). Depuis outre le portage d'opérations en Maîtrise d'Ouvrage d'Insertion par MAJO Logement, AILOJ a su développer son parc via la mobilisation du parc privé avec le conventionnement ANAH avec ou sans travaux. AILOJ gère aujourd'hui 250 logements.

Ce travail est complété par un travail d'Accompagnement Social Lié au Logement délivré par le pôle social

D'AILOJ. Les garanties apportées par l'étroite articulation de la GLA et de l'ASLL sont la condition sine qua non de la mobilisation des logements autant que du bon déroulement du rapport locatif dont découle la globalité du travail d'insertion en direction des personnes ainsi logées.

2- Historique du projet

Accéder à un logement autonome représente une étape majeure dans la transition vers l'âge adulte. Or du fait de leur précarité de statut, de la faiblesse de leurs revenus et de leur mobilité, les jeunes sont particulièrement victimes des tensions du marché locatif et confrontés aux niveaux de loyers les plus élevés (loyers de relocation des petits logements).

C'est pourquoi AILOJ et MAJO Logement montent conjointement et de manière exclusive des opérations de Maîtrise d'Ouvrage d'Insertion dédiées aux jeunes.

Cet immeuble est en cours d'acquisition par MAJO Logement suite à une Déclaration d'Intention d'Aliéner par la Métropole, dans l'objectif d'apporter une réponse à des jeunes pour accéder à un premier logement accompagné décent et abordable



L'immeuble se situe en fond de cour, il sera investi en résidence sociale après sa réhabilitation.

Les 12 lots existants 9 logements et 3 locaux de stockage vont être transformés en 11 logements et 1 local commun résidentiel qui servira de bureau d'accueil.

3- L'Objet de la résidence

Cette résidence sociale a pour objet d'offrir une solution de **logements meublés** temporaires pour une durée maximum de deux ans, à des jeunes ayant des revenus limités ou rencontrant des difficultés d'accès au logement ordinaire, pour des raisons économiques mais aussi sociales.

En complément de ce logement, un accompagnement socio-éducatif leur est proposé. Pour sa mise en œuvre, l'équipe s'appuie sur le projet social ainsi que sur un ancrage territorial fort.

L'objectif principal est d'offrir aux ménages accueillis une insertion par le logement.

Toutefois l'association adopte une approche globale qui ne se limite pas à l'accueil et l'habitat. L'équipe agit sur les leviers qui contribuent à la socialisation des jeunes : emploi, formation, santé, citoyenneté, accès aux loisirs et à la culture.

Chaque résident est avant tout un individu avec son histoire et ses spécificités.

Le projet social favorise la mise en place d'actions collectives, de moments conviviaux et des accompagnements individuels portés par une équipe de professionnels expérimentés.

Les actions menées tendent à répondre aux besoins des résidents et à les aider dans la construction de leur projet de vie. Les animations enrichissent et dynamisent la vie de la résidence.

4- La population accueillie

La résidence sociale est destinée à accueillir des jeunes de 18 à 30 ans entrant dans la vie active.

Les conditions pour être éligible à un logement sont les suivantes :

- ✓ Être âgé de 18 à 30 ans,
- ✓ Être en situation régulière au regard du séjour et pouvoir prétendre aux prestations sociales versées par la CAF notamment pour l'allocation logement

- ✓ Être inscrit dans un projet d'insertion socio-professionnelle : salarié, apprenti, en formation ou à la recherche d'un emploi.
- ✓ Dans la limite des plafonds du logement social, disposer de ressources pour régler la redevance liée au logement et disposer d'un reste à vivre suffisant.

Le projet social de la résidence s'appuie sur la mixité des publics accueillis dans la limite de la typologie des logements.

- ✓ De couples
- ✓ De familles monoparentales
- ✓ Des isolés

L'emplacement privilégié de l'immeuble, permettra d'accueillir des publics en garantie jeune en lien avec les missions locales, des jeunes sortants de l'ASE en lien avec le projet Passerelle et Le Prado, des parents isolés, des jeunes suivis par l'accueil de jour de l'Orée AJD (Lyon 2).

5- La procédure d'admission

Pour parvenir à un peuplement équilibré de la résidence, les logements de la résidence seront intégrés à la commission d'attribution hebdomadaire d'AILOJ, qui agira en tant que gestionnaire.

Cette commission veille à ne pas exclure certains publics, son animation est assurée par le pôle habitat. La gestion locative adaptée et le pôle social positionnent et assurent le suivi des candidatures dans le respect éthique et déontologique des individus.

2 types d'orientations sont possibles :

- ✓ Par la MVS dans le cadre des places réservées pour 70% des attributions
- ✓ Par les partenaires d'AILOJ pour 30% des attributions

Cette double entrée garantit la mixité du public.

6- Le projet d'accompagnement

L'accompagnement socio-éducatif est la pierre angulaire du projet social, afin de renforcer l'autonomie des jeunes à un moment de leur vie marqué par la précarité et les difficultés économiques.

Cette approche globale s'appuie sur une ambition éducative et une mise en œuvre pédagogique qui sont traduites en actions quotidiennes. Les parcours personnels peuvent ainsi se construire à leur rythme, dans un cadre bienveillant et riche de nombreuses ressources. Il peut s'agir :

- ✓ D'accompagner dans la gestion de leur habitat et l'accès au logement autonome
- ✓ De favoriser la socialisation, l'accès aux droits et la citoyenneté des résidents
- ✓ De favoriser l'épanouissement des résidents et leur ouverture sur l'extérieur

La résidence sociale est une étape du parcours résidentiel.

7- Les Moyens

a) Humains

L'équipe est garante du lieu et de son bon fonctionnement. Elle est composée :

- ✓ D'un travailleur social,
- ✓ D'un chargé de gestion locative adaptée et comptable
- ✓ D'un ouvrier de maintenance
- ✓ De 2 services civiques
- ✓ Des responsables du pôle social et du pôle habitat

La gestion locative adaptée, plus souple et personnalisée qu'une gestion locative classique (en cela qu'elle veille à prévenir les dérapages et éviter les contentieux afin de privilégier la dynamique d'insertion), met l'accent sur la pédagogie et la proximité. Elle est exercée par des professionnels de l'immobilier social.

Elle vise à favoriser l'accès et l'apprentissage du jeune sous-locataire à la gestion d'un logement du parc diffus en apportant une sécurité et des garanties au propriétaire bailleur. La GLA assure :

- ✓ La visite des logements et la signature des conventions d'occupation et la réalisation des états des lieux
- ✓ La commande et le suivi des travaux et des contrats d'entretien
- ✓ Le paiement des factures et maîtrise des dépenses d'énergie
- ✓ Le contrôle et la mise en conformité avec la législation en matière de sécurité (ascenseur, risque incendie notamment), opérations de contrôles.

Une entreprise de nettoyage prend en charge le ménage des parties communes.

La GLA est plus particulièrement chargée de veiller au bon entretien des logements et aux gestes de la vie courantes qui permettent de faire des économies d'énergie. L'appui de l'ouvrier de maintenance sur les petits travaux d'entretien et de réparation facilite la sensibilisation des résidents au bon fonctionnement des équipements mis à leur disposition

Les actions conjointes de la gestion locative et du travail social assurent le suivi des paiements et du contentieux (en cas d'impayés et/ou troubles du voisinage)

Le travailleur social d'AILOJ assure :

- ✓ Une présence rassurante pour les résidents
- ✓ La vigilance sur la notion d'habiter des résidents,
- ✓ Un lien social et l'animer du « vivre ensemble » par le biais notamment des comités de résidents
- ✓ Le lien avec les partenaires et le développement du réseau local,
- ✓ Une médiation dans les problèmes de voisinage
- ✓ L'accompagnement social au relogement des résidents par le biais d'un projet personnalisé

Le projet personnalisé est un outil qui « guide » l'accompagnement.

Il n'a de sens que s'il est co-construit par le résident en lien avec le travailleur social référent. Le projet personnalisé permet de fixer des objectifs réalistes et réalisables. Ces éléments ne sont pas figés et évoluent en fonction du degré d'autonomie des jeunes, de ses besoins et de ses attentes.

L'atelier collectif logement d'AILOJ

L'atelier hebdomadaire, tenu par un travailleur social, accueille de manière inconditionnelle tout jeune en recherche de logement. Le but de cette réunion est de transmettre une information claire et précise sur le contexte du logement sur l'agglomération lyonnaise, et les aspects pratiques liés à l'accès à un logement (bail, caution, garant, assurances, état des lieux, droits et devoirs du locataire). Cette réunion est également le lieu d'échanges interactifs où le public exprime ses attentes, demande des précisions, formule des questionnements.

Une aide est également apportée à ceux qui voudraient faire une demande de logement social en ligne dans l'espace informatique dédié.

Le Club des AILOJiens

Le Club des AILOJiens s'adresse aux jeunes ménages qui bénéficient d'un logement temporaire géré par l'association.

Le club organise des actions à visée pédagogique et/ou ludique.

La finalité du Club des AILOJiens est d'encourager l'ouverture culturelle et la participation citoyenne des jeunes ménages accompagnés par AILOJ, dans un esprit de développement associatif.

Le Conseil d'Administration d'AILOJ comporte 3 collèges, dont un Collège des Usagers.

Avec le concours de ses partenaires, le Club des AILOJiens propose :

- ✓ Des spectacles, des séances de cinéma, gratuits ou moins chers.
- ✓ Des ateliers d'informations et de sensibilisation pour l'accès aux droits et la qualité de vie
- ✓ Il encourage et soutient les projets collectifs des usagers
- ✓ Il organise des rencontres conviviales et festives
- ✓ Il contribue à des manifestations élargies pour réfléchir et agir en faveur des jeunes.

Le Club des AILoJiens informe tous ses usagers par différents canaux :

- ✓ L’affichage en salle d’attente au siège d’AIlOJ (métro Charpennes) ou dans les parties communes de la résidence
- ✓ Le Mail’oj (newsletter mensuelle d’AIlOJ) adressé aux AILoJiens par courrier avec leur avis d’échéance
- ✓ Les permanences au siège de l’association (tous les jeudis jusqu’à 19h) ou dans le bureau d’accueil de la résidence
- ✓ Occasionnellement, des informations peuvent être adressées par courriel, SMS ou par courrier postal.

En complément des activités proposées par le Club des AILoJiens, des actions spécifiques seront mises en œuvre au sein de la résidence. Pour cela l’équipe se saisit des échanges du *Comité de résident* pour recueillir les envies et être force de proposition.

Un Comité de résidents biannuel permettra à chacun de s’exprimer sur les difficultés rencontrées dans son logement, les souhaits d’amélioration, des idées d’animation et de sorties collectives.

Un Règlement intérieur et un livret d’accueil

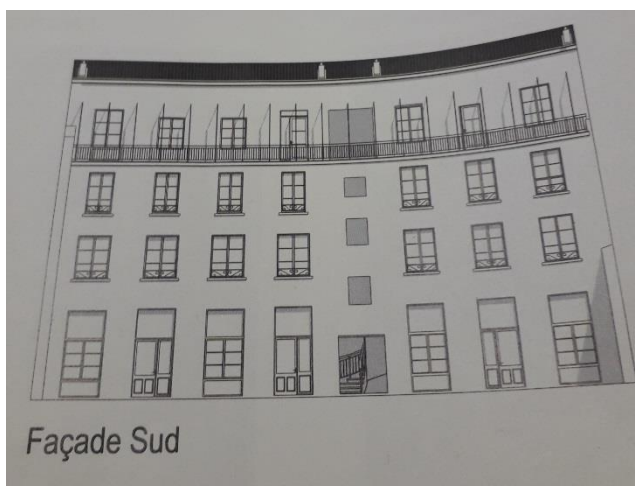
Au cours de ces comités seront proposés et discutés les éléments constitutifs d’un règlement intérieur et du livret d’accueil.

Une fois validés ces documents seront remis aux nouveaux résidents. La mise à jour de ces outils sera portée par l’équipe d’AIlOJ en lien avec le comité de résident et les partenaires.

Un Comité de Pilotage

Un comité de pilotage qui rassemble les associations partenaires et les instances politiques locales aura lieu une fois par an.

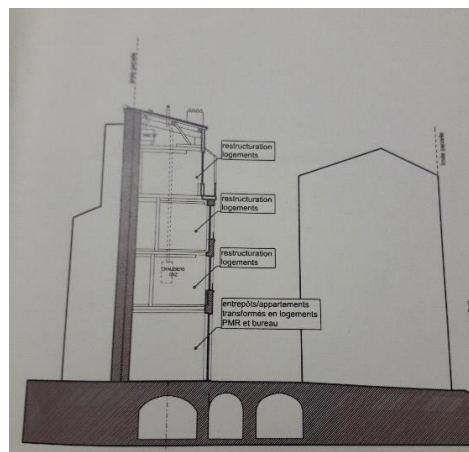
b) Les Locaux



Le sas d’entrée permet un accès privilégié au hall et aux boîtes aux lettres (individuelles et fermées à clé) des résidents.

Le bureau d’accueil/suivi est un espace convivial et pratique ouvert aux résidents. Lors des temps de présences de l’équipe ou des partenaires, il permet un contact avec l’ensemble des résidents. C’est un espace partagé avec les usagers et en même temps un espace de travail confidentiel. Fermé à clé, équipé d’un espace bureautique (téléphone/ordinateur) il permet des réponses de proximité.

Les logements proposés sont des espaces privés. Ils sont équipés de kitchenette, d'une salle d'eau et de sanitaires individuels. Chaque jeune pourra s'approprier son logement en le personnalisant (décoration, ameublement...). Pour répondre de manière satisfaisante aux modes de vie actuelle et libérer l'espace dans les logements, la résidence est équipée d'un local vélo/poussettes et d'un accès à internet (participation comprise dans le montant de la redevance).



La résidence est de petite taille (11 logements répartis sur 4 étages). Sa situation en fond de cour lui confère un cadre calme et sécurisant, elle s'intègre parfaitement au bâti. Le bâtiment est sécurisé par différents dispositifs permettant l'anonymat de ses occupants. Sa surface totale est de 773 m².

Au rez de chaussée du bâtiment, on trouve un bureau, un espace poubelles, un ascenseur et 3 logements accessibles.

Après réhabilitation, la résidence proposera :

- ✓ 6 studios de 16 m², de 18 m², de 20 m²
- ✓ 1 T1 de 28 m²
- ✓ 4 T1bis de 32 m²

8- La situation géographique et le partenariat :



Situé à l'angle avec la Rue Quivogne, l'immeuble est ancré dans un quartier dynamique du 2^e arrondissement de la ville de Lyon.

La résidence sociale est située dans un quartier dynamique, agréable, en plein cœur de la ville et à proximité des transports en commun (Tram, métro, train, bus, Velo'v).

Sa situation géographique permet l'accès rapide aux services publics (Mairie, MDMS, crèches, MJC) et à l'emploi. Ceci facilitant leurs démarches et leur insertion socioprofessionnelle.

Le projet social est élaboré dans le cadre d'une démarche la plus partenariale possible. Cette démarche sera initiée bien en amont de l'ouverture de la résidence sociale afin de favoriser la cohérence et la faisabilité du projet.

Les partenaires sont l'ensemble des personnes qui, en complément des professionnels d'AILOJ, concourent à la réalisation du projet personnalisé ménages accueillis et permettent de garantir la cohérence des actions menées.

Le travail partenarial est fondé sur une relation de confiance et sur un fonctionnement transparent. Il s'agit principalement d'un travail relationnel, de rencontres, d'échanges, de connaissance mutuelle des missions et du public accueilli. C'est un lien qui se tisse au fil du temps et qui s'entretient par des contacts réguliers et la participation à des instances de travail commune. Il est à maintenir sans cesse, car le secteur du social est en perpétuel mouvement.

Le partenariat :

Les partenaires de la résidence peuvent être sollicités pour étoffer et compléter notre travail. Cela permet une prise en charge plus complète, plus globale, un partage autour des situations difficiles. Dans le cadre de nos missions, nous travaillons en particulier avec certains partenaires soit pour des questions de proximité, soit pour leurs compétences spécifiques.

Le Pôle emploi et La Mission Locale

Accueille, informe, oriente et construit avec les jeunes un projet professionnel par la formation, l'accès à l'emploi, l'accès aux soins, a des ateliers collectifs, des aides à l'insertion

Les Maisons de la Métropole pour les Solidarités (MDMS) :

Le lien entre la MDMS et la résidence tend à être maintenu tout au long de l'accompagnement.

Restaurant social, Epicerie Sociale et les restos du cœur Pour les personnes en grande difficulté et sans ressources, prépare et sert des repas chauds les épiceries sociales et les restos du cœur permettent aux personnes de se procurer des produits alimentaires et d'entretien à un prix réduit,

Le POINT INFORMATION JEUNESSE et le CRIJJ

Lieux ressources exceptionnels, ils traitent différents thèmes : métiers, formations, emploi, sport, loisirs, vacances et mobilité, grâce à un fond documentaire du réseau Information Jeunesse réactualisé.

La Maison des familles et l'association Atouts parents Propose de nombreuses activités afin de faciliter le dialogue et les liens relationnels au sein de la famille : café des enfants, point écoute, rendez-vous « mamans solos » ...

La Vidéothèque Familles Médias Rhône et la médiathèque propose gratuitement aux adhérents un grand choix de livres de films, documentaires, visionnés et sélectionnés par un groupe de parents (environ 2 000 titres).

Les projets de jardins partagés avec « le passe-jardins » Le projet contribue à l'amélioration du cadre de vie global « Cultiver son potager en ville » notamment auprès des personnes en perte de pouvoir d'achat. Les jardins partagés sont des lieux d'éducation à l'environnement.

La MJC Presqu'île Confluence mène des actions de sensibilisation à la nature et d'expérimentation de l'écocitoyenneté au quotidien, **son CAFÉS ASSOCIATIFS** En partenariat avec le Conseil de Quartier de Perrache-Confluence, ouverts à tous les habitants du quartier et sur des thèmes variés : Repair Café, jeux de société, conférences, échanges de livres, ... **Son**

ESPACE PUBLIC NUMÉRIQUE Accès libre sur internet Ateliers d'initiation et de perfectionnement : navigation internet, messagerie électronique, suite bureautique...**Son**
BUREAU CITOYEN : lieu de permanence à la disposition des travailleurs sociaux