



Projet Social 2024-2027

HABITAT JEUNES

de la région Nazairienne



www.habitatjeunes-saintnazaire.fr

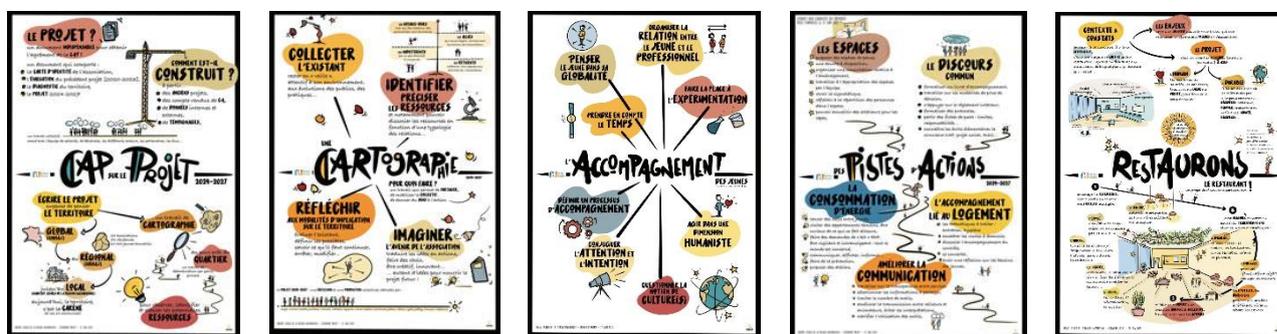


Introduction	5
Un peu d’histoire	6
Chapitre I – Bilan 2020-2023	7
Le territoire.....	7
1- La Carène.....	7
2- Le logement	8
3- Chiffres clés	9
4- Le territoire de l’association aujourd’hui.....	9
Les diagnostics externes.....	10
Le bilan interne de l’Association 2020-2023	12
1- Les caractéristiques de l’habitat géré par l’association.....	12
2- Les jeunes accueillis	13
La vie quotidienne en Résidence Jeunes.....	15
1- Autonomie, socialisation et émancipation	15
2- La vie collective	15
Rénovation et aménagements des espaces de vie	19
1- La rénovation des logements.....	19
2- Les espaces collectifs	20
3- La laverie	20
4- La salle de sport	21
5- La Restauration	21
Les autres formules de logement Habitat Jeunes.....	25
1- La sous-location	25
2- Le Placement Extérieur :	25
3- L’Entre2	26
4- La Colocation étudiante et saisonnière	26
5- Hébergement chez l’Habitant & Cohabitation Intergénérationnelle Solidaire	27
6- Un premier bilan « 4 formules de logement »	28
L’équipe professionnelle	29
1- L’équipe professionnelle au 1 ^{er} septembre 2023	29
2- L’animation de l’équipe professionnelle	31
Le projet socio-éducatif Habitat Jeunes de la Région Nazairienne.....	33
1- L’accueil, l’information, l’orientation	33
2- Faciliter l’accès à l’emploi et à la formation	33
3- Promouvoir le bien être, prévenir les conduites à risque	34

4-	Favoriser l'exercice de la citoyenneté	34
5-	Faciliter l'accès à un logement autonome	34
6-	Lutter contre le non-recours aux droits des personnes	34
7-	Le suivi social.....	35
	L'animation de la vie associative.....	36
1-	La Gouvernance	36
2-	Le Conseil d'Administration	37
	La Communication.....	38
	Le développement local	39
1-	Les partenaires institutionnels.....	39
2-	Les partenaires associatifs	41
	Le Service Logement Jeunes.....	42
	Le budget.....	43
1-	Les réalisés de 2020 à 2022 et le prévisionnel 2023	43
2-	Analyse des résultats et perspectives budgétaires.....	44
	2020.....	44
	2021.....	44
	2022.....	44
	2023.....	44
	Expertise comptable.....	44
	Chapitre II - Le projet social 2024-2027	46
	Les travaux collectifs autour du projet social.	47
1-	3 axes prioritaires.....	47
2-	Une démarche d'amélioration de nos pratiques.....	47
3-	Le RGPD – Règlement Général sur la Protection des Données	48
4-	L'évaluation des établissements et services sociaux et médico-sociaux (ESSMS)	49
	Nos engagements 2024-2027	50
1-	Une culture client partagée par tous.....	50
2-	Améliorer l'accompagnement des jeunes	52
	Les projets travaux	54
1-	La Résidence des Alternants (nom provisoire)	54
2-	Le projet de réhabilitation	55
3-	Le projet de mini-résidence à Donges	55
	Annexes	56
1-	La Carte d'identité Habitat Jeunes.....	57

2-	Compte-rendu de conseil de résidents.....	58
3-	Compte-rendu du séminaire du Mardi 27 juin 2023	59
4-	La gazette mail de juillet 2023.	65

Les 5 panneaux illustrant ce dossier ont été réalisés par Pierre Maricourt¹, facilitateur graphique, lors du séminaire du 27 juin 2023, consacré au projet social.



¹ Pierre Maricourt – Imaginons : 06 15 99 03 49 – p.m.maricourt@gmail.com - <https://splus-reinvention.com/>

Introduction

L'offre Habitat Jeunes désigne tout à la fois un projet politique et une gamme de logements aux contours variés. C'est ce qui fait sa force et son adaptabilité aux situations des jeunes et tient compte de la diversité des besoins et possibilités de notre territoire. En effet, le Foyer de Jeunes Travailleurs initial, qui reste un pilier fort et fiable, n'est pas la seule forme offerte aux jeunes sur l'ensemble de l'agglomération : services logement et plateformes qui accompagnent et orientent mais aussi solutions en diffus, projets intergénérationnels, micro-résidences, colocations, hébergement chez l'habitant, résidences accueillant des publics spécifiques... Dans toute la France, les FJT se diversifient et innovent tout en restant fidèles à l'esprit qui nous anime de brassage et d'émancipation.

Diversifier en revanche ne signifie pas renoncer à une approche globale et à un accompagnement des jeunes. C'est organiser le collectif différemment, et projeter d'autres façons d'aller vers le jeune logé. C'est aussi se donner les moyens de proposer des parcours résidentiels diversifiés, pour mieux accompagner le jeune vers son autonomie.

Dans un marché du logement qui s'est tendu et qui est devenu plus cher, beaucoup moins accessible, ces quatre dernières années, à Saint-Nazaire, l'association Habitat Jeunes de Saint-Nazaire est entrée dans une période de mutation, avec le développement de nouvelles formules de logement pour répondre aux évolutions des modes de vie personnelle et professionnelle des jeunes : alternance, job saisonnier, mobilité, recherche d'un parcours professionnel ayant du sens, etc.

Le projet politique de l'association inscrit dans l'éducation populaire nous emporte vers des démarches collectives, qui nous amènent à analyser les situations insatisfaisantes que nous rencontrons, à travailler ensemble les contradictions qui sont en jeu, à définir les modes d'action pour transformer ces situations. L'équipe professionnelle, en réflexion et en mouvance permanente est mobilisée pour mener à bien ces changements en lien avec les élus de l'association, garants des valeurs et de la pérennité de cette démarche et les politiques publiques du territoire.

Construire le nouveau projet

Ce nouveau projet a été construit avec la participation des différents acteurs de l'association (bénévoles, jeunes, professionnels, administrateurs) à partir des comptes rendus des moments importants des dernières années (assemblées générales, parole des jeunes). Plusieurs réunions de travail spécifiques ont été organisées au premier semestre 2023 avec l'équipe professionnelle et des administrateurs. Enfin, le document a subi des allers-retours pour relecture, amendements et corrections.



Un peu d'histoire

La naissance du premier « Foyer du Jeune Travailleur », en 1957, est liée à la situation historique exceptionnelle de la ville de Saint-Nazaire.

Quasiment détruite pendant la seconde guerre mondiale, la ville connaît à la Libération une période de fort chômage avant de renaître au début des années 50. Elle devient alors attractive, en particulier par ses Chantiers navals, pour les jeunes en recherche de travail ou en formation.

Pour se loger, les jeunes travailleurs trouvent des chambres chez l'habitant, dans des conditions d'accueil souvent précaires.

En 1955, la JOC (Jeunesse Ouvrière Chrétienne) réalise une enquête sur le logement des apprentis qui révèle un besoin urgent. À la suite de cette enquête, la JOC, attachée à une conception militante religieuse et ouvrière, contribue à la création à Saint-Nazaire d'une association d'éducation populaire et laïque : « le foyer du jeune travailleur », déclarée au Journal Officiel du 3 février 1957.

Dans un premier temps, le foyer d'une trentaine de lits fonctionne avec des moyens réduits, dans des baraquements installés rue de Sévigné, entre la gare et les Chantiers. Dix ans plus tard, un nouveau bâtiment de 96 lits (la résidence principale d'aujourd'hui) est inauguré rue Martin-Luther-King.

En 1995, la résidence connaît une rénovation complète : les chambrées sont transformées en studios individuels.

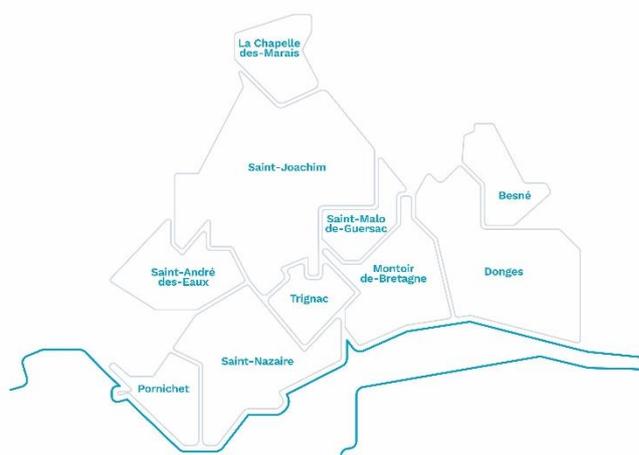
En 1997, les résidences « plots A et B » sont construites puis la résidence Nobel est inaugurée en 2017.

Depuis 2021, un programme de réhabilitation des studios est lancé et une rénovation énergétique est programmée pour les années prochaines.



Chapitre I – Bilan 2020-2023

LE TERRITOIRE



1- La Carène²

L'agglomération de Saint-Nazaire (la Carène) constitue la 2^{ème} agglomération du département de Loire Atlantique en nombre d'habitants et la 4^{ème} de la région Pays de la Loire après Nantes, Le Mans et Angers.

Premier port de la façade atlantique, elle représente le second pôle d'emploi du département après Nantes Métropole.

L'agglomération de Saint-Nazaire connaît une croissance démographique continue de plus de 1100 habitants par an pour atteindre une population de près de 130 000-habitants. À l'instar d'autres agglomérations de taille moyenne, le poids démographique de Saint-Nazaire, la ville centre, diminue légèrement au sein de son agglomération (60 % en 1998 et 56 % en 2017). De nombreux ménages s'éloignent du centre urbain pour s'installer dans les communes voisines, où le coût du foncier et l'offre en habitat individuel peuvent être plus attractifs.

Les revenus des ménages à Saint-Nazaire Agglomération (20 930€ de revenu médian annuel), sont globalement inférieurs à la moyenne départementale (21 910€). Toutefois, des disparités existent entre communes ; Saint-André-des-Eaux et Pornichet, sous l'influence du littoral, présentent des revenus moyens supérieurs à ceux du département. A l'inverse, les communes de l'estuaire et de la Brière présentent les revenus les plus faibles de l'agglomération.

Les disparités s'observent aussi entre quartiers d'une même commune. A Saint-Nazaire, des quartiers fragilisés sont identifiés comme prioritaires dans la politique de la ville. À l'inverse, d'autres quartiers concentrent une population plutôt aisée, moins représentée dans le centre-ville.

Au cœur d'un bassin d'emplois disposant de plus d'emplois que d'actifs résidents, l'agglomération s'impose comme une destination « travail » attractive pour ses habitants et ceux des territoires voisins. L'agglomération de Saint-Nazaire est en effet le second pôle d'emplois de Loire Atlantique après Nantes Métropole : 62 452 emplois dont 48 117 emplois salariés privés en 2019 (10 % du département).

L'économie productive représente 58 % de l'emploi salarié privé (l'industrie est le secteur le plus présent). Elle est concentrée dans les communes bordant l'estuaire, site d'implantation

² Sources : - ADDRN Portraits de communes Saint-Nazaire et Agglomération – 2020 et Insee RP2019

historique des activités industrielles. Deux des plus grands donneurs d'ordre du territoire (Airbus à Montoir-de-Bretagne et les Chantiers de l'Atlantique à Saint-Nazaire) comptent à eux seuls plus de 5 000 salariés.

Si les filières industrielles traditionnelles sont orientées vers l'industrie navale, l'aéronautique et les activités portuaires, une diversification s'opère ces dernières années. Saint-Nazaire est d'ores et déjà leader en France dans le développement des énergies marines renouvelables (EMR). Les perspectives de développement de l'éolien offshore apparaissent désormais comme le moyen pour le territoire de franchir un palier déterminant de sa diversification industrielle.

Le tourisme est un autre aspect important de cette économie dont les retombées économiques sont significatives. À titre d'exemple, le tourisme balnéaire, prédominant, représente près de 13 millions de nuitées par an pour l'agglomération de Saint-Nazaire et la presqu'île de La Baule-Guérande, soit l'équivalent d'une population permanente de 35 000 habitants. La diversité de l'offre touristique (tourisme balnéaire, de loisirs, industriel, de découverte et de nature, ou encore d'excursions) est un atout pour le territoire.

2- Le logement

L'agglomération de Saint-Nazaire compte 73 127 logements. Un tiers d'entre eux datent de la période de la Reconstruction, avant la première réglementation thermique intervenue en 1974.

La maison est la forme d'habitat dominante dans l'agglomération, hormis à Pornichet et Saint-Nazaire où les appartements sont plus nombreux (respectivement 52 % et 58 %).

Ces deux communes présentent également un nombre important de résidences secondaires, qui sont même en plus grand nombre que les résidences principales à Pornichet, en adéquation avec la situation littorale et la vocation balnéaire de la ville.

Les plus petits logements (< 3 pièces) se situent à Saint-Nazaire et Pornichet. C'est dans ces communes que se trouvent les plus petits ménages, les personnes plus âgées (souvent des retraités) et les familles sans enfants. Les petits logements sont présents également dans les communes de l'estuaire qui disposent d'un parc de logements diversifié.

Les grands logements (> 5 pièces) se situent en majorité à Besné, La Chapelle-des-Marais et Saint-André-des-Eaux, communes qui attirent plus de familles. Bien que le nombre de personnes par résidence principale y ait fortement baissé depuis 1968, il reste toutefois supérieur à 2,5. Le taux de propriétaires est également le plus élevé dans ces communes (80 %), et le parc locatif y est peu présent.

La grande majorité des logements sociaux se trouve dans les communes de Saint-Nazaire, Montoir-de-Bretagne et Trignac qui comptent au sein de leur parc de logements plus des 20 % de logements locatifs sociaux au sens de la loi du 13 décembre 2000 relative à la Solidarité et au Renouvellement Urbain (SRU). Les autres communes sont en déficit. Toutefois, la production récente ainsi que les objectifs du Programme Local de l'Habitat (PLH) poursuivent cet effort de rééquilibrage sur l'ensemble du territoire. Bien que Besné et Saint-Malo-de-Guersac ne soient pas tenues de respecter cette obligation puisqu'elles comptent moins de 3

500 habitants, ces communes s'engagent cependant dans la démarche de production de logements locatifs sociaux.

3- Chiffres clés

- 58 221 ménages / 2,1 personnes par ménage
- 73 127 logements en 2017 dont plus d'1 sur 2 à Saint-Nazaire
- 39 057 maisons (53 % des logements) dont 41 % à Saint-Nazaire
- 58 % de propriétaires
- 80 % de résidences principales
- 13 % de résidences secondaires et logements occasionnels
- 7 % de logements vacants : Saint-Nazaire et Saint-Joachim présentent les taux de vacance les plus élevés (8 et 10 %).



4- Le territoire de l'association aujourd'hui

Notre territoire d'aujourd'hui est l'agglomération de Saint-Nazaire, la Carène. Les 5 résidences jeunes de notre association sont situées dans la ville centre et nous avons quelques propositions de logements sur les autres communes.

Une carte a été réalisée avec l'ensemble de nos logements, visible ici : https://framacarte.org/fr/map/nos-logements-habitats-jeunes-44_159189#13/47.2892/-2.2362



A l'avenir, il peut être envisagé des ouvertures sur des territoires voisins encore vierges de résidences jeunes ou de politiques organisées vers le logement jeunes.

Nous travaillons d'ores et déjà avec les associations telles que Presqu'île Habitat Jeunes (APHJ) basée à Guérande et la Baule ou Adelis installée sur Pornic et Sainte-Pazanne, bientôt sur Savenay. Des passerelles existent pour faciliter le rapprochement du logement du jeune et de son travail.

LES DIAGNOSTICS EXTERNES

En **2018**, une étude sur le logement des jeunes, menée par le cabinet Guy Taïeb Conseil et commanditée par la Carène, a mis en évidence des insuffisances d'offre en logements pour les jeunes de moins de 25 ans et a proposé de nouvelles réponses aux besoins en logement :

- *Mieux répondre aux besoins des **jeunes en mobilités** (alternants, stagiaires...)*
- ***Diversifier et déployer des réponses en logement à destination des jeunes (notamment étudiants)***
- ***Informier et accompagner les jeunes dans l'accès et le maintien dans le logement***
- *Expérimenter le **Logement d'abord** pour les jeunes les plus fragiles ou en situation d'urgence.*
- *Favoriser l'accès au logement des jeunes ayant un emploi « précaire »*
- *Répondre aux besoins de logement des jeunes **saisonniers**.*
- *Permettre un **parcours résidentiel pour les jeunes en-dehors de Saint-Nazaire***



En **2020**, l'Agence d'Urbanisme de la Région de Saint-Nazaire (ADDRN) a élaboré un diagnostic des besoins en logement des travailleurs saisonniers à l'échelle de la Carène mais également sur les agglomérations de Cap Atlantic (la Baule, Guérande, Le Croisic...), Pornic Agglo Pays de Retz et Sud Estuaire.

Plus de 1400 postes de saisonniers ont été créés en 2019, majoritairement à Pornichet (714) et à Saint-Nazaire (553). S'il apparaît que 57% des postes sont occupés par des salariés sur place ou à proximité, il reste près de 600 personnes à héberger (tous âges confondus).

En 2021, la Carène réalise le bilan du Programme Local de l'Habitat de la période 2016-2021. Au regard des objectifs posés il y a quelques années, il est constaté un manque de construction de logements. Et, concernant plus précisément les publics de l'association, les principaux enseignements sont :

- Une bonne prise en compte des publics prioritaires dans le parc social, avec un rôle de coordination de la CARENE apprécié, mais une démarche contrecarrée par des loyers qui restent trop élevés pour les plus précaires ;
- Une politique de communication à améliorer ainsi que la coordination des instances (CTO-SIAO) ;
- Une action à conduire sur le mal-logement qui pourrait s'appuyer plus fortement sur les compétences des communes ;
- Un manque important identifié pour le public « jeunes », tant pour l'information et l'accompagnement que pour les solutions à apporter aux situations spécifiques (sorties d'ASE par exemple).

Les principales faiblesses sur lesquelles travailler sont :

- Des dispositifs essentiellement centrés sur Saint-Nazaire : offre de logements et d'hébergements, maraudes, etc.
- Des montants de loyers peu adaptés aux situations financières des ménages ;
- Un déficit de réponses spécifiques pour certains publics (femmes, souffrance psycho-sociale...).

Le **nouveau PLH 2022-2027** se donne ainsi 5 leviers pour répondre aux insuffisances actuelles du logement jeunes et pour certains publics fragiles.



Au fil des années 2020 à 2023, de nombreuses actions ou expérimentations sont mises en place, nous les évoquerons plus loin dans le dossier :

- Le Service Logement Jeunes, remplaçant le Service Accueil Information Logement insuffisamment efficace dans son fonctionnement.
- L'Entre 2, un nouveau dispositif d'accompagnement par le logement de jeunes en rupture.
- Le lancement du projet de nouvelle résidence « maison des Alternants ».
- La colocation pour les étudiants et les saisonniers.
- L'hébergement temporaire chez l'habitant et le projet de cohabitation intergénérationnelle.
- ...

LE BILAN INTERNE DE L'ASSOCIATION 2020-2023

1- Les caractéristiques de l'habitat géré par l'association.

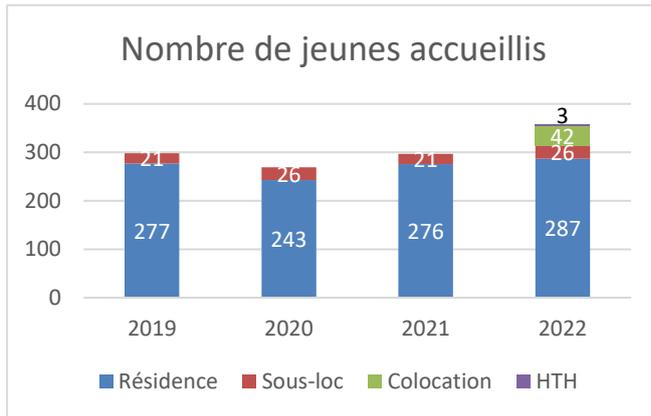
Le siège de l'association est situé 4, rue Martin-Luther-King à Saint-Nazaire. Le bâtiment principal propose une gamme de studios équipés et des logements en colocation essentiellement réservé aux jeunes alternants. La Résidence Principale héberge l'administration, le service éducatif, le pôle de gestion locative et la restauration.

En fonction de son projet et de son profil, le jeune peut être orienté vers l'une ou l'autre des 5 résidences, accéder à des appartements en sous-location (20 appartements), à des appartements en colocation étudiante ou des chambres chez l'habitant, répartis de la région nazairienne.

Les résidences aujourd'hui

Les résidences	Date de construction, rénovation ou ouverture	Logements	Places
La Résidence principale	Construction de 1967 Rénovée en 1995	58	61
Plots A et Plots B	Construction de 1995	12 x 2	14 x 2
Résidence Nobel	Construction puis ouverture en 2017	18	22
Résidence Daudet	Ouverture en 2007	22	26
TOTAL		122	137

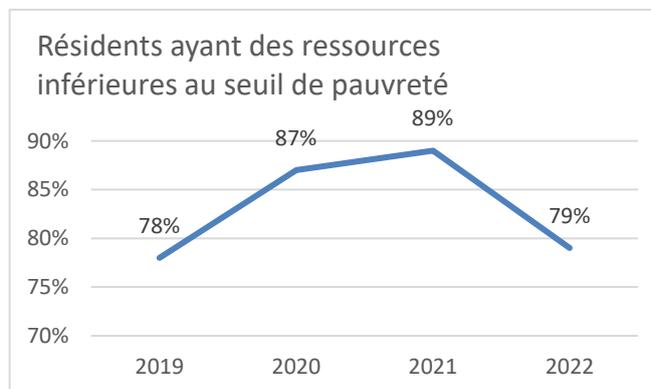
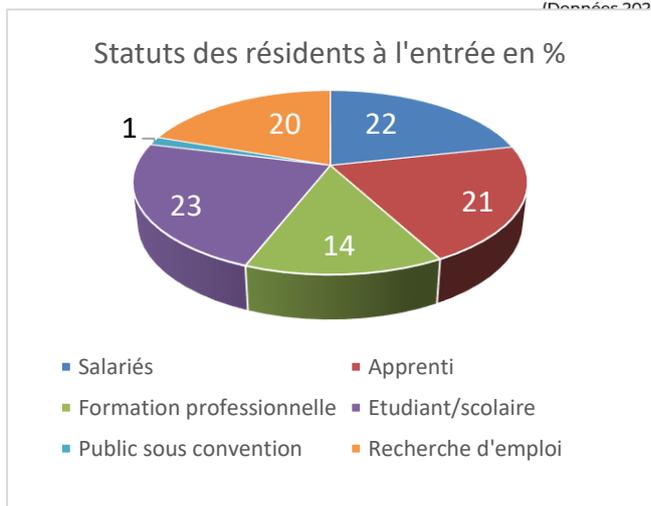




Provenances des jeunes en escale à la RDJ



(Données 2022)



Tous les logements en résidence sont meublés et équipés de kitchenettes avec kit vaisselle et wifi.

2- Les jeunes accueillis

En 2022, les jeunes proviennent d'une vingtaine de pays différents (voir carte ci-dessous).

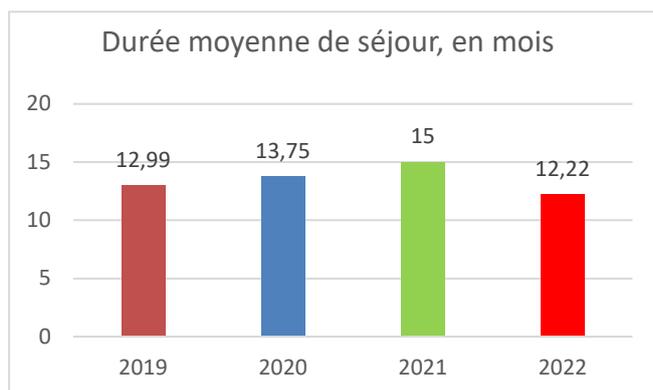
Au cours de l'année 2022, nous avons accueilli 358 jeunes contre 297 en 2021, l'augmentation est due à l'ouverture des chambres de colocation et au démarrage d'HTH.

Hormis la baisse de 2020 est due à la crise du Covid, les chiffres sont stables depuis de nombreuses années. A partir de 2022, les 40 places supplémentaires créées avec la colocation étudiante permettent un développement de l'activité. Et les places libérées dans les Résidences par les étudiants permettent un accueil plus important des autres publics (jeunes travailleurs, alternants, apprentis...).

Le taux de remplissage atteint les 95 %. Les 5% restants correspondent aux vacances entre deux accueils et aux délais de remise en état de logements. Depuis plusieurs exercices maintenant, nous observons une augmentation générale de la précarité financière des résidents accueillis. La réforme de l'APL a pénalisé les jeunes ayant des petites ressources. Au sortir de la Résidence, il est constaté une amélioration financière globale des résidents qui les autorise à accéder au logement pérenne.

Nous pouvons supposer que les jeunes ont mis à profit leur séjour à la résidence pour améliorer leur situation professionnelle.

En 2022, la durée moyenne de séjour est en baisse. Cela est dû au départ de nombreux jeunes dont certains présents



depuis longtemps avec lesquels nous avons travaillé une sortie positive.

Aidée par le Service Logement Jeunes, l'équipe socio-éducative est soucieuse du parcours résidentiel des jeunes et recherche des solutions de sortie dès l'entrée.

Pour cela, tous les dispositifs sont sollicités : l'accès au logement social soit

en direct auprès des bailleurs (Silène, CISON) soit sur le contingent préfectoral, soit par le biais d'Action Logement et de sa plateforme Ali'n, la sous-location, ...

Nombre de jeunes aussi trouvent par eux-mêmes une solution familiale ou chez des tiers à la fin de leur parcours résidentiel chez nous.

Publics accueillis	2020	2021	2022	2023
Public cible : au moins 65 % du public accueilli Jeunes actifs de 16 à 25 ans, exerçant une activité salariée, en apprentissage, en formation professionnelle ou en stage (hors étudiants), en recherche d'emploi.	84,10	73,5	75,00	75,62
Autres publics : 35 % maximum du public accueilli Jeunes âgés de 26 à 30 ans ; Jeunes étudiants non-salariés ; Jeunes scolarisés (notamment lycéens) Jeunes de moins de 16 ans en apprentissage.	14,90	22,4	23,71	22,89
Publics accueillis dans le cadre d'un conventionnement avec un tiers : 15 % maximum du public accueilli Jeunes pris en charge par l'Aide sociale à l'enfance, jeunes suivis par la PJJ ou tout autre organisme tiers.	-	4,04	1,29	1,49

Au regard des règles établies par la CNAF³, nous respectons sans problème la répartition des publics accueillis.

³ Circulaire CNAF 2020

LA VIE QUOTIDIENNE EN RESIDENCE JEUNES

1- Autonomie, socialisation et émancipation

Dans le contexte sociétal actuel qui fragilise les parcours des jeunes et questionne la place qu'ils ont à prendre dans la société, il convient d'aborder l'habitat comme un support de stabilité et d'ouverture, l'accès à l'autonomie, à la socialisation, à la relation aux autres, la participation à la vie sociale et citoyenne.

Les propositions au sein des résidences habitat jeunes permettent de faciliter l'accès à l'emploi et à la formation. Toutefois ces propositions ne peuvent se réduire strictement à une offre de logement. Elles doivent s'inscrire dans un projet à l'attention des jeunes et être un appui au développement harmonieux des territoires.

Si la crise sanitaire et ses conséquences ont freiné les projets de la résidence, la dynamique a repris ensuite avec différentes pistes de participation à la vie collective.



2- La vie collective

a) **Le Conseil de Vie Sociale (CVS ou Conseil des Résidents)⁴**

Le **Conseil des Résidents**, qui se réunit tous les mois est l'outil premier pour la parole des jeunes sur le fonctionnement de la résidence (révision des heures d'ouverture de la laverie par exemple), et sur les propositions d'animation.

Un compte-rendu est systématiquement rédigé et affiché sur les panneaux d'information des résidences.

A la suite de la crise Covid 19, pendant laquelle les regroupements étaient compliqués ou interdits, l'animation et les moments de vie collective ont repris courant 2021.

b) **Les actions proposées par nos partenaires**

Les résidents sont régulièrement invités à participer à des interventions proposées par nos partenaires locaux :

- **Le camion des Marsoins⁵ est présent à la résidence** tous les trimestres avec un thème santé différent à chaque passage : dépistage dentaire et visuel, VIH, hépatites, infos santé sexuelle, bilan santé...
- **L'association ZLUP⁶ anime une soirée jeux de société** tous les mois.
- **La Boussole des Jeunes**, la Source, Jeunes en ville qui sont trois dispositifs municipaux à destination des jeunes proposent régulièrement des soirées d'information.
- **Le club de volley-ball (SNVBA)** a offert 4 pass pour tous les matchs à domicile de la saison.
- **Des places de cinéma** sont à la vente à des tarifs préférentiels ou nous organisons des sorties « ciné à deux balles », sortie groupée vers un même film, avec la séance à 2€.

⁴ Le Conseil de Vie Sociale est le nom officiel, définit par Décret n° 2022-688 du 25 avril 2022 pour les établissements médico-sociaux. En annexe un compte-rendu d'un conseil de résidents.

⁵ Les Marsoins : association organisant des actions de prévention et d'éducation pour la santé ainsi que des dépistages gratuits. <https://www.lemarsoins.fr/saint-nazaire/>

⁶ Zlup : association nazairienne de jeux de société : <https://www.zlup.fr/>

c) Les propositions internes

En avril 2022, avec l'arrivée d'un animateur, notre ambition est de coconstruire avec les jeunes des réponses adaptées à leurs besoins, de mettre en œuvre des actions qui leur permettent de renforcer leur pouvoir d'agir sur leur vie et leur parcours, mais également au sein de notre association.

A partir des propositions des jeunes et de l'équipe, un programme mensuel est en place, avec des rendez-vous réguliers et des actions uniques et originales.

Le bilan de l'été 2022 reflète bien ce mélange de moments de rencontres conviviales, de sorties, d'actions de prévention, d'ouverture à la culture :

Les Transats de l'été, tous les mercredis en soirée avec comme objectifs :

- Permettre la rencontre et favoriser l'interconnaissance dans un environnement décontracté,
- Impliquer les jeunes dans l'organisation des transats,
- Proposer un espace d'expression des envies et des besoins sous un format informel.

Ainsi 6 transats ont été organisés, avec repas thématiques (barbecue, moules-frites...), 1 porteur de parole sur l'égalité entre les personnes, des partenaires présents en soirée, 5 jeunes impliqués dans l'organisation.

Sortie foot en partenariat avec le service médiation de la ville, 10 places offertes pour le match de préparation Nantes-Rennes.

Des sorties vélo de découverte du territoire :

- Feu d'artifice du 14 juillet
- Géo Caching pour découvrir les fresques street art dans la ville,
- Séances de rugby et volley avec les clubs locaux, sur la plage
- Découverte de l'association Body Art

Des brunchs anti-gaspi, le samedi matin, avec l'objectif de sensibiliser les jeunes au consommer malin et de faire découvrir les acteurs de cette dynamique sur le territoire, les associations marché solidaire, Réveillons la solidarité.

En préparation de ces brunchs, 6 jeunes sont impliqués dans la ramasse du marché du vendredi matin.

Création de la fresque du local vélo

Avec 3 jeunes porteurs du projet, 5 dans la réalisation de la fresque, 11 jeunes captés pour l'initiation graff sur cellophane, 2 après-midis avec l'association On Fait Le Mur pour la réalisation de la fresque.

L'inauguration de l'œuvre est organisée par 8 jeunes avec une proposition de boissons autour du monde. De très nombreux jeunes, des élus de la ville et du CA et 4 partenaires étaient présents à l'inauguration.

L'art s'invite à la résidence des jeunes



Épaulés par l'association On fait le mur, Simon Morio, Abay Meketina, résidents ; Aymeric Auger, animateur projet d'été ; Amandine Riou, Cédric Philippot, Elizeau Ferrera Da Silva, résidents, et Bruno Cabanes, responsable du projet éducatif, ont participé à la réalisation de cette fresque.

PHOTO : OUEST-FRANCE

Il régnait une certaine effervescence mercredi, à 19 h, à la résidence des jeunes de Saint-Nazaire. François Vaillié, son directeur, et Bruno Cabanes, responsable du projet éducatif, avaient invité des représentants de la mairie et de la Silene, partenaires, entre autres pour inaugurer avec les résidents une fresque sur les murs du garage à vélo. Gérée par l'association Habitat jeunes de la région nazairienne, cette structure, anciennement nommée foyer du jeune travailleur, propose 120 studios pour les jeunes de 16 à 30 ans. « Nous sommes un levier pour l'insertion. Nous les accompagnons dans leurs prises de repères, dans leur rythme de vie,

dans la relation avec les autres, nous proposons des animations collectives pour rompre la solitude », précise Bruno Cabanes. « La base du projet, c'était d'embellir notre lieu de vie. Les résidents ont discuté entre eux pendant les pauses repas et le projet de la fresque du préau était né. Conçu début juillet il s'est achevé fin août », déclare Amandine Riou, résidente, dessinatrice et motrice du projet. « La mappemonde avec ses petits points, qui symbolisent la diversité des jeunes accueillis, est une expérience partagée et positive gravée sur nos murs », conclut Bruno Cabanes.

Ouest-France le 2 septembre 2022.

RENOVATION ET AMENAGEMENTS DES ESPACES DE VIE

Au regard de la vétusté de certains logements et de l'usure générale des bâtiments, plusieurs chantiers sont lancés au cours de cette période 2020-2023 :

- La rénovation des logements ;
- Le réaménagement et la rénovation des bureaux ;
- L'aménagement de nouvelles salles : animation, sport ;
- La rénovation de la laverie ;
- La rénovation du restaurant.

Fin 2021, la ville a commandité un audit énergétique de la résidence principale et des plots A et B, afin d'élaborer un plan de réhabilitation qui devrait voir le jour courant 2024.

1- La rénovation des logements

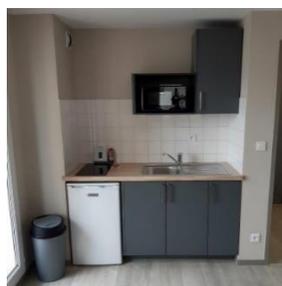
A partir de l'année 2021 et pour 4 exercices, un plan de rénovation est programmé pour 7 logements par an. Pour cela, un emprunt a été contracté auprès de la Caisse d'Epargne, de France Active et de la CAF, complété par une subvention d'investissement de la CAF.

En 2021, 7 logements ont été intégralement rénovés, du sol au plafond avec un nouveau mobilier. 5 autres studios ont été relookés, avec peinture et réaménagement. En 2022, 2 logements refaits à neuf et 4 relookés. En 2023, 3 studios refaits et 3 relookés.

AVANT



APRES



2- Les espaces collectifs

Pour redonner vie aux espaces en accès libre, plusieurs aménagements sont réalisés, avec des perspectives imaginées avec les jeunes pour les espaces inutilisées des étages. Salle d'animation, espace information (tracts, dépliants...), bibliothèque libre-service, armoire de jeux de société.



Dépliants culturels
et d'infos générales



PC à disposition

3- La laverie

La laverie dont la gestion est confiée à une société extérieure a été totalement revue en septembre 2022. En libre-service et ouverte jusqu'à 22h30, les 3 machines à laver et les 2 sèche-linges sont neufs. La lessive est comprise dans le tarif de lavage à 3€. Le sèche-linge est à 1 €.



La laverie aujourd'hui



La borne de
paiement

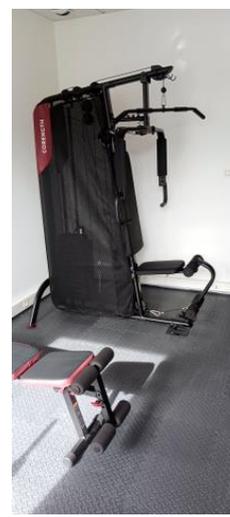


La laverie auparavant

4- La salle de sport

Une salle de sport a été aménagée dans une pièce attenante à la salle d'animation. Les équipements (agrès, sols, matériel) ont été choisis avec les jeunes.

Le projet initial prévoyait le réaménagement de l'espace libre d'un étage mais le coût a freiné ce projet. Nous allons attendre la rénovation du bâti pour reprendre le projet imaginé avec les résidents.



5- La Restauration

Le restaurant est ouvert du lundi au vendredi de 19h30 à 21h pour l'ensemble des jeunes (en résidence, colocation, sous-location, HTH), sans réservation. En moyenne, une cinquantaine de repas est servi chaque soir. Nous proposons une alimentation équilibrée et de qualité, à des prix optimisés (5,5€ le repas, tarif 2023).

Dans le respect de notre démarche RSO, les choix d'approvisionnement favorisent les achats auprès de groupements locaux et de fournisseurs répondant aux critères de développement durable.



Courant 2023, la cuisine est rééquipée pour répondre aux normes et aux besoins. Plusieurs nouveaux matériels sont achetés :

- Une friteuse,
- Une cellule de refroidissement
- Une vitrine pour le service des entrées et desserts
- Un nouveau frigo pour les fruits et légumes
- L'ensemble de la vaisselle est changé
- La pièce stock rénovée est plus ergonomique.



La pièce de stock relookée



La vitrine



Vaisselle Lusini

CONTEXTE & CONSTATS

au cœur de la structure, il y a un **RESTAURANT**, c'est davantage une **CANTINE** qu'un restaurant... quand on demande aux utilisateurs de le qualifier... ça donne à peu près ça...



LES ENJEUX

créer une **IDENTITÉ** nouvelle pour le lieu qui soit réaliste et conforme aux **VALEURS** de l'association

LE PROJET

c'est un chantier **SOLIDAIRE**, fondé sur [au moins] **2 AXES**



L'HUMAIN

les résidents, les salariés, les habitants, tous sont au **CŒUR** du **PROJET**, pour donner le coup de main !



Le DURABLE

L'idée est de diminuer les coûts mais pas n'importe comment : **RÉCUPÉRER** l'existant, **RÉNOVER**, transformer, mais aussi **CHINER**, **RÉCUPÉRER**...



un projet accompagné par la pétillante Jennifer Bertin, architecte d'intérieur, au sein de son agence IntérieurDurable

RESTAURONS

LE RESTAURANT !

1

aménager le **RESTAURANT**, c'est prendre en compte des **FACTEURS** multiples :

L'ESPACE,

« on fait avec ce qui existe, on ne poussera pas les murs ! »

L'HUMAIN,

toutes celles et ceux qui fréquentent le lieu, leurs histoires, leurs cultures, leurs besoins

Les USAGES,

se restaurer, se retrouver, se réunir, fêter des événements mais aussi travailler, se former,...

Le DÉCOR,

les couleurs, la végétalisation, le mobilier

La LUMIÈRE,

naturelle et artificielle, les luminaires existants et à imaginer

2

c'est **IMAGINER** et mettre en œuvre des **TRANSFORMATIONS** simples, utiles et esthétiques :

Le MOBILIER,

retisser, tresser les chaises, les luminaires, ... poncer les tables, refaire les plateaux,

L'AMBIANCE,

poser un (faux)plafond végétal, changer les couleurs

Les HAUTEURS, Les DIMENSIONS

proposer des meubles à différents niveaux, séparer les espaces

3

et faire de ce **PROJET** une aventure **HUMAIN** et **COLLECTIVE**, à mener avec tous les **ACTEURS**

Au cours de l'été 2023, c'est le projet de rénovation du restaurant qui est lancé. Un projet mûri depuis longtemps mais il nous manquait l'étincelle. La rencontre avec une architecte d'intérieur⁷ récemment arrivée sur Saint-Nazaire a permis de concrétiser le projet. L'idée générale est de passer de la « cantine » au restaurant :

- Créer l'identité du restaurant et l'ambiance décorative qui en découle.
- Renouveler le mobilier (table et chaise) par du mobilier robuste et esthétique.
- Proposer des modules séparatifs de type claustra.
- Intégrer deux hauteurs d'assises (table à manger + mange debout).
- Créer une atmosphère lumineuse.

Pour financer ce projet, nous avons une enveloppe d'environ 26 000 €.

En effet, en 2022, l'association ANPS (Association Nazairienne de Prévention Spécialisée) a fait un don important à notre association, à la suite de sa dissolution. Cette somme de 25 440 € a été fléchée par le Conseil d'Administration (réunion du 15 décembre 2022) pour un projet d'équipement au profit des jeunes.

Pour une question de coût, une partie du mobilier va être relookée et de plusieurs éléments seront chinés à la recyclerie Au bonheur des Bennes, à Emmaüs ou sur Internet.

Les travaux de peinture des murs sont réalisés par les agents de maintenance de l'association, ainsi que le changement de plafond et l'installation des luminaires.

Le sol est réalisé par une société spécialisée avec qui nous travaillons pour les logements.

⁷ Jennifer BERTIN - <https://interieurdurable.fr/>

LES AUTRES FORMULES DE LOGEMENT HABITAT JEUNES

1- La sous-location

Ce dispositif s'adresse aux ménages ayant des difficultés pour accéder à un logement autonome. Il entre dans le programme *d'accompagnement social lié au logement à la gestion de sous-location* au titre du **Fonds Solidarité pour le Logement (FSL)** du Conseil Départemental de Loire-Atlantique.

La sous-location est proposée comme une étape transitoire à des jeunes de nos résidences pour qui la sortie vers un logement autonome serait précipitée.

D'autres jeunes (jeunes mamans, couples avec ou sans enfant) qui ne sont pas passés mais repérés souvent par le Service Logement Jeunes par la résidence, sont aussi candidats à la sous-location.

Dans ce dispositif, le jeune doit se meubler, ouvrir les compteurs (gaz, électricité, eau, internet) comme un locataire lambda, et l'accompagnement est assuré par notre équipe.

Au total, nous avons **une vingtaine de logements en sous-location**, objectif prévu par la convention qui nous lie au Conseil Départemental de Loire-Atlantique.

Chaque année, une équipe de 3 travailleurs sociaux accompagne environ 25 personnes. Le suivi concerne tous les actes de la vie quotidienne liés au logement : la compréhension des factures et documents administratifs, la demande de logement social à suivre pour la préparation de la sortie, le dossier CAF...

Il arrive régulièrement que d'autres aspects de la vie soient abordés selon les besoins : emploi, formation, budget, apprentissage de la langue, papiers d'identité...

La moyenne d'âge est de 24 ans.

Les perspectives de la sous-location, le bail glissant

En lien avec Silène, nous testons début 2023 le **bail glissant**, à anticiper dès l'arrivée dans un nouveau logement, avec la perspective d'un bail glissant au bout des 24 mois.

2- Le Placement Extérieur :

Le placement à l'extérieur sans surveillance continue de l'Administration Pénitentiaire est une mesure d'aménagement de peine individualisée qui permet à une



personne condamnée à une peine privative de liberté d'exécuter tout ou partie de cette peine hors d'un établissement pénitentiaire en étant confiée, notamment, à une association.

Cette mesure tend à la réinsertion et à la prévention de la récidive des personnes placées sous-main de justice, tout en prenant en considération l'intérêt des victimes.

Courant 2022, nous avons déposé une demande d'agrément auprès des services de justice pour l'accueil d'un jeune en fin de détention. C'est un travail de partenariat qui s'engage avec le SPIP⁸ de St Nazaire. L'administration pénitentiaire a donné son accord et nous avons commencé à préparer l'accueil d'un jeune de 22 ans à partir de décembre 2022.

A la fin de la période de Placement Extérieur, le jeune pourrait rester en sous-location avec l'accompagnement nécessaire.

⁸ SPIP : Service pénitentiaire d'insertion et de probation

3- L'Entre2



L'Entre 2 est un dispositif lancé il y a deux ans entre 4 associations partenaires (Solidarité Estuaire, ADAES44, Oppelia et Habitat Jeunes) qui accueille désormais 10 jeunes, en situation de rupture. Une équipe dédiée, issue des professionnels des associations, suit les jeunes pour leur venir en soutien dans leurs besoins au quotidien : logement, santé, insertion, vie sociale, conduites à risques.

Notre association met à disposition un mi-temps de travailleur social pour la mission d'accompagnement.

4- La Colocation étudiante et saisonnière

Début 2022, un travail est engagé avec la Carène pour réfléchir avec les différents acteurs locaux aux problématiques récurrentes du logement jeunes, en particulier pour les étudiants et les saisonniers.

Dans le cadre de son Programme Local de l'Habitat (PLH) 2016-2021, la Carène avait inscrit la nécessité d'engager une étude pour mieux qualifier les besoins en logement des jeunes sur l'agglomération. La dynamique économique qui induit l'embauche de jeunes actifs et la relocalisation de formations post-bac en centre-ville ont conduit à accélérer l'engagement de cette étude. Celle-ci, menée en étroite coopération avec notre association, Silène et les acteurs du logement, de l'emploi, de l'insertion et de la formation des jeunes, a notamment conclu à la nécessité de disposer d'outils permettant la mobilisation rapide d'un parc de logements accessibles financièrement pour les étudiants, alternants et saisonniers ; objectifs intégrés au PLH 2022-2027, arrêté le 29 mars 2022.

Ce besoin s'est renforcé dernièrement à la suite des retards de livraisons constatés dans le parc social (89 logements étudiants), alors que l'ouverture des écoles du CESI et de l'ESBANSN au centre-ville de Saint-Nazaire (+165 étudiants) est attendue pour la rentrée 2022.

La direction générale Habitat et Logement de la CARENE, avec notre association et en lien avec les bailleurs sociaux a proposé un dispositif de colocation dans le parc social couplé à un dispositif de cohabitation solidaire intergénérationnelle, afin de constituer une offre de logements jeunes complémentaire et susceptible d'être mobilisée rapidement. S'agissant du parc locatif social, seront fléchés de grands logements, soumis à une moindre tension que les petites typologies.

Cette réponse, destinée en priorité aux étudiants du centre-ville de Saint-Nazaire, peut également être mobilisée par d'autres jeunes en recherche d'une solution rapide de logement. A savoir, les **saisonniers** sur la période estivale, les étudiants boursiers n'ayant pas reçu de réponse favorable du CROUS et les étudiants en alternance en attente de la livraison de la résidence des alternants (prévue en 2025).

A compter de juin 2022, des logements T3 et T4 sont captés pour ce projet par les bailleurs sociaux CISN et Silène. Au total, ce sont 40 chambres dans 14 logements différents qui sont disponibles.



5- Hébergement chez l'Habitant & Cohabitation Intergénérationnelle Solidaire

Ce dispositif HTH, imaginé par l'URHAJ, est déjà en place avec de nombreuses associations Habitat Jeunes de la région Pays de La Loire et vient compléter l'offre de logements pour les jeunes.

HTH est possible pour des propriétaires privés mettant à disposition une chambre ou un studio équipé.

Pour le parc social, le projet intègre la cohabitation solidaire intergénérationnelle, créateur de liens entre des hébergeurs, parfois isolés, et les jeunes hébergés. Il est proposé aux locataires âgés de plus de soixante ans dont le logement est sous-occupé, d'accueillir un jeune de moins de trente ans.

Une dizaine de chambres chez l'habitant sont aujourd'hui à notre disposition. La grande majorité des hébergeurs (privé ou dans le parc social) sont des femmes seules de plus de 60 ans.

Nous utilisons cette formule pour des séjours courts (2 semaines à 3 mois), le temps d'un stage, une période d'essai d'un CDI, une période d'attente avant l'intégration dans un logement plus pérenne dans une résidence.



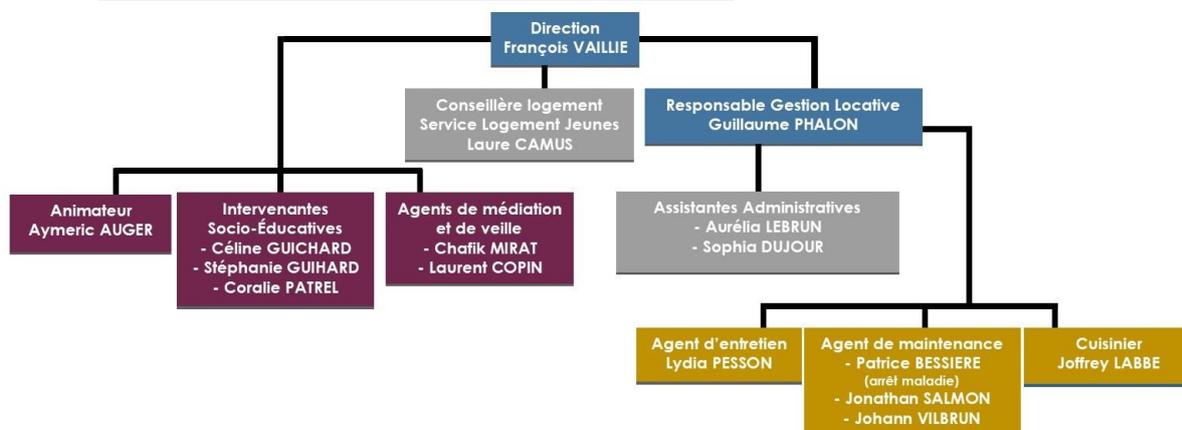
6- Un premier bilan « 4 formules de logement »

Après une année d'expériences avec nos 4 formules de logements (FJT, sous-location, colocation, HTH), nous pouvons tirer quelques grandes lignes de bilan :

- Un parcours résidentiel des jeunes dans différentes formules de logement afin de préparer une sortie vers le droit commun.
- Des réponses adaptées selon le profil et le niveau d'autonomie du jeune,
- Au regard de la demande toujours très forte de logements jeunes à Saint-Nazaire, la solution trouvée pour les étudiants est un vrai succès, offrant des places supplémentaires en résidence jeunes.
- La nouvelle formule de colocation étudiante laisse des places pour les jeunes travailleurs ou alternants en résidence.
- Nous proposons en priorité aux étudiants la colocation et non plus un studio indépendant. Nous leur laissons le choix mais la disponibilité est moindre en résidence. Des étudiants en master préfèrent souvent un logement indépendant pour avoir le calme nécessaire à leur travail de recherche.
- L'hébergement chez l'habitant nous a permis d'héberger rapidement des jeunes sans solution au moment où commençait leur contrat.
- Il y a quelques très beaux témoignages de cohabitation entre jeunes et senior.
- Une ouverture sur l'ensemble du territoire.
- La colocation étudiante est aussi adaptée pour les saisonniers de l'été : en 2023, nous n'avons pas eu la demande escomptée, laissant plus de 10 chambres libres.

L'ÉQUIPE PROFESSIONNELLE

1- L'équipe professionnelle au 1^{er} septembre 2023



Prénom / nom / en poste depuis	Poste	Diplôme	Missions
François VAILLIE , arrivé le 1 ^{er} octobre 2021	Directeur Cadre	Master 2 DESJEPS	<ul style="list-style-type: none"> - Garant du projet social de l'association - Gestion de l'équipe - Gestion du budget - Gestion des moyens généraux - Partenariat et relations publiques - Communication
Guillaume PHALON , arrivé le 28 mars 2011	Comptable, responsable de la gestion locative Cadre	BTS Comptabilité Responsable résidence sociale et service du logement adapté. Titre RNCP Niveau 5	<ul style="list-style-type: none"> - Comptabilité - Gestion locative - Encadrement de l'équipe entretien, maintenance, cuisine - Gestion du patrimoine
Aurélia LEBRUN , arrivée le 10 juillet 2023	Agent administratif	BTS Animation et Gestion Touristiques Locales	<ul style="list-style-type: none"> - Accueil du public - Gestion administrative des contrats de séjour - Accompagnement des jeunes pour l'administratif et l'installation dans le logement
Sophia DUJOUR , arrivée le 5 janvier 2023	Agent administratif		<ul style="list-style-type: none"> - Accueil du public - Gestion administrative des contrats de séjour en colocation et HTH - Aide comptable
Lydia PESSON , arrivée le 1 ^{er} septembre 2020	Agent d'entretien		<ul style="list-style-type: none"> - Entretien des locaux - Entretien des logements au départ des jeunes

Patrice BESSIERE , arrivé le 2 janvier 2016	Agent de maintenance		<ul style="list-style-type: none"> - Maintenance des locaux - Rénovation des logements
Johann VILBRUN , arrivé le 27 avril 2023	Agent de Maintenance	Titre pro agent de maintenance du bâtiment, habilitation électrique BR.	<ul style="list-style-type: none"> - Maintenance des locaux - Rénovation des logements
Jonathan SALMON , arrivé le 1 ^{er} septembre 2013	Agent de maintenance		<ul style="list-style-type: none"> - Maintenance des locaux - Rénovation des logements
Joffrey LABBE , arrivé le 26 septembre 2022	Cuisinier	BEP Cuisinier	<ul style="list-style-type: none"> - Préparation des repas du soir - Gestion des fournisseurs, des commandes et des stocks - Reporting des services - Entretien des espaces cuisine
Aymeric AUGER , arrivé le 4 avril 2022	Responsable de l'animation	BPJEPS DEJEPS en cours	<ul style="list-style-type: none"> - Responsable des animations collectives : programmation, lien avec les partenaires, mobilisation des publics.
Coralie PATREL , arrivée le 16 janvier 2023	Accompagnatrice sociale	Master 1 de coordinatrice de Projets de Solidarité Internationale et Locale. DUT Carrières Sociales	<ul style="list-style-type: none"> - Accompagnement social des jeunes
Céline GUICHARD , arrivée le 16 mars 2020	Accompagnatrice sociale	Conseillère en insertion professionnelle	<ul style="list-style-type: none"> - Accompagnement social des jeunes
Stéphanie GUIHARD , arrivée le 2 mai 2001	Accompagnatrice sociale	BTS ESF	<ul style="list-style-type: none"> - Accompagnement social des jeunes
Chafik MIRAT , arrivé le 1 ^{er} décembre 1998	Agent de veille et de médiation		<ul style="list-style-type: none"> - Veille de nuit, sécurité des personnes et des biens. - Médiation avec les jeunes
Laurent COPIN , arrivé le 31 octobre 2014	Agent de veille et de médiation	CAP Agent de prévention et de sécurité	<ul style="list-style-type: none"> - Veille de nuit, sécurité des personnes et des biens. - Médiation avec les jeunes
Laure CAMUS , arrivée le 23 mars 2012	Conseillère logement	DUT Carrières sociales	<ul style="list-style-type: none"> - Responsable du Service Logement Jeunes - Accueil et information sur le logement des jeunes - Accompagnement social et administratif des jeunes

De 2020 à 2023, ce sont près de 40 personnes qui ont été salariées de l'association, tous contrats confondus : CDI, CDD, apprentissage.

Plusieurs départs notables de salariés ont émaillé ces dernières années :

- Le directeur **Christian Eon**, directeur pendant 10 ans, a pris sa retraite en juin 2020, remplacé pendant 1 an par **Jocelyn Cesbron**, parti à son tour en juillet 2021. Il a été remplacé par **François Vaillié le 1^{er} octobre 2021**.
- **Annelise Guiho**, agent administratif pendant 8 ans, a quitté son poste le 30 mai 2022, remplacée par **Lucie Martel**. Laquelle a quitté la structure fin juin 2023, remplacée par **Aurélia Lebrun**.
- **Gilbert D'Ovidéo**, veilleur pendant 30 ans a quitté son poste en février 2020, remplacé par **Jalal Bahou** qui a quitté son poste fin décembre 2021, remplacé par **Omar Mérini**, lequel est parti en juillet 2022, sans être remplacé avec une nouvelle organisation de la veille de nuit.
- **Huguette Roumy**, cuisinière pendant 6 ans, est partie en mars 2020, remplacée par **Franck Lemadec**. Lequel a quitté son poste fin avril 2023. Joffrey Labbé, embauché dès septembre 2022, le temps de la formation de Franck, est resté en poste à la suite du départ de Franck.
- **Bruno Cabanes**, cadre éducatif pendant 14 ans, a quitté son poste en novembre 2022. Son poste a été remplacé par un emploi d'accompagnateur social, occupé par **Coralie Patrel** à partir de janvier 2023.

Et chaque année, nous accueillons de nombreux stagiaires : stage de découverte, BTS 1^{ère} ou 2^{ème} année en Economie Sociale et Familiale, formation en comptabilité, animation...



L'AG 2023 s'est conclue avec un moment émouvant lors de la remise de la médaille d'argent du travail à Chafik Mirat, agent de veille et de médiation depuis 27 ans.

Pour les années à venir, nous allons rejoindre le réseau local animé par la Carène des entreprises accueillantes : accueil de stagiaires, visite de la structure, découverte de nos métiers, embauche d'alternants...



2- L'animation de l'équipe professionnelle

Une rencontre trimestrielle

Chaque trimestre, une rencontre de l'ensemble de l'équipe est organisée pour un point général de fonctionnement et pour une réflexion sur un thème choisi. Quelques exemples :

- Travail autour de la RSO
- Quel public accueille-t-on ?
- Le règlement intérieur des professionnels
- Le règlement de fonctionnement de la Résidence
- Le projet social

Des intervenants et les membres du Conseil d'Administration de l'Association sont invités à participer à ces rencontres.

Des comptes-rendus⁹ sont réalisés pour chacune des rencontres et diffusés auprès des professionnels et des administrateurs.

⁹ Exemple de compte-rendu en annexe, celui du séminaire du 27 juin 2023.

Les entretiens professionnels annuels

Chaque salarié bénéficie d'un entretien annuel qui permet d'apprécier et d'échanger sur la mission, les points à améliorer, le déroulement de carrière et les souhaits de formation. Cet échange est formalisé sur un document et co-signé par les 2 parties.

Le plan de développement des compétences

Un plan de développement des compétences est complété pour l'année civile, à la suite des entretiens professionnels et il est présenté au Conseil d'Administration.

Les formations peuvent être individuelles ou collectives, à la demande du salarié ou sur proposition de l'employeur.

Ce plan est mis à jour dans le temps avec de nouvelles demandes possibles en cours d'année. Uniformation, notre OPCO, le reçoit au fur et à mesure des demandes à réaliser en ligne pour la prise en charge des formations.

Les processus de recrutement

Les processus de recrutement sont clairement identifiés. Les embauches en contrat à durée indéterminée sont portées et validées par le Conseil d'Administration et son président. Les embauches en contrat à durée déterminée sont gérées par le directeur.

Les instances de représentation du personnel

En décembre 2019, nous avons procédé à l'élection des membres du CSE avec un titulaire et un suppléant. De nouvelles élections ont lieu en décembre 2023.

Une rencontre mensuelle est programmée afin de répondre aux questions posées par les salariés sur les conditions de travail et l'application de la convention collective.

Le compte-rendu est affiché et envoyé par mail à l'ensemble de l'équipe.

La délégation de pouvoir

La délégation de pouvoir du Conseil d'Administration et du Président envers le directeur est clairement identifiée et notifiée dans un avenant au contrat de travail.

LE PROJET SOCIO-EDUCATIF HABITAT JEUNES DE LA REGION NAZAIRIENNE

Si le logement est nécessaire à la stabilité, la notion d'habitat est plus large car elle concerne un ensemble de fonctions.

1- L'accueil, l'information, l'orientation

Pour l'association, la fonction d'accueil est primordiale dans la chaîne des relations qui se tisseront par la suite avec les résidents et les partenaires.

Nous avons mis en place au siège de l'association, un processus formalisé d'accueil et d'information pour répondre à toutes sollicitations de la part des jeunes :

- En journée par l'équipe administrative et éducative,
- La nuit par les agents d'accueil et de surveillance.
- **Un Service Logement Jeunes** – lire le chapitre consacré au SLJ.

De la demande à l'entrée dans le logement

- ✓ Chaque jeune fait une demande en ligne via le site internet de l'association www.habitatjeunes-saintnazaire.fr et complète un formulaire.
- ✓ La demande est reçue dans le logiciel métier Sihaj et les documents complémentaires sont demandés par mail : identité, contrat de travail, attestation d'inscription en formation, Visale ...
- ✓ Lorsque le dossier est complet un rendez-vous est organisé entre un membre de l'équipe éducative et le jeune pour un entretien d'admissibilité : vérifier le projet du jeune, son budget, son autonomie, ses besoins...
- ✓ La demande du jeune est ensuite examinée en commission d'attribution, qui a lieu tous les 15 jours. La commission est composée de l'ensemble des membres de l'équipe éducative, le responsable de la gestion locative, le directeur et l'agent administratif de l'accueil, avec la participation d'une professionnelle de la Mission Locale.
- ✓ Si la demande est acceptée, nous recherchons la solution la plus adaptée pour le jeune, selon son profil, son âge, sa mobilité ... et le positionnons soit sur un logement disponible soit sur la liste d'attente.
- ✓ Dès qu'un logement correspondant à son profil est disponible, le jeune est invité à s'installer.

2- Faciliter l'accès à l'emploi et à la formation

A leur entrée en résidence, les jeunes sont le plus souvent en activité formative ou professionnelle.

En cours de séjour, certains peuvent connaître une rupture de parcours ou une fin de contrat. La fin d'une activité rémunérée peut signifier une exclusion.

L'équipe éducative propose un accompagnement contractualisé, et exerce une veille sociale permanente afin de détecter au plus vite les ruptures de parcours.

La relation que nous avons avec les principaux acteurs de l'emploi et de la formation (Missions Locales du territoire, Pôle Emploi, organismes de formation...) nous permet de le diriger vers le bon interlocuteur.

3- Promouvoir le bien être, prévenir les conduites à risque

La jeunesse est un âge de la vie où se construit l'identité sociale en même temps que le passage à une autonomie d'adulte crée de nouvelles responsabilités.

Certains jeunes se sentent « invincibles », méconnaissent les méfaits d'une mauvaise alimentation durable, adoptent des conduites à risque ... d'autres vivent des souffrances psychologiques et peuvent aussi négliger leur santé tout en consommant des produits psychotropes.

Parce qu'il est indispensable d'agir dans ce domaine, l'association met en place des actions en :

- S'appuyant sur les relais partenariaux nécessaires aux éventuelles prises en charge psychologiques ou médicales,
- Proposant des actions autour de certaines thématiques : petits déjeuners, sensibilisation à la Prévention Routière, travail sur l'estime de soi, information santé.

4- Favoriser l'exercice de la citoyenneté

L'un des fondements de l'éducation populaire repose sur la formation personnelle et le respect du « vivre ensemble ». Notre projet tient compte de la diversité des situations de jeunesse, la mixité des publics et l'identité culturelle.

Dans les structures Habitat Jeunes, le « vivre ensemble » est bien plus que l'acceptation d'un règlement de fonctionnement.

Les actions collectives à dominante socio-culturelle, ludique, sportive, font parties de la culture « Habitat Jeunes ». Ces actions visent à renforcer la cohésion du collectif en facilitant les rencontres entre les jeunes. Elles permettent également de s'initier à de nouvelles disciplines, effectuer des découvertes artistiques ou sportives, découvrir sa ville et son offre de loisirs.

L'association s'appuie sur un-e animateur-trice chargé-e de la vie collective afin de susciter la participation des jeunes. Plusieurs types d'actions sont menés, le plus souvent décidés en Conseil des Résidents.

5- Faciliter l'accès à un logement autonome

Dès son entrée en résidence Jeunes, l'équipe éducative prépare le jeune à la suite de son parcours résidentiel. La durée moyenne de séjour en résidence est autour de 15 mois et la durée maximale est de 24 mois. Aussi, lors de son premier rendez-vous avec un accompagnateur social, la Demande de Logement Social (DLS) est faite en ligne.

Deux raisons à cela, le délai d'attente moyen à Saint-Nazaire pour un logement social est de 17 mois (contre 48 mois sur Nantes) et la DLS est valable pour l'ensemble du département de Loire-Atlantique.

Tout au long de son accompagnement, le résident va nourrir son espace en ligne (impôts, contrat, quittances...) pour maintenir sa demande active.

De notre côté, nous établissons des contacts privilégiés avec les bailleurs sociaux afin de faciliter l'accès au parc locatif, ou via les plateformes comme Al'In.

6- Lutter contre le non-recours aux droits des personnes

Au-delà des thèmes récurrents que sont le logement, l'emploi, la formation, les accompagnateurs sociaux sont amenés à informer les jeunes sur de très nombreux sujets :

- La compréhension des documents administratifs ;
- Les impôts : compléter sa feuille annuelle d'impôts ;
- La mobilité : obtenir une carte gratuite ou à tarif social, louer un vélo, passer le permis de conduire, etc.
- Le renouvellement des cartes de séjour ;

Le non-recours aux droits des personnes que nous logeons révèle l'intrication de plusieurs raisons :

- La non-connaissance par les usagers ;
- Un défaut d'information des organismes ;
- Des règles et procédures peu compréhensibles ;
- La dématérialisation et la difficulté d'accès aux services publics.

Notre mission est d'amener les jeunes à recourir aux bonnes personnes et aux bons dispositifs auxquels ils ont droit.

Pour mener à bien notre travail, nous avons plusieurs leviers :

- Des interventions individualisées, à la demande des jeunes
- Des ateliers collectifs, animés par l'animateur ou un partenaire extérieur (la Boussole des Jeunes, la Source, Jeunes en ville...)
- La formation de l'animateur au dispositif « Promeneurs du Net »
- Des affichages, mails, SMS sur les actualités du moment.

7- Le suivi social

Le suivi social est consigné dans le logiciel métier SIHAJ, dont l'accès est sécurisé.

Chaque jeune est informé de la possibilité de bénéficier d'un accompagnement. Cette possibilité figure dans le livret d'accueil et est précisée lors du rendez-vous d'accueil.

Chaque jeune est informé des personnes en mesure de participer à son accompagnement.

Le référent s'assure du suivi et de la traçabilité de l'accompagnement. Il réalise avec le jeune, l'évaluation de son parcours.



L'ANIMATION DE LA VIE ASSOCIATIVE

1- La Gouvernance

Le projet énonce des valeurs, des principes, des intentions, des objectifs.

Il affirme la valeur ajoutée de l'association et il témoigne de la singularité de l'association dans son environnement. Par son histoire et le public accueilli, l'association est très attachée aux valeurs de l'éducation populaire.

Les différents organes de participation font partie de la vie démocratique de l'association (Assemblée Générale, Conseil d'Administration, Bureau, Commissions¹⁰).

Ces différentes instances jouent pleinement leur rôle. L'information circule au sein de ces différents espaces. Les comptes rendus sont communiqués et archivés numériquement.

En 2018, l'écriture des statuts a permis de faire évoluer nos instances, notre fonctionnement et de repenser nos engagements sur le territoire.

L'Assemblée Générale est annuelle, souvent courant juin, à la suite des travaux de l'expert-comptable et du Commissaire aux comptes.

Le Conseil d'Administration est composé de 4 collèges :

- Les membres actifs
- Les représentants du monde associatif
- Les jeunes représentants le Conseil des Résidents
- Les membres de droits : Carène et ville

Il se réunit tous les trimestres.

Le Bureau de l'Association, composé d'un président, d'un co-président, d'un secrétaire et d'un trésorier se réunit régulièrement et au moins une fois avant chaque CA.

Le président et le directeur se rencontrent chaque mois pour le point de situation : projets, budgets, ressources humaines, partenariats...

Pour garder le lien permanent avec les membres du CA, une **gazette mensuelle¹¹** est envoyée par le directeur donnant l'actualité de l'association :

- arrivée / départ de salariés,
- les projets en cours, ...
- les relations avec nos partenaires (AG, rencontres...),
- les infos du réseau régional

Les membres du Conseil d'Administration peuvent ainsi interpeler le directeur pour davantage d'informations ou pour se positionner sur des projets spécifiques.

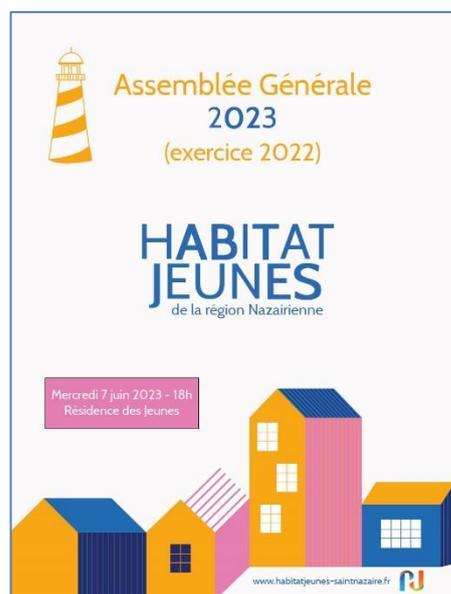
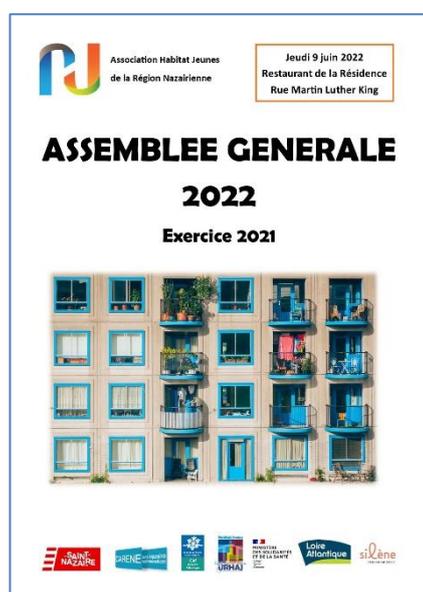
¹⁰ Les commissions : recrutement, budget... se réunissent selon les besoins.

¹¹ En annexe, la gazette de juillet 2023, envoyée par mail aux administrateurs et à l'équipe professionnelle.

2- Le Conseil d'Administration

La Conseil d'Administration élu lors de l'AG du 7 juin 2023

		Collège	Représentation	Bureau élu le 11/07/2022
Yves-Marie	LECOINTRE	1 ^{er} Collège	Élu 2022-2025	Président
Nathalie	THIETARD	1 ^{er} Collège	Élue 2022-2025	Vice-présidente
Didier	BOURGEAIS	1 ^{er} Collège	Élu 2023-2026	Trésorier
Roger	MOUSSEAU	1 ^{er} Collège	Élu 2023-2026	Secrétaire
Jean-Luc	VERCOUTERE	1 ^{er} Collège	Élu 2022-2025	Membre du Bureau
Maribel	LETANG-MARTIN	1 ^{er} Collège	Élue 2022-2025	
Marcelle	RIALLAND	1 ^{er} Collège	Élue 2022-2025	
Serge	PITIGLIO	1 ^{er} Collège	Élu 2023-2026	
Mélanie	GASCHELIN	2 ^{ème} Collège	ASC44 Élue 2022-2025	
Nicole	GUY BECHET	2 ^{ème} Collège	A2F-ALEC Élue 2022-2025	
Valérie	GAUTHIER	2 ^{ème} Collège	Solidarité Estuaire - élue 2022-2025	
		3 ^{ème} Collège	Usagers (conseil des résidents)	
Stéphanie	LIPREAU	4 ^{ème} Collège	Ville de Saint-Nazaire	
Xavier	PERRIN	4 ^{ème} collège	CARENE	

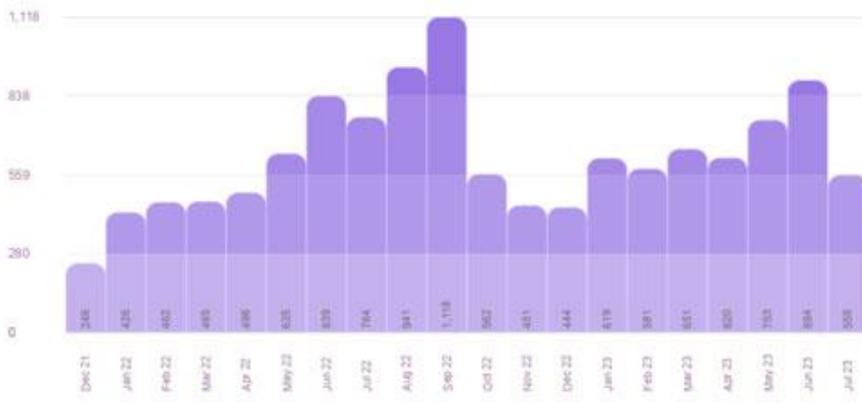


LA COMMUNICATION

Ouvert mi-novembre 2021, le nouveau site est à la fois une vitrine des activités de l'association et un site d'actualités des animations et projets en cours.

L'adresse : www.habitatjeunes-saintnazaire.fr

Le site est l'accès à la demande de logement dans notre association, quelque soit la formule souhaitée.



Graphique de la fréquentation du site

Au cours de l'été 2022, une nouvelle charte graphique a été réalisée avec une graphiste professionnelle. Ainsi nous avons créé une nouvelle plaquette Habitat Jeunes présentant les 4 formules de logement :

- Le logement en résidence jeunes
- La sous-location
- La colocation
- L'Hébergement Temporaire chez l'Habitant.



Dans le même temps, une nouvelle plaquette pour le Service Logement Jeunes est réalisée avec la même charte graphique.

LE DEVELOPPEMENT LOCAL

Nous œuvrons pour maintenir voire développer de nouveaux partenariats, conforter et faire valoir notre expertise en matière de logement des jeunes.

L'association affirme son ancrage territorial en se positionnant comme expert et ressource de la jeunesse, du logement, de l'insertion, de l'emploi....

Une présence institutionnelle permet d'avoir une bonne connaissance des besoins du territoire.

En tant qu'acteur du développement local, la résidence des jeunes participe à de nombreuses instances de travail et de concertation liées à des problématiques jeunesse.

L'association est à l'initiative d'actions partenariales :

- Participation au jury des bourses à l'Initiative et aux Projets pour les jeunes nazairiens : rencontres mensuelles, avec l'examen de plusieurs projets de jeunes.
- Participation à la Commission Intercommunale du Logement : réunion annuelle organisée par la Carène
- Commissions de travail territoriales pour le logement des étudiants et des saisonniers.

1- Les partenaires institutionnels

Etat - Ministère des Solidarités et de la Santé - Fonjep ¹² - Sous-préfecture de Saint-Nazaire	Soutien financier dans le cadre de l'agrément AGLS (Aide à la Gestion Locative Sociale) Soutien financier pour 2 demi-postes Fonjep. Soutien à l'emploi dans le cadre de la loi Ségur Lien avec la DDETS sur le nouveau projet de résidences, pour l'évaluation (ESSMS). Contingentement de jeunes pour des logements
SPIP – Service pénitentiaire d'insertion et de probation	Soutien financier pour l'accueil de jeunes sortant d'incarcération, dans le cadre du dispositif de Placement Extérieur. Mise en place d'accueil de jeunes dans le cadre du dispositif de Placement Extérieur.
Région Pays de la Loire 	Subvention annuelle dans le cadre du projet HTH, via une convention régionale de l'URHAJ
Conseil Départemental Loire-Atlantique ; 	Subvention dans le cadre des mesures d'accompagnement social dans le logement (programme FSL, mesures ALI). Relations avec les Espaces Départementaux des Solidarités (EDS) pour les suivis des jeunes.
Caisse d'Allocations Familiales 	Subvention annuelle dans le cadre de la Prestation CNAF Subvention annuelle sur fonds propres de la CAF44 Subvention d'investissement sur des projets spécifiques (rénovation des logements par exemple) Accompagnement pédagogique avec un conseiller technique CAF.

¹² FONJEP : Fonds de coopération de la Jeunesse et de l'Education Populaire

<p>Carène</p> 	<p>Subvention annuelle sur le Service Logement Jeunes, le projet Colocation / HTH. Subvention annuelle de fonctionnement à partir de 2023. Subvention d'investissement sur projets spécifiques (colocation). Gestion de projets en commun : le logement des étudiants, des saisonniers, le logement social des jeunes Accompagnement sur le projet de rénovation de la Résidence Principale. Travail sur le projet de la Maison de l'Habitat</p>
<p>Ville de Saint-Nazaire</p> 	<p>Subvention annuelle de fonctionnement jusqu'en 2022, puis relai sur la Carène Mise à disposition des bâtiments Résidence Principale, Plots A& B Maintenance des locaux sur gros travaux, jusqu'à la signature d'un bail emphytéotique avec Silène. Relations multiples avec les services de la ville : enfance jeunesse, la Source, service patrimoine, actions sociales... Participation de l'association aux Bourses Initiatives Jeunes Participation d'Habitat Jeunes aux commissions de réflexion animées par la ville autour de la politique jeunesse, du logement social et de l'hébergement d'urgence.</p>
<p>Silène, Office Public de l'Habitat de la Carène</p> 	<p>Silène, bailleur social, est propriétaire des résidences Nobel et Daudet. Un bail emphytéotique devrait être signé en 2023 pour la gestion de la résidence principale et des plots A et B. Silène est chargé de la rénovation énergétique de ces 3 bâtiments. Mise à disposition de logements jeunes dans le cadre des sous-locations (12 logements) et des colocations (10 appartements). Soutien dans le parcours résidentiel des jeunes pour les accueillir en logement autonome.</p>
<p>CISN, entreprise sociale de l'habitat, ayant son siège à Saint-Nazaire</p>	<p>Mise à disposition de logements jeunes dans le cadre du projet colocations (4 appartements). Soutien dans le parcours résidentiel des jeunes pour les accueillir en logement autonome.</p>
<p>Habitat 44, Office Public de l'Habitat du Département de Loire-Atlantique</p>	<p>Travail pour la création d'une résidence à Donges : 10 logements. Soutien dans le parcours résidentiel des jeunes pour les accueillir en logement autonome.</p>

D'autres acteurs institutionnels locaux sont partenaires avec l'association pour certains projets spécifiques :

- L'ADDRN, Agence d'Urbanisme de la Région de St-Nazaire, chargée de l'étude pour les étudiants et les saisonniers : <https://addrn.fr>
- L'Office du Tourisme de Saint-Nazaire, accompagnant le projet de logement des saisonniers : <https://www.saint-nazaire-tourisme.com/>
- Les établissements scolaires, les centres de formation.

2- Les partenaires associatifs

	Projet partagé
Mission Locale de Saint-Nazaire – MLAN Missions locales du territoire	Participation de la MLAN aux commissions d’attribution des logements. Lieu de permanence hebdomadaire du SLJ. Participation d’Habitat Jeunes aux commissions FAJ (Fonds d’Aide aux Jeunes). Contacts avec les conseillers des différentes missions locales du territoire dans le cadre du suivi des jeunes.
Ecole de la Deuxième Chance	Suivi social de jeunes. Lieu de permanence mensuelle du SLJ.
Associations d’Insertion : FMQ, APEI44, Accès Réagis	Accueil des jeunes en contrat de travail, suivi social des jeunes. Mission de travaux de maintenance dans les résidences : peinture, environnement...
Solidarité Estuaire	Gestion partagée du projet Entre2. Suivi social de jeunes
ADAES	Gestion partagée du projet Entre2 Suivi de quelques jeunes accueillis à la Résidence.
Oppelia	Gestion partagée du projet Entre2
Associations solidaires locales : La Fraternité, Emmaüs, Au Bonheur des Bennes, R’éveillons la solidarité, marché solidaire...	Echanges réguliers pour le suivi de jeunes Projets partagés ponctuels Dons : meubles pour les logements jeunes, légumes et fruits, collecte alimentaire
Partenaires santé : Les Marsouins	Les Marsouins organisent une soirée à thème par trimestre à la Résidence.
Clubs sportifs	Conventions de partenariat avec le club de rugby et le club de volley-ball pour l’accueil de jeunes à la Résidence. 4 Pass offerts pour les matchs à domicile du SNBVA.
URHAJ, UNHAJ	L’association Habitat Jeunes de la Région Nazairienne est adhérente au réseau régional et au réseau national Habitat Jeunes : <ul style="list-style-type: none"> - Participation aux regroupements professionnels : groupe des directeurs, des accompagnateurs sociaux et animateurs, des responsables HTH. - Membre du CA de l’URHAJ. - Participation aux commissions spécifiques : Rénovation énergétique des Résidences, RSO, HTH, ... - Labellisation qualité. - Formations des professionnels

Le Service Logement Jeunes (SLJ) est né à la suite du Service Accueil Information Logement (SAIL 2013-2019) dont le fonctionnement et la fréquentation étaient insuffisants : baisse du nombre de jeunes, émiettement de la demande du fait de la diversité des organismes présents (SAIL, Mission Locale, la Source...) sur la Carène.

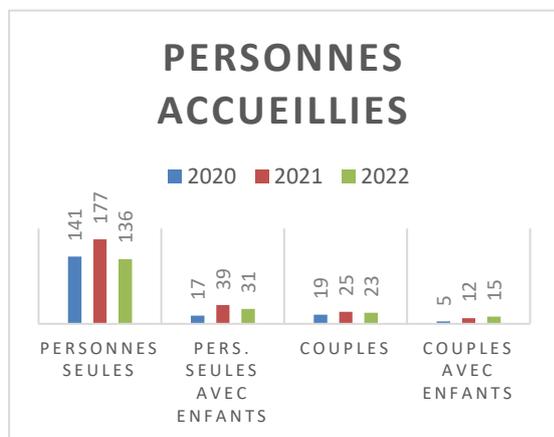
La nécessité de créer un **service unique** sur le logement a été mise en évidence. Cette démarche d'unification de l'information relative au logement des jeunes a pour but de mettre fin à une logique d'opérateurs qui poursuivent des stratégies guidées par leurs propres objectifs au risque de générer des ruptures dans l'accompagnement des jeunes.

Le SLJ ouvre en 2020, animé par la conseillère logement pour un mi-temps.

Sa mission se centre sur 6 axes : l'information, le diagnostic personnalisé, l'accompagnement social, la prospection locative, la médiation, l'observatoire des besoins.

Le bilan après 4 années d'exercice

- Une expertise certaine et la construction d'un réseau partenarial.
- Une relation très forte avec les services de Silène pour trouver des solutions rapides et de qualité.
- Une activité en progression constante, avec des prescripteurs institutionnels plus nombreux. Une progression qui va s'accroître avec le déploiement de nouvelles plateformes numériques (la Boussole des Jeunes, Lojic) avec lesquelles le SLJ est engagé.
- Une paupérisation des jeunes se présentant au service et qui viennent souvent dans l'urgence d'une solution de toit.



A partir d'octobre 2022, à la suite d'une réorganisation interne, la conseillère logement se consacre à plein temps au Service Logement Jeunes, pour lui permettre s'assurer les rendez-vous à la Résidence des Jeunes et lors des permanences à la Carène, à la Mission Locale, au CCAS de Pornichet ou encore à l'École de la Deuxième Chance.

D'autre part, un travail important d'accompagnement dans le parcours résidentiel des jeunes est réalisé en partenariat soutenu avec Silène, la Préfecture (pour les logements contingentés) ou Action Logement. D'autres partenariats sont envisagés avec le CISN, Habitat 44 et autres bailleurs, sociaux ou non, pour être au plus près des besoins et des moyens des jeunes.

LE BUDGET

1- Les réalisés de 2020 à 2022 et le prévisionnel 2023

CHARGES	2020	2021	2022	BP 2023
60 – Achats	124 391	131 728	159 830	219 618
61 – Services extérieurs	224 918	195 088	292 265	385 008
62 – Autres services extérieurs	33 081	35 338	52 147	54 650
63 – Impôts et taxes	32 975	30 604	28 682	32 099
64 – Charges de personnel	467 958	604 603	667 949	655 714
65 – Autres charges de gestion courante	14 281	6 921	18 658	16 500
66 – Charges financières		613	526	550
67 – Charges exceptionnelles	9 432	7 673	13 087	
68 – Dotations	41 127	53 180	69 617	80 000
69 – Impôts sur les bénéfices	3	34	50	
TOTAL CHARGES	1 114 742	1 065 781	1 302 811	1 444 139

PRODUITS	2020	2021	2022	BP 2023
70 - Ventes de produits	698 213	763 554	829 186	971 612
74 – Subventions				
Etat – Fonjep	7 107	7 164	7 107	7100
Etat – AGLS	24 000	25 000	25 000	25 000
Etat – aide à l’emploi			8 667	1 998
CNAF Prestation de services	100 991	90 717	113 537	94 818
CAF 44 Fonctionnement	50 600	50 600	50 600	50 600
Conseil Départemental 44	34 309	38 533	39 248	47 216
Carène	15 000	15 000	40 000	153 000
Ville de Saint-Nazaire	54 000	57 200	92 000	
Logic – URHAJ	1 650	300	4 271	2 000
Autres subventions	821		32 792	41 095
75 – Autres produits de gestion courante	3 890	10 973	15 209	
76 – Produits financiers	312	241	1 090	10 000
77 – Produits exceptionnels	6 439	6 629	29 270	18 000
78 – Reprises sur amortissements	46 079	3155	25 536	
79 – Transfert de charges	4 756	1 200	10 093	21 700
TOTAL PRODUITS	1 048 167	1 072 427	1 323 606	1 444 319

Résultats	-66 675	6 647	20 794	
-----------	---------	-------	--------	--

2- Analyse des résultats et perspectives budgétaires

2020

L'année du Covid, 2020, le départ de nombreux jeunes a créé un fort déficit dans le budget de l'association avec un manque à gagner sur les loyers.

Et la perte d'emploi de nombreux intérimaires a mis en difficulté aussi bien les jeunes que l'association. L'aide exceptionnelle de l'état (821 €) n'est pas vraiment à la hauteur des besoins.

2021

En 2021, l'occupation des logements reprend son taux normal (+ 65 000 € de loyer par rapport à l'année précédente). Et l'absence du directeur pendant 3 mois permet de finir l'année à l'équilibre.

La trésorerie est au plus mal fin 2021, avec 1,5 mois de fonds de roulement seulement.

Cette année-là, un emprunt sur 5 ans est lancé auprès de la Caisse d'Epargne, de la CAF et de la Fondès pour le financement du plan de rénovation des logements.

2022

Avec la réorganisation de l'équipe en 2022, le budget de l'association retrouve un meilleur équilibre pour dégager un petit excédent. La forte augmentation des salaires (Prime Ségur et les dispositions conventionnelles de l'avenant 59 puis 61) en partie recouverte par une aide de l'Etat ne nous permet aucun écart. Cette augmentation des salaires et le développement de la colocation étudiante expliquent les 23% de budget supplémentaire.

2023

En 2023, les nouvelles activités (colocation/HTH) et l'amélioration du taux d'occupation des logements doit nous permettre de maintenir l'équilibre financier avec une équipe professionnelle en adéquation avec les besoins et les moyens.

Du fait de la crise énergétique, nous prévoyons une augmentation de 100% pour les factures d'électricité malgré une baisse légère de la consommation (30 000 € en 2022, 57 000 € estimés fin 2023). Pour le gaz, nous sommes protégés pour quelques mois encore par un contrat pluriannuel.

Il nous faut trouver des ressources nouvelles pour faire face à ces dépenses.

Une aide exceptionnelle pour l'énergie promise par le gouvernement devrait être réellement mise en place à la suite du décret paru au Journal officiel du 21 juillet 2023.

Expertise comptable

Avec l'aide du Cabinet Marion, notre expert-comptable, nous avons réalisé en 2022 et 2023 un Plan Pluriannuel d'Investissement (PPI) permettant une projection sur les années à venir.

En 2022, le repositionnement de l'équipe professionnelle a permis de limiter les pertes prévues.

	2023	2024	2025	2026	2027
Charges	1 429 291	1 507 818	1 552 295	1 574 846	1 603 801
Produits	1 465 464	1 480 566	1 506 678	1 510 613	1 553 797
Résultats	36 173	- 27 252	- 45 618	- 64 233	- 71 818

Le PPI réalisé en juin 2023 permet de prévoir un résultat positif pour l'année en cours, mais un fort déficit est annoncé dès 2024.

En effet, à compter de septembre 2023, une redevance annuelle de 80 000€ sera à verser à Silène qui prend en charge la gestion du bâti de la résidence dans le cadre d'une nouvelle convention avec le propriétaire (la Ville de St Nazaire). Cette redevance prend en compte la rénovation des bâtiments et des provisions pour de futurs travaux.

Le prévisionnel 2023 du PPI est différent du tableau plus haut mis à jour courant juin avec les nouvelles données.

Pour les années à venir, plusieurs pistes de solutions sont recherchées pour retrouver un équilibre budgétaire annuel et pour reconstituer une trésorerie fragile :

- L'accueil d'un nouvel animateur en apprentissage et non pour un poste pérenne comme nous le souhaitons.
- Des économies d'énergie à réaliser avec l'implication des jeunes et des professionnels à partir de campagnes d'information et en partie grâce à la rénovation de 3 résidences.
- L'arrivée de la nouvelle résidence pour 2026 permettra une autre répartition des charges de siège, malgré la perspective d'embaucher un travailleur social. Le budget de cette nouvelle résidence n'est pas intégré dans le PPI.
- Une étude des prix de loyers au regard des conventions signées.
- Une meilleure gestion des impayés avec l'utilisation du dispositif Visale et des « coups de pouce » de l'UNHAJ.
- D'autres événements peuvent encore impacter notre budget, comme le départ d'un salarié (retraite, formation, démission...).

Chapitre II - Le projet social 2024-2027

LE PROJET ?

un document **INDISPENSABLE** pour obtenir l'agrément de la CAF !

un document qui comporte :

- La **CARTE D'IDENTITÉ** de l'association,
- L'**ÉVALUATION** du précédent projet [2020-2023],
- Le **DIAGNOSTIC** du territoire,
- Le **PROJET 2024-2027**

COMMENT EST-IL CONSTRUIT ?

à partir...

- des **ANCIENS** projets,
- des compte-rendus de **CA**,
- de **DONNÉES** internes et externes,
- de **TÉMOIGNAGES**,

un travail collectif, mené avec l'équipe de salariés, de bénévoles, les différents acteurs, les partenaires, les élus...

CAF SUR LE PROJET 2024-2027

ÉCRIRE LE PROJET
suppose de penser
LE TERRITOIRE

du **GLOBAL**
(UNHA)

25 associations
72 résidences
10 000 jeunes accueillis

au **RÉGIONAL**
(URHA)

jusqu'au **LOCAL**
(HABITAT JEUNES DE LA RÉGION NAZAIRIENNE)
aujourd'hui, le territoire,
c'est la **CARENÉ**
(et ses 10 communes)

... un travail de
CARTOGRAPHIE

au plus près du
QUARTIER

un travail de
déambulation par petits
groupes

pour observer, identifier
et classer les potentielles
RESSOURCES

LES TRAVAUX COLLECTIFS AUTOUR DU PROJET SOCIAL.

Fin 2022 et au cours de 2023, le Conseil d'Administration et l'équipe professionnelle ont travaillé sur le projet social de l'association.

Le séminaire du 27 juin 2023 a été le moment le plus productif et il a également permis de reprendre des éléments des rencontres précédentes.

Au cours de cette réunion, par le biais de la facilitation graphique, 4 panneaux ont été réalisés en direct, permettant la synthèse de nos travaux de la journée.

1- 3 axes prioritaires

3 axes principaux d'amélioration se détachent pour le fonctionnement de l'association Habitat Jeunes pour les 4 prochaines années :

- 1- Inscrire l'association dans son territoire, en particulier le territoire de proximité
- 2- Améliorer l'accueil et l'accompagnement des résidents
- 3- Développer l'autonomie et l'esprit d'initiative

Avec dans le même temps, la volonté de poursuivre les travaux engagés sur la période précédente comme la démarche de Responsabilité Sociétale de l'Organisation. Cette démarche est désormais notre fil conducteur dans tous nos projets.

2- Une démarche d'amélioration de nos pratiques

A partir de 2021, la **démarche qualité** en place depuis de nombreuses années, évolue pour permettre de porter un nouveau regard sur notre fonctionnement avec l'exigence d'associer pérennité économique, responsabilité sociale et préoccupation environnementale : **la Responsabilité Sociétale des Organisations est lancée pour notre association.**

Les mutations sociales, économiques et climatiques actuelles imposent à chacun de prendre en compte sur le long terme la rareté des ressources naturelles, de préserver l'environnement et de favoriser le progrès social.

Entamée en janvier 2021 par un séminaire sur ce thème avec l'équipe professionnelle et les administrateurs, la démarche RSO nous a invités à faire un premier diagnostic sur nos pratiques afin de déterminer un plan d'actions.

Entre mars et juin 2021, le principe de « regards croisés » organisé par l'URHAJ nous a conduits à rencontrer l'association Habitat Jeunes de Cholet et à être audités par l'association Habitat Jeunes du Flore (Le Mans).

Au regard des éléments reçus (diagnostic interne, regard croisé), un plan d'action est élaboré entre octobre 2021 et février 2022.

Créée en juillet 2021 (entre autres par la Chambre Régionale de l'Economie Sociale et Solidaire des Pays de la Loire et l'URHAJ), la Société Coopérative ESSPratiques est chargée de nous accompagner dans cette démarche globale.



Le travail réalisé au sein de notre association va permettre d'être labellisé RSO en février 2022, par l'URHAJ d'une part et par la CRESS¹³ d'autre part.

« **Le point de vue RSO** » doit être généralisé pour toutes nos actions, comme nous l'avons fait au moment du bilan 2022 (cf Bilan AG 2023 – exercice 2022).

3- Le RGPD – Règlement Général sur la Protection des Données

Au début de l'année 2022, nous avons réalisé un registre, à partir du modèle proposé par la CNIL¹⁴ et destiné à répondre aux besoins les plus courants en matière de traitements de données.

Ce document vise à recenser les traitements de données personnelles collectées sous notre responsabilité. Centralisé et régulièrement mis à jour, il nous permet de répondre aux obligations du RGPD.

Ce registre est constitué d'une liste de 12 traitements :

- Gestion de la paie
- Contractualisation salarié-employeur
- Evaluation professionnelle annuelle
- Dossiers stagiaires
- Candidatures
- Anciens salariés
- Affichage et archivage des procès-verbaux de rencontres du Comité Social et Economique
- Demande de logement
- Suivi du parcours résidentiel
- Conseil d'Administration
- Relations institutionnelles
- Relations commerciales

Un Délégué à la Protection des Données (DPO) est nommé au sein de l'équipe.

Au 1er janvier 2023, l'acquisition du logiciel métier Sihaj, créé par l'UNHAJ nous permet d'être en conformité avec les règles RGPD.

¹³ CRESS : Chambre Régionale de l'Economie Sociale et Solidaire

¹⁴ CNIL : Commission Nationale de l'Informatique et des Libertés.

4- L'évaluation des établissements et services sociaux et médico-sociaux (ESSMS)

Depuis la loi du 2 janvier 2002 rénovant l'action sociale et médico-sociale, les ESSMS ont l'obligation de procéder à une évaluation régulière de leurs activités et de la qualité des prestations qu'ils délivrent.

Dans un objectif d'amélioration du dispositif d'évaluation, la loi du 24 juillet 2019 a fait évoluer les missions de la HAS¹⁵. Elle lui a confié la responsabilité d'élaborer une nouvelle procédure d'évaluation nationale, commune à tous les ESSMS.

Un référentiel structuré en 3 chapitres autour de 9 thématiques permet d'évaluer la qualité des accompagnements des personnes. Ces thématiques identifiées par les groupes de travail s'articulent autour de :

- la bientraitance et l'éthique
- les droits de la personne accompagnée
- l'expression et la participation de la personne accompagnée
- la co-construction et la personnalisation du projet d'accompagnement
- l'accompagnement à l'autonomie
- l'accompagnement à la santé
- la continuité et la fluidité des parcours
- la politique des ressources humaines
- la démarche qualité et gestion des risques

L'évaluation de notre association est programmée pour la fin de l'année 2023 ou 2024.

¹⁵ HAS : Haute Autorité de Santé

NOS ENGAGEMENTS 2024-2027

1- Une culture client partagée par tous

La satisfaction des locataires repose sur des éléments quantifiables : la qualité du logement et des services qui lui sont associés, le professionnalisme des équipes et leur rapidité dans le traitement des demandes, l'efficacité des outils relationnels mis en place ... mais pas seulement. Elle repose de plus en plus sur des éléments plus émotionnels, liés à la façon dont le client est traité et se sent traité.

Un constat qui nous demande à travailler les attitudes et postures des équipes auprès des résidents dans le but de partager une culture client commune.

3 orientations

11 objectifs - 23 actions

Le socle de cohérence



Inscrire l'association dans son territoire, en particulier le territoire de proximité

Comprendre le territoire dans lequel nous évoluons : région, département, agglomération, ville de St Nazaire et autres communes, quartier Martin Luther King / Soleil levant.

* Garder une veille permanente sur les évolutions du territoire : informations de l'ADDRN, de l'agglomération, des collectivités.

Repérer les ressources du territoire.

* Rendez-vous avec les différents acteurs du territoire

* Inscription dans les différents groupes de travail du territoire sur la politique du logement social, jeunes, d'urgence ...

Investir davantage les communes autour de Saint-Nazaire, avec la proposition de nouveaux partenariats avec les collectivités, les habitants et les bailleurs sociaux.

* Rencontres avec les bailleurs sociaux (Silène, CISN, Habitat 44 ...), pour développer les opportunités de logements jeunes

* Informer sur la formule Hébergement Temporaire chez l'Habitant dans les communes via le conseil des aînés, pendant la semaine bleue, avec les maisons de quartier ...

Développer les actions avec les habitants du quartier.

* Proposer des animations ouvertes aux habitants du quartier : repas, galette, concerts, soirées...

* Favoriser le bénévolat avec les habitants (ateliers, cours de français...)



Améliorer l'accueil et l'accompagnement des résidents

Développer la culture client au sein de l'équipe professionnelle

* Formation complémentaire pour l'équipe

* Enquête de satisfaction

S'approprier l'outil Sihaj dans toutes les étapes de suivi du jeune

* Formation complémentaire pour les professionnels

* Lancement de l'outil mysihaj pour les résidents, permettant une liaison permanente avec les jeunes : informations sur les animations, rendez-vous, factures, quittance...

* Consolider nos statistiques pour une meilleure analyse des résultats

Equilibrer l'accompagnement individuel et les propositions collectives.

* Conforter les propositions d'animations collectives (à la fois culturelles, sportives, de prévention, ...) avec l'équipe socio-éducative

* Consolider le poste d'animateur à la suite de l'alternance

* Favoriser le départ en vacances à plusieurs avec les dispositifs existants (bourse aux projets jeunes, chèque ANCV...)

Favoriser l'expression des jeunes et leur participation dans la vie collective.

* Développer les outils d'expression et profiter des initiatives régionales pour mobiliser les jeunes



Développer l'autonomie et l'esprit d'initiative

Poursuivre la démarche de management collaboratif et se diriger vers un management participatif.

* Formation pour les cadres sur le management participatif

* Réorganisation des réunions d'équipe pour plus de partage global, réunions à thème ou par équipe (socio-éducative, entretien/maintenance) ...

* Explication des démarches et des modes de gouvernance possibles

* Mettre en place des rituels collaboratifs simples.

Responsabiliser et impliquer davantage les professionnels dans leur mission.

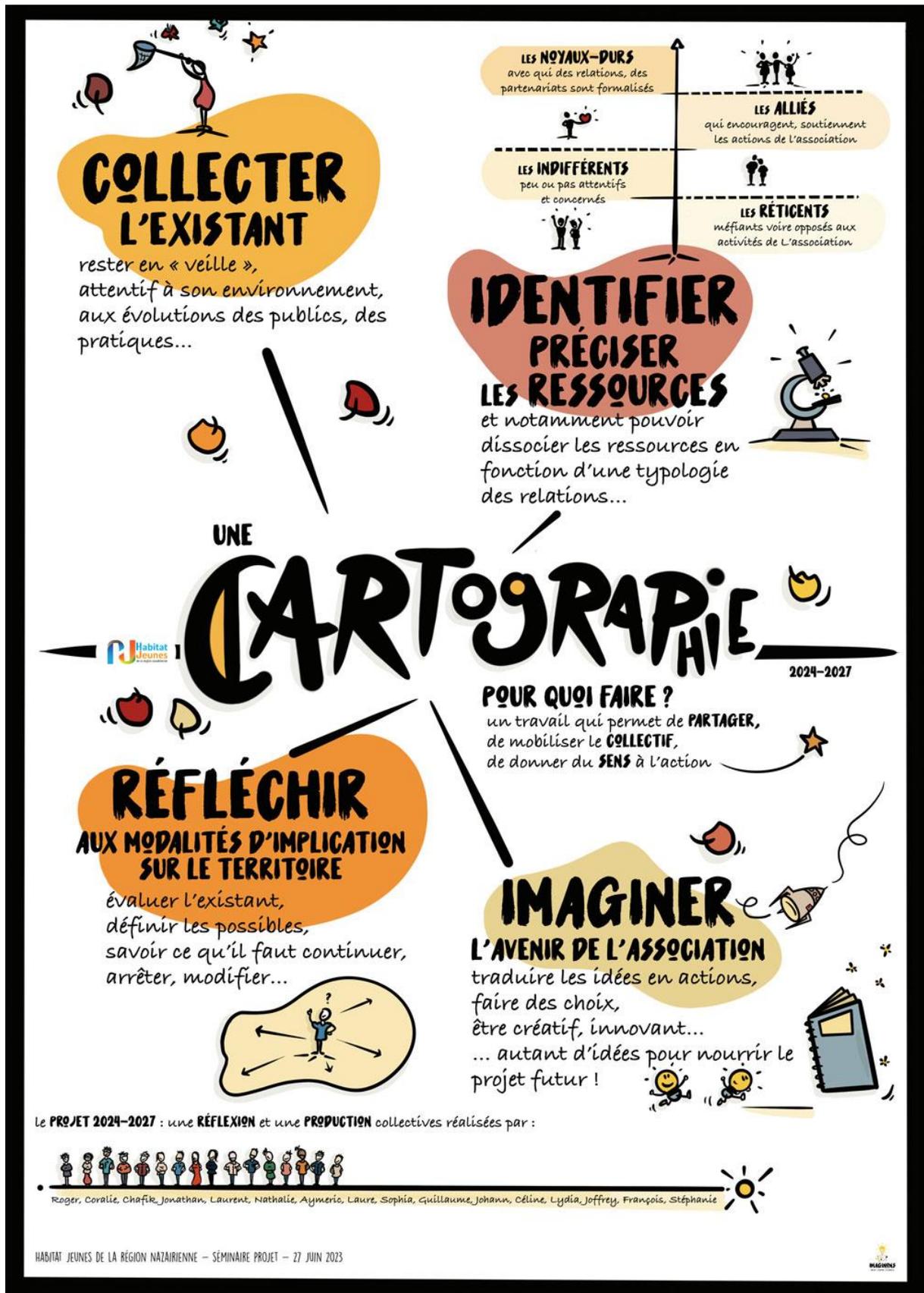
* Analyser les postures existantes

* Favoriser les prises de décision partagées

Consolider la cohésion de l'équipe.

* Des moments de rencontres informelles et optionnelles à développer : repas, rencontres avec les administrateurs et le président, inauguration des rénovations (studios, salles...).

La démarche RSO - L'évaluation permanente - La déontologie et l'éthique -
L'égalité des chances - le bien-être au travail - sécurité et santé des collaborateurs



2- Améliorer l'accompagnement des jeunes



Les travaux du séminaire du 27 juin ont donné de très nombreuses pistes de travail à reprendre dans les années à venir, à partir des orientations retenues.



LES PROJETS TRAVAUX

1- La Résidence des Alternants (nom provisoire)

En fin d'année 2021, Silène a lancé une consultation concernant la réhabilitation et la construction de logements et d'aménagements dans le cadre de l'opération Avalix.

L'opération est divisée en 4 parties :

- La réhabilitation des bâtiments existants : 220 logements, et résidentialisation des espaces extérieurs,
- La construction Neuf Accession : 10 logements
- La construction de la Résidence Alternants : 40 logements (50 places)
- La réalisation d'un mail Piéton.

37 cabinets et agences d'architecture ont déposé un dossier puis 3 ont été retenus pour la réalisation d'un préprojet. Finalement, c'est le cabinet parisien Beguin Macchini qui a remporté l'appel d'offres.

La livraison de la nouvelle résidence est programmée pour 2026.



La proposition pour la Résidence Alternants, vue du Boulevard Laënnec, à côté de la Mission Locale.

Située à 1,2 kilomètre du siège de la rue Martin Luther King, cette nouvelle résidence va étoffer notre offre à la fois pour des jeunes alternants (10 logements T3 sont prévus) et pour les jeunes travailleurs (30 studios). La question du « remplissage » ne devrait pas poser de problème.

Quelques chiffres pour situer la tendance de la tension actuelle pour le logement jeunes :

- Fin août 2023, nous avons enregistré près de 900 demandes de logements.
- Au cours de 8 premiers mois de l'année, environ 307 jeunes ont été ou sont toujours hébergés via l'une des 4 formules de logement.
- Fin août, plus de 40 personnes sont en liste d'attente : 30 personnes pour la formule résidence, 4 ménages (jeunes seuls ou en couple, avec ou sans enfant), une dizaine d'étudiants.
- Les 5 résidences affichent « complet », les colocations étudiantes sont toutes complètes début septembre. Les logements en sous-location sont complets et plusieurs demandes en cours avec les bailleurs sociaux.

A l'ouverture de la résidence, il est prévu l'embauche d'un travailleur social à temps plein qui sera essentiellement présent sur place. Un complément d'agent administratif est également possible avec une augmentation de temps de travail d'un des agents déjà en place.

Les résidents bénéficieront de tous les services de l'association :

- Sur le siège : restauration, Service Logement Jeunes, animations

- Sur place : animation, laverie, accompagnement social, gestion locative

2- Le projet de réhabilitation

Le projet de réhabilitation de la résidence principale et des plots A et B a été réfléchi également courant 2022. Pour permettre le portage et le financement de cette opération dans les meilleures conditions un bail à réhabilitation a été signé pour une durée de 40 ans avec Silène.

Une convention Silène / Habitat Jeunes doit être signée courant septembre 2023. Les travaux pourraient commencer en 2024.

3- Le projet de mini-résidence à Donges

C'est au sein d'une nouvelle résidence d'une trentaine de logements qu'il nous a été proposé 10 studios pour des jeunes. Le projet porté par Habitat 44 est soutenu par la Carène et la ville de Donges. La date de livraison n'est pas arrêtée.

Annexes

- La carte d'identité Habitat Jeunes
- Compte-rendu du Conseil des Résidents de janvier 2022
- Compte-rendu du séminaire du 27 juin.
- Un exemple d'une gazette mensuelle.

1- La Carte d'identité Habitat Jeunes

4 rue Martin Luther King

44600 SAINT-NAZAIRE

Tél. 02 51 76 05 00

accueil@rdj-saintnazaire.fr

www.habitatjeunes-saintnazaire.fr



Président : Yves-Marie LECOINTRE

Directeur : François VAILLIE

- SIRET : 786066563 00028
- APE : 5590Z
- FINESS : 44 002 508 8
- Numéro RNA : W443002453

Uniformation. N° ICOM : 10747510

Hexopée : 41144-108611

- Agrément pour les activités d'ingénierie sociale, financière et technique - 29/12/2020
- Agrément pour les activités d'intermédiation locative et gestion locative sociale – 29/12/2020

Adhérent à l'Union Nationale pour l'habitat des Jeunes

Et à l'Union Régionale pour l'Habitat des Jeunes → 1644AB

Convention collective Habitat et Logement Accompagnés - IDCC 2336

2- Compte-rendu de conseil de résidents

Animation



Conseil de résidents

Le compte-rendu de la réunion du 26 janvier 2022

Vie quotidienne à la Résidence

- Certain résidents se plaignent d'avoir froid. Le chauffage est alimenté par une chaudière commune qui est réglée pour 20 degrés en journée et 18° durant la nuit de 22h30 à 6h. Si toutefois vous avez froid il faut : **VERIFIER votre radiateur**/et ensuite **faire un bon d'intervention** pour permettre à l'équipe technique de venir vérifier dans votre logement.
- La laverie reste ouverte le dimanche après-midi. **On compte sur l'esprit civique de chacun pour ne pas interrompre le cycle de la machine en cours.**

Des idées d'animations ?

Actuellement déjà en place :

- Abonnement Canal plus sur la télé de la Cafet' : cinéma, matches de foot de ligue 1, Coupe d'Europe et autres sports.
- Places gratuites au volley-ball : nous avons **4 pass** pour tous les matches à domicile de la saison de l'équipe de volley de St Nazaire SNVBA, niveau ligue B nationale (<http://www.snvba.net/>). Demander un pass à l'accueil ou à Bruno. **Prochaine rencontre le 18 Février**. A prendre le vendredi soir et rapporter au veilleur le soir.
- Places de cinéma à vendre au tarif de 4,40€ la place, pour Cinéville. Demander à l'accueil ou Bruno.
- Nous recevons OUEST France qui est disponible au Self tous les jours.
- Jeu de fléchettes acheté et installé à la CAFET.

La salle de sport est ouverte ; venez vous inscrire sur des créneaux .

Ouverture de la CAFET : vente de boissons et sucreries, via des tickets à acheter à l'accueil. Des volontaires pour tenir le BAR.

Le tapis du billard va être changé.

Les nouvelles propositions

- ⇒ 14/02 speed dating valentin/valentine SOIREE CRÊPES
- ⇒ Jeux de société
- ⇒ Soirée musique si des musiciens veulent montrer leur talent, on peut laisser libre une scène
- ⇒ Soirée karaoké
- ⇒ Tournoi de jeu vidéo
- ⇒ Repas à thème, Crêpes
- ⇒ Sorties : paintball, laser Game, karting, Sortie Bowling, Escape Game

Vélo : la résidence met à disposition des vélos pour embaucher, faire une balade. Un atelier peut aussi être mis en place pour réparer des vélos.

Abonnement : Possibilité de s'abonner à des magazines ou d'en acheter régulièrement à la demande. Souhait de magazines scientifiques.

Un programme sera proposé pour le mois de Février.

Prochain conseil des résidents :

Fin février

Vous êtes tous concernés et
conviés au prochain Conseil de Résident.

3- Compte-rendu du séminaire du Mardi 27 juin 2023



Compte-rendu du séminaire Mardi 27 juin 2023

Présents :

- **Membres du Conseil d'Administration** : Roger Mousseau, Nathalie Thiétard, Yves-Marie Lecointre.
Mélanie Gachelin et Stéphanie Lipreau nous ont rejoints pour le déjeuner.
- **Equipe professionnelle** : Aymeric Auger, Laure Camus, Laurent Copin, Sophia Dujour, Stéphanie Guihard, Céline Guichard, Joffrey Labbé, Chafik Mirat, Lydia Pesson, Guillaume Phalon, Jonathan Salmon, François Vaillié, Johan Vilbrun.
- **Intervenants** : Pierre Maricourt (Facilitation Graphique), Jennifer Bertin (archi d'intérieur, projet resto).
- **Administrateurs/trices excusé-es** : Jean-Luc Vercoûtère, Valérie Gautier, Xavier Perrin, Didier Bourgeois.

Le programme de la journée :

9h – accueil café

9h30 – tour de table avec l'humeur du matin et les attentes de cette journée

9h45 : le projet social

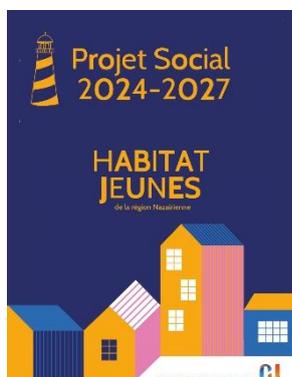
10h15 : notre territoire, définition, cartographie du quartier

12h30 : pause repas

13h30 : L'accompagnement des jeunes

15h : actualités de l'association, présentation des projets d'aménagement

16h30 : fin.



Présentation du projet social

Vidéo : extrait d'un spectacle de Franck LEPAGE : la langue de bois décryptée avec humour

Le document projet social permet d'obtenir ou de renouveler l'agrément « Foyer de Jeunes Travailleurs » auprès de la CAF.

La demande d'agrément doit comporter :

- 1- La carte d'identité du FJT
- 2- L'évaluation du projet socio-éducatif antérieur (dans le cas d'un renouvellement)
- 3- Un diagnostic
- 4- Un projet socio-éducatif à mettre en œuvre
- 5- Les pièces justificatives requises



Le travail d'aujourd'hui en séminaire est de définir les axes prioritaires de notre projet :

- L'insertion de l'association dans son territoire
- L'accompagnement des jeunes.

Le territoire de l'association

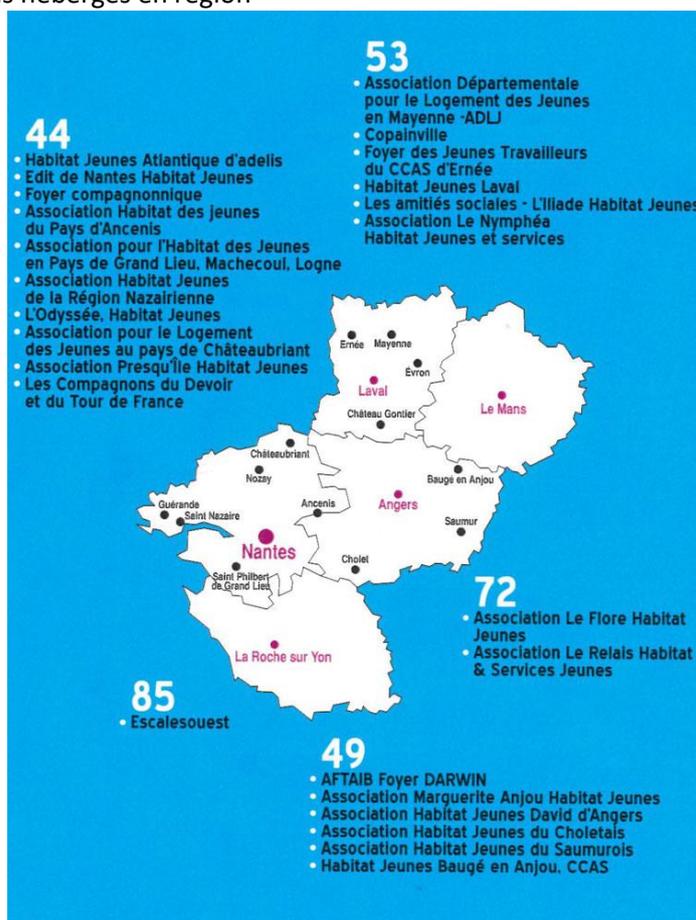
Au préalable, nous devons redéfinir dans quels espaces nous évoluons, dans le cadre des Habitats Jeunes, au niveau national, régional, départemental.

Puis nous ferons le point sur notre territoire actuel, l'agglomération de St Nazaire, la Carène.

A l'échelon national, nous sommes adhérents de l'UNHAJ, Union Nationale des Habitats Jeunes.

En région Pays de la Loire, nous sommes adhérents de l'URHAJ :

- 25 assos Habitat Jeunes
- 72 résidences
- 10 000 jeunes hébergés en région



La Carène nous subventionne pour les projets suivants :

- Le fonctionnement global
- Le Service Logement Jeunes
- Le projet Colocation / HTH

Il existe aussi un partenariat important pour la politique du logement social jeunes.

La ville de Saint-Nazaire est un interlocuteur sur la politique jeunesse.

- Passation de patrimoine à la Silène courant 2023

Le partenariat est encore à développer avec **les autres communes** de la Carène.

Aymeric a réalisé une carte avec l'ensemble de nos logements, visible ici : https://framacarte.org/fr/map/nos-logements-habitats-jeunes-44_159189#13/47.2892/-2.2362

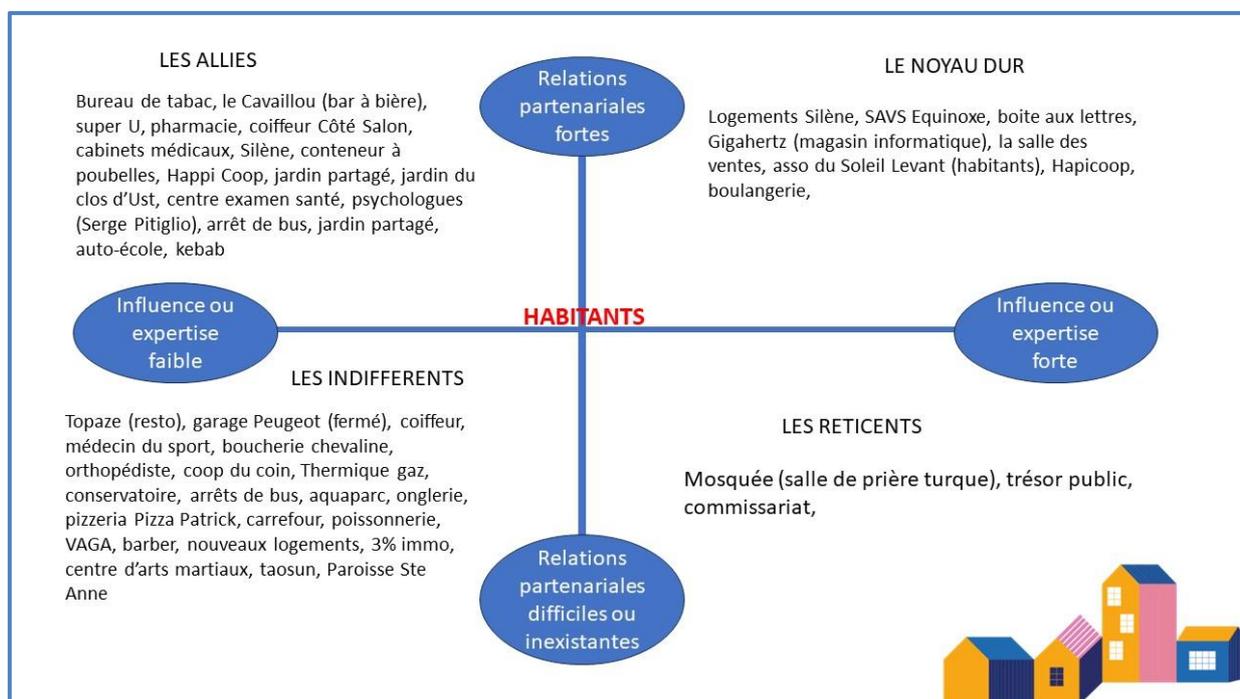


Notre territoire de proximité.

L'objectif de ce matin est de faire un repérage le plus complet possible des ressources de notre territoire de proximité.

4 groupes sont déterminés pour faire ce repérage : commerces, associations, professions libérales...

En grand groupe, un tri est fait pour repérer les différentes positions de ces ressources (tableau page suivante).



- Meilleure répartition des bureaux individuels pour l'équipe SE.
- Douche pour après le boulot
- Consultation sur aménagement et concertation avec les jeunes pour les espaces collectifs et individuels. Ex : salle de sport
- Mieux gérer les réservations de salles sur le calendrier
- Revoir espace de restauration pour accueillir des personnes de l'extérieur.

3- Améliorer la communication

- Communiquer davantage entre veilleurs et animateurs via le rapport de veille.
- Plus de transparence entre les différentes sources
- Quels outils entre équipe SE/veilleurs/gestion/administratif
- Sélectionner les informations entre l'équipe pour donner la bonne info au bon interlocuteur et au bon moment. Individuellement, inutile de tout savoir à tout moment.
- Contribution des équipes sur l'ordre du jour des réunions
- Outils communs et partagés pour les réunions, avec compte rendu systématique.
- Relations interpersonnelles : temps de transmission, organiser les échanges, convivialité (un espace dédié.
- Communication montante et descendante de la part des cadres.

4- Avoir un discours commun dans l'équipe

- Créer des protocoles précis
- Fiche de poste à jour pour les accompagnatrices sociales, connaissance de nos limites et potentialités
- Respecter le travail de chacun
- Se reposer sur le règlement de fonctionnement et éviter au maximum les exceptions
- Livret d'accompagnement élaboré par l'équipe
- Prise de décision en équipe

5- Améliorer l'accompagnement des jeunes

- Réaliser les rendez-vous d'accompagnement chez les jeunes
- Réaliser des visites à domicile (VAD) équipe socio-éducative + équipe technique
- Avoir le temps de gérer des urgences
- Fournir un livret d'accompagnement à chaque arrivée
- Faire le ménage
- Améliorer les pratiques communes
- Partager un maximum d'information sur l'accompagnement pour éviter de s'isoler et de se retrouver en difficultés
- Vis ma vie entre équipe SE et technique
- Kit ménage pour les résidents
- Sensibilisation au ménage
- Procédures Sihaj longues
- Bien s'organiser pour transmettre le bon code dans les boîtes à clés.

Facilitation graphique : toute la journée, Pierre nous a écouté, a pris des notes pour créer en direct 4 panneaux synthèses sur la technique de la facilitation graphique : retrouver en quelques mots et quelques dessins la substantifique moëlle des réflexions de la journée. Un cinquième panneau est en cours pour le projet resto. Ces panneaux illustreront notre projet social et pourront être exposés dans la résidence. Pierre a reproduit ensuite ces panneaux en format numérique.

Pour conclure le séminaire, nous accueillons Jennifer BERTIN, architecte intérieur, qui nous présente le projet de rénovation du restaurant.



Une première réunion de chantier est prévue le mercredi 6 juillet avec l'équipe technique, Aymeric, Jennifer, Guillaume et le directeur pour caler ce projet programmé pour l'été.

4- La gazette mail de juillet 2023.

Bonjour à tous,

Le mois de juin a été particulièrement chargé du fait de l'organisation de nos propres événements mais également par la participation à ceux de nos partenaires proches. Bonne lecture.



Mardi 6 juin : Le CISN fête ses 60 ans

Grand'messe au Cinéma Cinéville pour l'anniversaire des 60 ans du bailleur social CISN avec en particulier un zoom sur le logement Jeunes. CISN Résidences Locatives est notre partenaire sur le projet colocation étudiante mais est également promoteur pour des résidences jeunes chez nos voisins, à Pornic et Sainte-Pazanne, avec une gestion confiée à ADELIS (adhérent URHAJ).

Nous travaillons également avec l'équipe du CISN pour accompagner les jeunes vers les autres formules de logement : la sous-location, la sortie vers du logement social autonome, ou HTH et la colocation

intergénérationnelle solidaire.

Mercredi 7 juin : Assemblée Générale de notre association

Vous avez en pièce jointe le dossier bilan 2022 et le compte-rendu de l'Assemblée Générale.



L'AG 2023 s'est conclue avec un moment émouvant lors de la remise de la médaille d'argent du travail à Chafik Mirat, agent de veille et de médiation depuis 27 ans.

Vendredi 9 juin : Assemblée Générale de Solidarité Estuaire

Un bilan exhaustif des actions et des (très nombreux) dispositifs mis en place par l'association, beaucoup de témoignages des acteurs (professionnels, usagers, partenaires), rires de tel que de participer à une AG pour mieux connaître et comprendre Solidarité Estuaire.

En savoir plus : <https://www.solidarite-estuaire.fr/>

Vendredi 9 juin : rencontre des structures de Placement Extérieur.

Céline a participé à la réunion annuelle des structures de Placement extérieur de Loire-Atlantique à Saint-Herblain. L'objectif est d'échanger autour des bonnes pratiques, des difficultés rencontrées. Nous allons aussi rejoindre un nouveau dispositif avec la création de l'appli métier numérique PE 360°. Il a pour objectif d'une part, de faciliter la préparation et le prononcé de la mesure grâce à une visualisation de l'offre de placement à l'extérieur au travers d'une cartographie nationale, et d'autre part, de faciliter la prospection des structures d'accueil via un référentiel des structures et des offres de placement à l'extérieur.

Courant 2024, cette plateforme développera une nouvelle fonctionnalité de gestion opérationnelle et budgétaire du placement à l'extérieur à savoir permettre, de manière dématérialisée, la réservation, l'affectation, le suivi social et budgétaire. Nous avons une présentation en webinaire prévue le 7 juillet après-midi.



Mardi 20 juin : rencontre de partenaires à la Fraternité

L'association la Fraternité est en phase de préfiguration pour devenir un **Espace de Vie Sociale** (un agrément CAF, un peu un mini centre social). Pour cela, l'association a invité les partenaires présents sur son territoire et nous faisons partie des invités. Aymeric et François ont donc participé à cette rencontre d'échanges. L'objectif est de poursuivre un partenariat actif avec La Fraternité.

En savoir plus sur la Fraternité : <https://www.fraternitestnazaire.com>



Jeudi 22 et vendredi 23 juin : séminaire annuel des directions de l'URHAJ

Nous étions 25 directrices, directeurs et membres du staff régional pour un séminaire de 2 jours dans un centre de vacances à St Hilaire de Riez.

Les travaux ont tout d'abord porté sur la RSO et l'évaluation des Etablissements et Services Sociaux et Médico-Sociaux (ESSMS). Un outil a été mis en place avec la scop ESS Pratiques (qui nous a déjà aidé pour le cadrage de la RSO) et l'UNHAJ est également sur le dossier.

Nous sommes très concernés car nous serons les premiers de la Région à avoir une évaluation, au cours du 4^{ème} trimestre 2023. Pour les autres Habitats Jeunes de la Région, le calendrier s'étale jusqu'en 2027. Au cours de cet été, la préparation à l'évaluation commencera.

Les autres sujets du séminaire ont été la gouvernance, l'actualité des associations et en conclusion, nous avons eu une belle intervention de Fabien Lambert sur les biais cognitifs. Si cela vous intéresse, il sera possible de partager une part de cette expérience assez unique.

Mardi 27 juin : séminaire autour du projet social

L'ensemble de l'équipe et quelques administrateurs ont pu participer à cette journée particulièrement productive autour du projet social. Les grands thèmes abordés : notre territoire et l'accompagnement des jeunes.

Pour finir, lors de la présentation de l'été 2023, le projet de rénovation du restaurant a été présenté par Jennifer Certin, architecte intérieur. Le projet s'inscrit totalement dans les valeurs recherchées : un projet participatif (jeunes, professionnels), du relookage de meubles existants, la recherche de meubles d'occasion en complément, un partenariat avec les recycleries locales (Au Bonheur des bennes, Emmaüs...), des coûts maîtrisés.

Le dossier de présentation est joint.



L'équipe professionnelle a semblé emballé par les idées et la dynamique proposé. Des ateliers vont s'intégrer tout l'été à la programmation des animations d'Aymeric.

Toute la journée, Pierre était là pour nous écouter et retranscrire nos paroles sur de jolis panneaux, ce qu'on appelle la Facilité Graphique. Ces panneaux nous serviront pour communiquer sur notre travail, notre projet et pour illustrer le dossier final. Un cinquième panneau autour du projet restaurant sera envoyé ultérieurement.

Vendredi 30 juin : rencontre des directeurs Habitat Jeunes de Loire-Atlantique

C'est une réunion départementale des associations qui est prévue, avec les 10 Habitats Jeunes de Loire-Atlantique.

Au programme, la recherche de coopération entre structures (projets de jeunes, formation des bénévoles et professionnels), l'échange de bonnes pratiques... et une coordination pour la relation avec les partenaires (Région, Département, DDETS...).

Cette première rencontre départementale est organisée à Saint-Nazaire.

Autres actualités du mois :

- Comme annoncé dans la gazette de mai, **Lucie Martel**, agent administratif, quitte son poste le 30 juin. Nous avons donc procédé à un recrutement et à compter du lundi 10 juillet, nous accueillerons **Aurélia LEBRUN** pour remplacer Lucie.
- **L'évaluation des Etablissements et Services Sociaux et Médico-Sociaux (ESSMS)** : cette évaluation fait suite à la démarche qualité des années passées initiée par la loi 2002-2 du 2 janvier 2002. La loi du 24 juillet 2019 recrée une nouvelle dynamique dans l'évaluation.
 - **Ce qui change concrètement**
- Un référentiel national commun à l'ensemble des ESSMS : le nouveau dispositif d'évaluation s'appuie désormais sur un référentiel national unique, construit par

l'HAS en concertation avec des professionnels des secteurs social et médico-social et des personnes accompagnées et/ou leurs représentants.

- Ce référentiel constitue un cadre commun d'analyse :

→ aux ESSMS pour réaliser des auto-évaluations de manière autonome et s'en servir comme outil de pilotage de leur démarche d'amélioration continue de la qualité ;

→ aux organismes évaluateurs comme outil de référence dans la conduite de l'évaluation.

Il est centré sur la personne accompagnée, dans le respect de l'auto-détermination qui lui est reconnue, et repose sur 4 principes-directeurs :

- Le pouvoir d'agir de la personne,
- Le respect des droits fondamentaux,
- L'approche inclusive des accompagnements,
- La réflexion éthique des professionnels.

Au cours de l'été 2023, nous allons commencer le travail à Saint-Nazaire avec les personnes (bénévoles, professionnels, jeunes) disponibles et motivées pour visiter les 139 critères (certains ne nous concernent pas).

Un contact a été pris avec le Cabinet Celae à Nantes, pour avoir une première approche (tarif, démarche, méthode).

Normalement, l'URHAJ doit faire un appel d'offres à plusieurs cabinets pour n'en retenir qu'un pour tous les habitats jeunes de la Région, mais nous ne pouvons attendre la décision régionale en octobre ou novembre.

Vous serez donc tenus informés des démarches locales.



- **L'été 2023** est lancé à la Résidence avec une première animation proposée par les jeunes : **un Vide-dressing solidaire.**

En partenariat avec Au Bonheur des Bennes, Zéro déchet, La Bonne Vibes, Hapicoop, La MQ Avalix, le Clos d'Ust.

Cela fait plusieurs mois qu'Aymeric accompagne une petite équipe de résidents sur ce projet.

- **Les Universités d'Automne** : l'UNHAJ organise des universités d'Automne du 13 au 15 octobre prochain et nous préparons avec les autres résidences de la région la possibilité d'y participer avec quelques salariés et jeunes. 400 personnes de toute la France sont attendues au Lac de Serre-Ponçon dans les Alpes. Le programme est joint.



Bel été à toutes et tous.

Prochaine gazette fin août...



Association Habitat Jeunes
de la Région Nazairienne
4 rue Martin Luther King
44600 Saint-Nazaire
02 51 76 05 00
accueil@rdj-saintnazaire.fr
www.habitatjeunes-saintnazaire.fr