Assemblée Générale 2025

(exercice 2024)

Habitat Jeunes
de la région nazairienne

Mercredi 14 mai 2025 - 18h
Résidence des Jeunes

Edito

SCÈNE UNIQUE – Un bureau modeste au sein d'un Foyer de Jeunes Travailleurs. LES PERSONNAGES : Le Directeur, un jeune travailleur nommé Cléon.

CLÉON - Monsieur, pardonnez-moi si je viens importun, Mais je suis dans l'ennui, le logis m'est fort dur. Sitôt mon CDD touchant à sa terminaison, Les logis, tels des loups, m'ont claqué la maison ! Les loyers sont bien hauts, les garants sont bien rares, Et dehors me guettait l'abîme et ses fanfares !

LE DIRECTEUR - Las ! Cléon, mon enfant, quel monde vit-on là ? La jeunesse s'endort au froid de ce trépas ! Le Conseil, dans son zèle, a tranché sans remords, Supprimant nos écus, méprisant notre sort ! Point de ministre ici pour porter notre voix, Point de logis offerts aux âmes en émoi !

CLÉON - Ainsi donc, point d'espoir ? Tout est-il condamné ? Dois-je donc voir la rue me prendre en son damnée ?

LE DIRECTEUR - Que nenni, cher enfant ! Nous tiendrons bon encore ! Que le vent soit mauvais, nous serons plus forts ! Les Foyers sont un port, un phare en la tempête, Nulle basse finance ici ne nous arrête !

CLÉON - Mais comment subsister sans obole et sans sous ?

LE DIRECTEUR - Par l'ardeur et l'honneur, et nos valeurs surtout ! Nous irons dans les rues, crier notre courroux ! Que les Princes d'en haut entendent notre cour ! Sans un toit, point d'élan vers un avenir stable, Sans un toit, point d'espoir, point de vie supportable !

CLÉON - Vos mots sont réconforts, et pourtant tout me pèse. Pourquoi donc, en ce siècle, les cœurs sont-ils de braise ?

LE DIRECTEUR - Parce qu'ils comptent l'or, et non point les humains ! Mais Cléon, va, tiens bon, et tends-moi donc la main ! Nos Foyers sont blessés, mais nullement éteints ! Tant qu'un jeune viendra, nous lutterons sans fin !

CLÉON - Vous avez là raison et je vous fais serment : si d'autres nous délaissent, soyons résistants ! Car un toit pour chacun n'est point un vain caprice, c'est un droit, c'est un fait, non pas une esquisse !

LE DIRECTEUR - Ainsi donc avançons, debout, dignes et fiers ! Nos Foyers sont en feu, mais non en cimetière !

A l'heure de l'Intelligence Artificielle, ce texte a été généré par ChatGPT avec ce prompt :
***Rôle** : directeur de foyer de jeunes travailleurs*
***Demande** : un édito en 500 mots maximum sur la situation des FJT en 2025 avec les baisses de subvention, la difficulté des jeunes à trouver un logement, la politique du Conseil Régional des Pays de la Loire qui suppriment les subventions pour les associations sociales, une absence de ministère du logement.*
***Style** : écris cet édito en alexandrin, dans le style de Molière. Il peut y avoir des personnages qui dialoguent.*

La vie de l'association

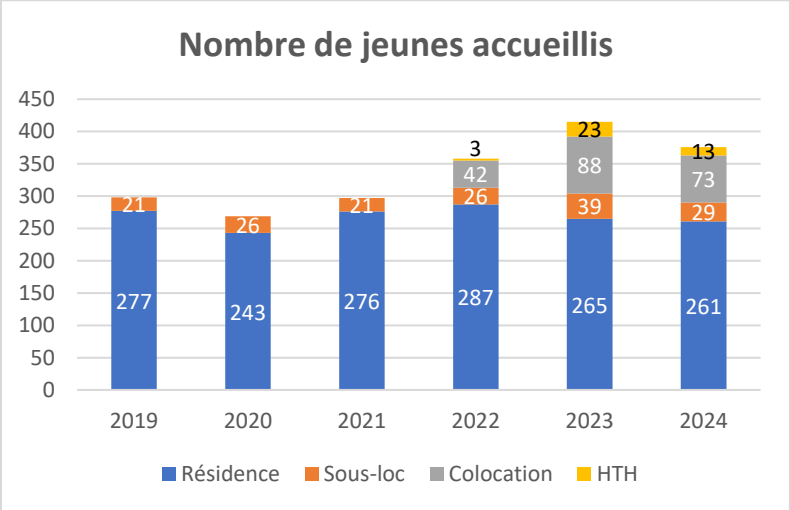
Durant la période couverte, de janvier à décembre 2024, l'association Habitat Jeunes a été marquée par de nombreux événements et activités importants concernant son équipe, ses animations, ses projets immobiliers, ses partenariats et son fonctionnement interne.
C'est l'heure des bilans.

Le bilan 2024 de l'activité logement

Au cours de l'année 2024, nous avons accueilli 376 jeunes, contre 415 en 2023 et 358 jeunes en 2022.
Les jeunes proviennent d'une trentaine de pays différents.

1- Le logement en résidence sociale jeunes.

Le taux de remplissage est de **95%** comme les autres années. Tous les logements sont occupés tout au long de l'année. La liste d'attente varie au fil du temps, avec une tension importante à la rentrée de septembre et des périodes moins tendues en hiver. L'attente pour une jeune varie de quelques jours à quelques semaines.
Les 5% manquant représentent la vacance entre un départ et une arrivée de jeunes et surtout les travaux de rénovation réalisés dans les logements (un logement peut être bloqué de 2 à 4 mois pour une rénovation complète).

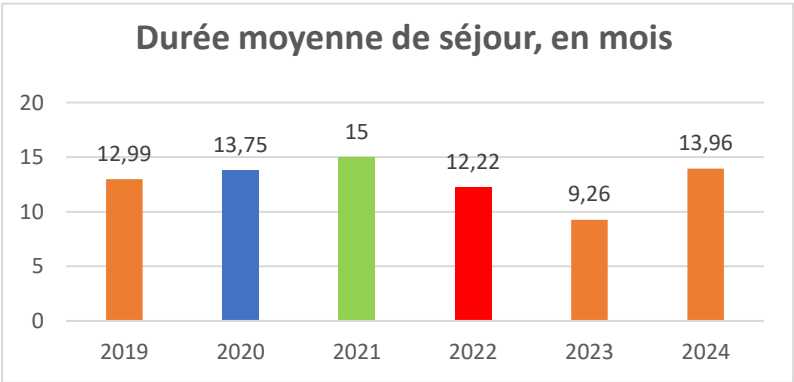


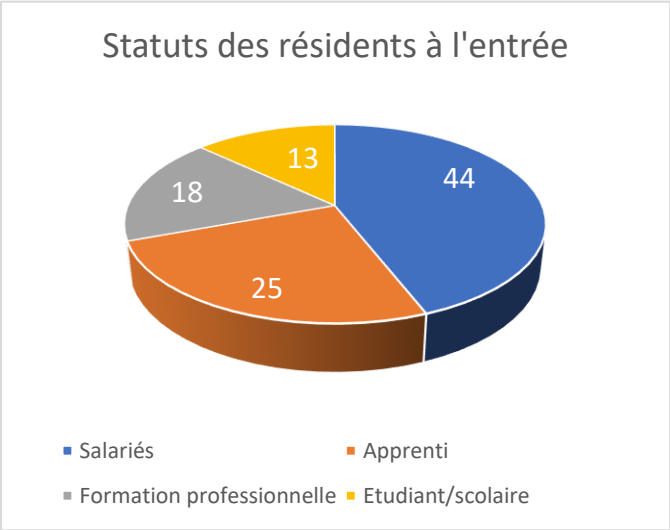
Le **nombre de jeunes accueillis** en résidence reste stable avec un turn-over de 50% environ des résidents d'une année sur l'autre.

La **durée moyenne de séjour** est de près de 14 mois en 2024, contre moins de 10 mois en 2023.

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.

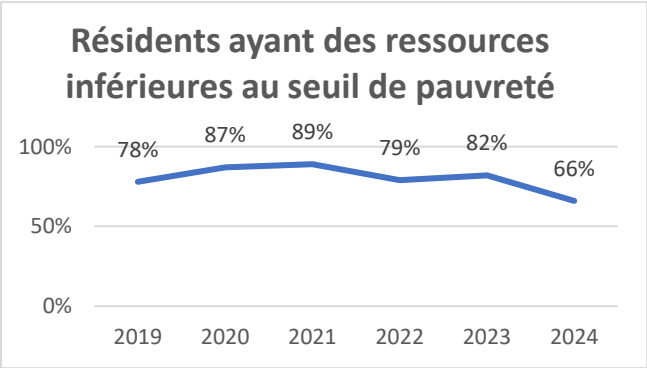
Pour cela, tous les dispositifs sont sollicités : le contingent, la plateforme Ali'n, les demandes de logement social (Silène, CISN), la sous-location, … Nombre de jeunes trouvent aussi une solution familiale ou chez des tiers à la fin de leur parcours résidentiel chez nous.





Les jeunes salariés (CDD, CDI, Interim) et en alternance représentent 69% de notre public. Nous accueillons quelques lycéens du lycée expérimental et quelques étudiants. La majorité des étudiants est désormais installée en colocation (40 chambres dans 14 logements diffus dans la ville).

La quête d'indépendance est la principale force motrice des jeunes dans leur recherche de logement, suivie par la nécessité de se rapprocher de leur lieu d'activité. Les situations de vulnérabilité (urgence familiale, logement inadapté) et les changements familiaux jouent également un rôle non négligeable dans leur démarche, avec une tendance à l'augmentation pour ces dernières raisons en 2024.



La grande majorité des jeunes nouvellement accueillis navigue avec des moyens financiers modestes, principalement situés dans la fourchette allant de 500 à 850 euros. Bien que cette prédominance ait connu une légère inflexion en 2024, elle demeure le socle de la situation économique initiale pour nombre d'entre eux.

Il apparaît clairement que l'accès au logement concerne en grande partie des jeunes dont les revenus mensuels sont contraints. La part de ceux qui disposent de revenus plus substantiels s'avère significativement inférieure, soulignant une vulnérabilité économique préexistante chez une majorité de ces jeunes au moment de leur accueil.
A leur départ, la situation des résidents s'est nettement améliorée, ce qui leur permet une sortie vers un logement autonome plus facilement. Nous pouvons supposer que les jeunes ont mis à profit leur temps de séjour pour stabiliser et/ou améliorer leur situation professionnelle.

2- La sous-location

La sous-location est un dispositif qui entre dans la politique du Conseil Départemental de Loire-Atlantique, dans le cadre du FSL – Fonds de Solidarité pour le Logement.
L'année 2024 confirme le travail entamé en 2023 avec un meilleur suivi du dispositif d'accompagnement des jeunes.
Avec l'abandon de l'immeuble de la Briandais, nous avons relogé un jeune dans une autre sous-location, les autres personnes étant sur le départ.

- 150 mois-mesures réalisés contre 135 l'an passé et 108 conventionnés, soit 138% des objectifs.
- L'arrivée de 3 nouveaux résidents.
- Une jeune maman a été accompagnée dans son déménagement après l'arrivée de son second bébé.
- 17 jeunes ont bénéficié d'une mesure ; 29 jeunes accueillis en sous-location dont 3 jeunes mamans.
- L'âge moyen des jeunes est de 24 ans.

L'accompagnement dans le logement est assuré par une équipe de 3 travailleurs sociaux. Le suivi concerne tous les actes de la vie quotidienne autour du logement : l'installation dans le logement comme locataire (ouverture des compteurs, achat de mobiliers et équipement…), la compréhension des factures et documents administratifs, la Demande de Logement Social à suivre pour la préparation de la sortie, le dossier CAF...

Ce qui change également en 2024, c'est l'accueil d'un public différent et une nouvelle formule de logement :

- Depuis 2023, nous accueillons des jeunes en Placement Extérieur, sortant d'incarcération pour les derniers mois. Accueillis dans un logement spécifique, le jeune peut ensuite rester avec nous en formule résidence ou sous-location. C'est ce qu'il s'est passé en 2024 pour un résident.
- Courant 2024, le bailleur CISN nous a proposé deux nouveaux logements T3 (2 x deux chambres) pour imaginer une formule de colocation jeunes travailleurs. Ce sont deux logements d'un programme neuf, à Saint-André des Eaux, que nous avons meublés et équipés. Ces logements accueillent de jeunes travailleurs ayant besoin d'un accompagnement ponctuel, le temps de rebondir et reprendre un parcours locatif.

3- La colocation étudiante

2024 est la poursuite du projet lancé en septembre 2022.
Ce que l'on voit au travers des chiffres, nous avons accueilli 73 jeunes différents contre 88 en 2023.
Il y a un turn-over important à chaque rentrée. Le taux de remplissage est de 83% avec une vacance des logements en fin d'année scolaire et durant l'été. Le projet était aussi dimensionné pour accueillir des saisonniers mais il n'y a pas utilité à Saint-Nazaire : nous logeons les saisonniers dans les logements alternants des résidences Nobel et Principale.
Malgré cette vacance de logement, le projet reste excédentaire et il y a peu d'impayés sur ce public.

4- Hébergement Temporaire chez l'Habitant.

Le dispositif fonctionne bien avec peu de chambres à disposition. Nous n'arrivons pas à capter facilement de nouveaux hébergeurs. En octobre 2024, nous avons lancé une campagne générale pour développer la formule :

- Articles de presse
- Encarts dans le magazine Estuaire : 5 encarts + une pleine page
- 12 sucettes dans la ville avec les affiches 120x160 cm.
- Des articles dans les gazettes des communes
- Et une rencontre, le jeudi 17 octobre, avec des partenaires locaux : CCAS de l'agglomération, Ville, Carène, ADAR, CLIC, Un temps pour Toit, Silène, CISN … sur le thème de l'hébergement chez l'habitant.

Une chambre vacante peut intéresser un jeune

LOGEMENT. Habitat Jeunes cherche des hébergeurs disposant d'une chambre ou d'un studio à louer pour en faire profiter des stagiaires ou des gens en formation.

Complément de revenus et avantage fiscal

« Une aventure humaine riche en rencontres »

Toute l'info Presse Océan sur www.presseocean.fr

Une offre de service civique est lancée pour le développement : elle a été validée par l'UNHAJ (car nous utilisons leur agrément), mais nous n'avons pas trouvé de volontaires.

Les liens entre hébergeurs et hébergés sont le point fort de cette formule de logement.
Cette solution temporaire nous permet d'accueillir rapidement des jeunes, en liste d'attente pour la Résidence, et qui doivent commencer un emploi sur le secteur.
L'hébergement reste bien temporaire avec des séjours de 1 semaine à 3 mois maximum.

L'année 2024 – best of

JANVIER

Le jeudi 18 janvier, l'association organise une soirée **galette géante**, à destination des partenaires, des voisins et des jeunes.
Une quarantaine de partenaires et voisins sont présents.
La suite de la soirée est uniquement pour les résidents (et les voisins d'Hapicoop) avec au menu paninis salés et sucrés, frites et soda, puis soirée musique.

Zoom RH : première rencontre diagnostic (voir rubrique l'équipe professionnelle).

FEVRIER

Une soixantaine de jeunes, une dizaine d'invités extérieur et l'équipe professionnelle accompagnée du président Yves-Marie ont vécu une belle soirée avec un repas africain préparé par quelques jeunes coachés par Céline. Le groupe Brazza Naoned a dynamisé la soirée par des musiques africaines.
Le restaurant a été magnifiquement décoré de grandes toiles venues d'Afrique et de drapeaux et maillots de foot prêtés par les jeunes.

Entreprise accueillante : la soirée annuelle
120 personnes étaient présentes (dont Guillaume et François, et nous y avons retrouvé Mélanie Gachelin, membre du CA) à la Maison de l'entreprise le 13 février dernier, pour partager le bilan 2023 du dispositif, les perspectives 2024. Cette soirée, placée sous le signe de l'interconnaissance a permis de riches échanges entre les membres du réseau ! Nous avons eu le « label » entreprise accueillante en 2023 et nous restons labeliser pour 2024.

MARS

Le jeudi 7 mars, le **repas du mois était sur le thème Mayotte**.
Une équipe de jeunes mahorais s'est mobilisée pour nous préparer une magnifique repas et l'équipe socioéducative a revu la décoration du restaurant pour lui donner un air de fête. Le restaurant était complet, soit près de 80 personnes, avec quelques invités extérieurs.

AVRIL

Les résidentes étudiantes
Nous avons répondu à la consultation Silène sur la gestion de 4 résidences étudiantes sur la ville de Saint-Nazaire. Le président et le directeur ont été auditionnés pour présenter notre réponse auprès des responsables du bailleur. Lequel a reçu 2 offres et a finalement retenu celle de l'ARPEJ (association nationale spécialisée dans le logement étudiant).

Le repas d'avril était sur le thème de l'Inde.
C'est notre voisin, M. KIRPALANI qui a piloté la préparation culinaire avec une équipe de jeunes. Ancien restaurateur à Paris et Nantes, fidèle de nos repas mensuels, il a mené sa mission d'une main de maître. 35 jeunes présents, une dizaine de voisins et 6 personnes Hapicoop ont apprécié les mets indiens, pas trop épicés, à la mode occidentale !

Le mercredi 24 avril, **une soirée « Rouge et Noir »** avec différents jeux plus ou moins adaptés du **Casino** a réuni une quarantaine de jeunes et de personnes d'Hapicoop.
Pendant près de deux heures, les joueurs ont misé leurs jetons, perdus pas mal, et gagnés beaucoup. Le bar n'a pas désempli, avec des propositions de boissons sans alcool et de nombreux gâteaux maisons ou apportés par Hapicoop. Une belle soirée.

Le mardi 23 avril, une réunion « **Animation de Quartier** » a réuni quelques personnes afin de lancer le projet des aménagements extérieurs. Des ateliers sont prévus tous les samedis à partir du 27 avril et jusqu'à fin mai : plantations, création de mobilier à partir de palettes… Plusieurs habitants du quartier sont déjà mobilisés sur le projet animé par Anaïs, alternante avec l'association pour une formation BUT Carrières Sociales.

MAI

Le repas du mois : le mercredi 15 mai, c'est Chafik Mirat (agent de veille) qui nous a préparé un couscous marocain avec quelques jeunes et sa famille.

La veille, le mardi 14 mai, une équipe de 6 jeunes de la résidence a rencontré une douzaine de jeunes de **l'association Habitat Jeunes de Guérande** à Up2Play, nouveau complexe multisports et loisirs à Pornichet. De très belles rencontres autour du futsal. D'autres rendez-vous sont déjà programmés avec Guérande (karaoké, bowling, pique-nique) dans les prochaines semaines.

Partenariat :
Le mercredi 15 mai, A2F-Formation organise son forum découverte des métiers de service à la personne dans le restaurant Taladale.
Depuis la rénovation du restaurant, nous accueillons régulièrement des partenaires pour des réunions (Solidarité Estuaire, Anef-Ferrer, Cap Formation, CCAS,...), des formations (BAFA avec Léo-Lagrange, SST avec l'ADAES44) ...

Assemblée Générale de l'URHAJ et journée jeunes à Nantes.
Le vendredi 31 mai, l'URHAJ Pays de la Loire tenait son AG ordinaire à Nantes. Guillaume et François y participaient. Et c'était une première pour le nouveau président Pierre Landrain. En soirée commençait le week-end pour les jeunes des résidences de la région. Anaïs et Céline ont participé avec 2 jeunes à la journée du samedi 1er juin : échanges et jeux, grande balade en bateau sur la Loire.

JUIN

Assemblée Générale Habitat Jeunes de la Région Nazairienne
Notre AG 2024 (bilan de l'exercice 2023) s'est tenue le jeudi 6 juin.

Fête du quartier

Le lendemain de l'AG, le vendredi 7 juin, nous organisons une **première fête** de notre micro-quartier : repas type auberge espagnole, barbecue géant, jeux extérieurs, installation des meubles en palette.
De nombreux voisins sont venus, des personnes que nous n'avions pas encore rencontrées. Très belle ambiance avec une météo clémente lors de cette soirée.

A l'occasion de l'Euro 2024, nous avons lancé un jeu avec les résidents, les voisins, les professionnels sur des pronostics des 51 matchs à venir. Nous avons plus de 60 joueurs inscrits.
Dans le même temps, les matchs sont diffusés tous les soirs depuis le 14 juin dans la salle d'animation réaménagée pour l'occasion.

La Journée des acteurs de l'insertion, le lundi 17 juin :
A l'initiative de l'UNHAJ, l'UNAFO, la FAPIL et SOLIHA, une journée de conférences était organisée à Nantes (à Habitat Jeunes Adelis Vincent Gache). François a témoigné sur le logement des jeunes sur le territoire de Saint-Nazaire lors de la première conférence « répondre aux besoins des travailleurs en mobilité ».

Partenariat bis :
Le vendredi 21 juin, nous accueillons le réseau « **Entreprise Accueillante** » pour un atelier sur le thème du recrutement. Une quinzaine d'entreprises sont présentes. Et cela nous a permis de présenter nos solutions de logements pour les jeunes travailleurs et apprentis.

ETE

De **nombreuses animations** ont été proposées cet été : sorties au Renc'arts de Pornichet, atelier Marsoins, soirées transat (petit repas et jeux), avec un temps fort le 18 juillet et l'accueil du spectacle de cirque aérien de **la Volière**, présentée par 5 « résidentes en résidence » de 5 nationalités : chilienne, mexicaine, espagnole, belge, allemande. Une très belle rencontre avec un spectacle haut de gamme. Une centaine de personnes a assisté au spectacle puis au repas partagé (auberge espagnole et barbecue).

Colocation jeunes travailleurs à Saint-André des Eaux
Le CISN nous a proposé deux logements T3 dans le nouveau programme Natura à St André. Cet été, les logements ont été équipés (mobilier Ikéa équivalent à celui des colocations étudiantes) pour une mise en location au 1er septembre.

Maison Emmaüs à Saint-Malo de Guersac.

La communauté Emmaüs met en vente une grande maison qui servait d'hébergement pour les compagnons, jusqu'en juin dernier. Les compagnons sont désormais installés au village Emmaüs de la Zone de Brais.
Au cours de l'été, nous avons visité cette bâtisse avec Silène, rencontré le maire de St Malo, interpelé Soliha, la CAF, pour imaginer la transformation de cette belle maison en extension FJT qui pourrait accueillir jusqu'à une dizaine de logements. Au regard du coût des travaux, le dossier ne pourra aboutir.

Rencontres avec les maires de l'agglomération.
Entre juillet 2024 et janvier 2025, le président et le directeur ont rencontré les différents maires des communes de l'agglomération pour présenter l'association et mieux connaître les besoins en logements jeunes sur le territoire.

Les travaux de l'été

Entre juin et septembre, nous avons pu refaire 3 logements à neuf avec l'embauche de 2 artisans extérieurs. Le programme de rénovation de 28 logements entre 2021 et 2024 est en retard. Nous devions avoir terminé pour la fin de l'année 2024. Une demande de prolongation a été faite et acceptée par la CAF (qui subventionne et offre un emprunt à 0%) pour un report jusqu'à fin décembre 2026.

Et le bureau de Guillaume a subi un relooking dont il avait grandement besoin.

Le premier bébé de la résidence !

Lyssandro est né le 28 août dernier, 3,03 kg, en pleine forme. Ilona, la jeune maman, est hébergée à la résidence depuis juillet 2022. Pour son confort, nous lui avons proposé un logement plus grand avec une chambre séparée en attendant une location chez un bailleur social, plus adaptée à la situation.

SEPTEMBRE

Le jeudi 19 septembre, un **apéro de rentrée** est proposé aux jeunes. Une cinquantaine de participants, beaucoup de nouveaux résidents arrivés au cours de l'été et début septembre. Présentation de l'équipe professionnelle, des actions de l'année à venir, des jeux, des pizzas… Une bonne ambiance en présence d'Yves-Marie, et d'un voisin qui s'est incrusté dans la petite fête !

Evaluation – ESSMS

Les dates sont fixées pour **l'évaluation de notre « établissement médico-social »** : ce sera le 10, 11 et 12 décembre prochain avec l'organisme Jeudevi.
Le lundi 23 septembre dernier, l'URHAJ organisait une rencontre à Angers autour de ce thème pour continuer à préparer les associations adhérentes. Yves-Marie, Aurélia et François y assistaient. Habitat Jeunes d'Ancenis a pu témoigner de son évaluation de juillet dernier et nous avons reçu une nouvelle boite à outils pour poursuivre notre préparation.
Ce 23 septembre, à la suite de la Conférence des Présidents (avec Yves-Marie), du Conseil de Direction (avec François) et le Conseil d'Administration, la journée marathon s'est conclue par un pot de départ de Myriam Naël, déléguée départementale de l'URHAJ.

OCTOBRE

Rencontre, le jeudi 17 octobre, avec des partenaires locaux : différents CCAS de l'agglomération, la Ville, la Carène, ADAR, CLIC, Un temps pour Toit, Silène, CISN … sur le thème de l'hébergement chez l'habitant.
Une rencontre avec **Un temps pour toit** est à suivre, le 19 novembre, pour imaginer des complémentarités entre nos dispositifs (HTH et logement chez l'habitant).

Le vernissage de l'expo Parcours d'Exil

Le mardi 22 octobre, avait lieu le vernissage de l'exposition Parcours d'Exil proposée par Solidarité Estuaire à la Résidence des Jeunes.
L'après-midi a été consacré à la préparation des pâtisseries pour la soirée avec des personnes de Solidarité Estuaire.

La salle des salariés

Pour l'amélioration de la qualité de vie et des conditions de travail dans l'association, ca y est, la salle des salariés est prête : bibliothèque, affichages obligatoires, consultation des catalogues de formation, consultation des comptes rendus du CSE, les tableaux de congés, les horaires de travail, des journaux, des magazines, cafetière, théière à disposition.
Un canapé et une table basse ont été donnés par Guillaume.

NOVEMBRE

Ca bouge à la résidence : sortie Bowling, tournoi de fléchettes, préparation du sapin, préparation des Défis de Noël… Et des soirées citoyennes et préventives avec des intervenants :
« et toi tu t'engages », dépistage MST.

Journée nationale UNHAJ - Oh, il neige !

Nous étions près de 200 à Paris, à avoir bravé la neige et la grève Sncf, jeudi 21 novembre, pour la journée nationale Habitat Jeunes, consacrée au travail des jeunes. Une petite délégation des Pays de la Loire était présente.

DECEMBRE

L'évaluation ESSMS

L'un des moments importants du mois de décembre était notre évaluation par l'organisme JEUDEVI. Pendant 3 jours, les deux examinateurs ont visité attentivement la structure, interviewé et posé des centaines de questions aux jeunes, quelques salariés et à la gouvernance.
Toute l'année, cette visite a été préparée par l'équipe, avec les jeunes (5 soirées repas avec une dizaine de jeunes – cf photo ci-dessus), avec le Bureau. De nombreux documents (livret d'accueil des résidents, contrats de séjour), procédures (gestion des risques, réclamations…) ont été revus et corrigés.
Nous avons reçu rapidement le rapport avec les conclusions. Ce qu'il faut retenir :
- Quelques ajustements à faire sur nos dossiers : droit à l'image, personne de confiance.
- La mise en place impérative d'un Conseil de Vie Sociale dans les règles de l'art.
- La mise en place d'un plan de gestion des risques et d'un plan de continuité de l'activité ; ces deux derniers thèmes font l'objet d'un chantier régional avec l'URHAJ.

Nos points forts		Nos points faibles
L'accompagnement : quasi tous les jeunes logés en FJT sont suivis : logement, emploi, santé, mobilité, relations familiales … Notre participation au projet Entre 2 nous apporte une étoile *		**Le CVS** : notre Conseil des Résidents n'est pas considéré comme un Conseil de Vie Sociale mais comme un groupe de parole. Il faut mettre en place un CVS dans les règles.
Conformité sur un ensemble de points : affichages, politique sociale, qualité des hébergements, des espaces, signalétique…		**Gestion des risques, plan de continuité de l'activité :** à travailler, rédiger et partager à l'ensemble des acteurs.

Pour corriger les manques dans notre organisation, un plan d'actions est envoyé début d'année 2025 à la DDETS.

Pour conclure ces trois jours d'évaluation, un repas en équipe avec des membres du Bureau a permis de relacher la pression !

Le repas de Noël

Mercredi 18 décembre, la soirée de Noël de la Résidence était proposée aux jeunes : repas africain, petits cadeaux à 2€, boite à photos, DJ… une belle soirée très appréciée des résidents et des voisins.

La restauration

La réflexion

L'arrêt de la restauration à partir d'avril 2024 a permis une remise en question du fonctionnement du service. Avec un seul salarié, chargé de l'ensemble de la chaine (réalisation des menus, commande, gestion des stocks, préparation en cuisine, service, plonge, contrôle hygiène HACCP), le service est **fragile**. La moindre absence du cuisinier nous impose la fermeture du restaurant.
En 3 ans, il y a déjà eu 5 cuisiniers en poste : 2 titulaires du poste, 3 remplaçants (dont 1 personne à deux reprises et jusqu'à 6 semaines).

Aussi, avant de recruter un nouveau cuisinier, l'équipe professionnelle et le Conseil d'administration se sont interrogés sur l'utilité du service, la nécessité de son maintien, la place de la restauration dans la dynamique de la résidence et quelles solutions peut-on imaginer.
Un sondage est réalisé auprès des jeunes courant avril-mai pour connaître leur sentiment : maintien ou non du restaurant, une autre proposition comme une maitresse de maison qui aiderait les jeunes à prépare des repas quelques soirées.
La majorité des jeunes souhaite le maintien et à l'unanimité, l'équipe professionnelle préconise également le maintien du restaurant. Sans la restauration du soir, l'ambiance de la résidence dans le hall, la salle d'animation et les autres pièces communes est en berne !

- **Lors de la réunion du 21 mai, le Conseil d'Administration prend position pour une réouverture, la restauration étant un élément essentiel du projet.**

Les possibilités qui s'offrent à nous :

- Embauche d'un cuisinier par l'association. Cette solution n'est pas forcément recherchée du fait de la fragilité du système.
- Prestation extérieure avec l'ASC44, association d'insertion locale : préparation des repas à l'ASC, puis livraison, service et plonge assurés à la résidence par du personnel de l'ASC.
- Prestation extérieure avec API Restauration, société privée spécialisée dans la restauration collective : embauche d'un cuisinier par API, gestion des stocks, contrôles sanitaires, préparation à la résidence, service, plonge … par le cuisinier et les services de la société.

Un test grandeur nature se déroule à la Résidence du 4 au 7 novembre avec l'ASC44. 25 repas par jour sont proposés à nos résidents pour connaître leur avis. Chaque soir, les résidents répondent à un questionnaire pour donner leur avis sur les repas servis. Le test n'a pas été concluant sur la qualité, la présentation …

La décision

Le Conseil d'Administration, réuni le 12 novembre, retient alors la proposition d'API **restauration**.
Le restaurant doit rouvrir début janvier avec une nouvelle offre : nouveau cuisinier embauché par API, préparation sur place, respect de la loi Egalim, traçabilité des aliments, … et le souhait d'ouvrir le resto à l'extérieur (voisinage, partenaires).

Arrivée de Ronan

Entre les fêtes et juste avant la rentrée de janvier, la cuisine a été totalement nettoyée, avec un changement des luminaires, le décapage des surfaces inox et des faïences, l'installation des nouvelles chambres froides, l'arrivée de petits matériels complémentaires pour un démarrage dans les meilleures conditions pour **Ronan**, notre nouveau cuisinier, salarié par API Restauration.
Le nouveau prestataire repart sur de nouvelles bases.

Depuis plusieurs années, la question de l'insertion et de l'accès au logement des jeunes, notamment sortant de l'aide sociale est au cœur des politiques publiques.
Interpellés par les problèmes d'accès au logement des jeunes les plus fragiles (via une étude de la Carène), Solidarité Estuaire, l'ADAES 44, OPPELIA La Rose des Vents et l'association Habitat Jeunes de la région nazairienne ont souhaité engager un travail sur ces problématiques.
L'objectif de l'Entre 2 est donc de favoriser la transition des jeunes majeurs vers l'âge adulte en réduisant les risques de situations de sans-abrisme et de rupture de soins. Pour atteindre cet objectif, l'Entre 2 propose aux jeunes d'accéder un logement en sous-local bail glissant et de bénéficier d'un accompagnement social global renforcé.

- **2024** témoigne une nouvelle fois du rôle majeur du dispositif l'Entre 2 auprès des jeunes de moins de 25 ans sortant de l'ASE ou ayant eu un lien avec l'ASE. Les ruptures vécues, qu'elles soient familiales, sociales, d'hébergement sont telles que la projection de ces jeunes vers l'avenir est faible ou incertaine. À leur arrivée, nombre de ces jeunes ne peuvent subvenir à leurs besoins en autonomie, ni occuper un logement. L'accompagnement pluridisciplinaire et l'accès à un logement en sous-location avec bail glissant est une étape importante pour construire un projet de vie.
- **2024** est une année de difficultés de recrutement pour le poste de travailleur social à mi-temps. Ces difficultés ont entrainé une tension sur le travail des professionnels en place et a parfois retardé l'entrée effective des jeunes au sein du dispositif.
- **2024** est également une année ou nous avons rencontré des difficultés de captation de logements du fait de la pression sur le parc social sur le territoire de Saint-Nazaire Agglomération.
- En **2024**, l'inscription de l'Entre 2 dans une dynamique territoriale s'est poursuivie avec des rencontres régulières des partenaires du territoire. La diffusion de la plaquette de présentation du dispositif facilite également la visibilité du dispositif.
- En **2024**, l'équipe a poursuivi le travail de structuration du dispositif, de construction d'outils d'accompagnement, d'harmonisation des pratiques professionnelles.
- **2024** est également marquée par la poursuite d'une démarche de prévention des risques psycho-sociaux qui passe par la mise en place de 5 séances d'analyse de la pratique par an.
- **Jusqu'au 31 décembre 2024**, Céline Guichard, accompagnatrice sociale Habitat Jeunes est mise à disposition du projet Entre 2. La réorganisation de l'équipe Entre 2 met fin à cette mise à disposition.

Le bilan 2023 du Service Logement Jeunes

284 personnes reçues en accueil physique / 252 ménages :

- 183 personnes seules
- 37 personnes seules avec enfants
- 18 couples
- 14 couples avec enfants

	2020	2021	2022	2023	2024
CARENE	189	269	238	263	272
DEPARTEMENT	15	23	5	14	9
HORS DEP	2	1	0	3	3
	206	293	243	280	284

En moyenne, 10 personnes par semaine pour de l'information téléphonique.
Accompagnement administratif et social pour 185 ménages.
Nombre de femmes accueillies : 119
Nombre d'hommes accueillies : 165

Ages des personnes reçues :
Moins de 18 ans : 11
18-24 ans : 221
Plus de 25 ans : 52

Ressources :

Absences de ressources	33
Moins de 500€	15
Entre 500€ et 950€	96
Entre 951€ et 1201€	31
Plus de 1201 €	109
	284

Statuts :

Apprenti / contrat pro	10
Auto-entrepreneur	1
CDD / Intérim	75
CDI	48
Demandeurs d'emploi	115
Etudiants	5
Formation orientation	19
Formation professionnelle	5
Service civique	2
Incarcéré	2
Sans papier	2
	284

Nature des ressources :

Salaire	133
Rémunération Formation	16
Allocation service civique	2
ARE	28
CEJ	30
Revenu Jeune	1
AAH	8
RSA	29
Allocation Demandeur d'Asile	1
Indemnités CPAM	1
Famille	1
Sans ressources	34
	284

Situation résidentielle :

Logement temporaire	55
Parents	38
Tiers	101
Autonome	59
ADAES 44, Linkiaa, SAMNA…	16
115	8
Prison	2
Airbnb	2
Voiture	3
	284

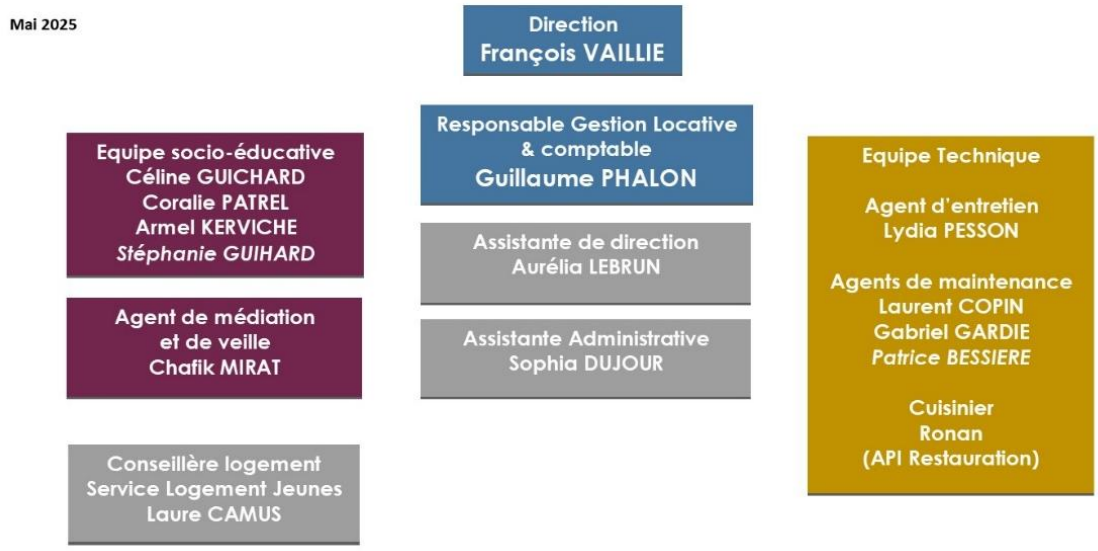
Analyse

La fréquentation 2024 du Service Logement Jeunes est équivalente à celle de 2023. Laure Camus, conseillère logement, est à temps partiel pour des raisons de santé sur le Service depuis septembre 2023, ce qui signifie que la même demande doit être assurée avec moins de temps de travail.

Ce Service Logement Jeunes demande toujours une grande disponibilité pour la conseillère logement avec un panachage de rendez-vous non-stop à son bureau de la Résidence des Jeunes et des permanences à la Mission Locale, au CCAS de Pornichet ou encore à l'Ecole de la Deuxième Chance.

Un travail important d'accompagnement dans le parcours résidentiel des jeunes (sortants de la Résidence, des sous-locations) est aujourd'hui réalisé pour une sortie positive des résidents, grâce à un partenariat soutenu avec Silène, la Préfecture (pour les logements contingentés) ou Action Logement.

L'équipe professionnelle 2024



Les départs et les arrivées :

Dans le cadre du remplacement de Patrice BESSIERE, agent de maintenance en arrêt maladie :

- **Johann VILBRUN** est embauché depuis avril 2023 et son contrat se termine le 31 janvier 2024.
- **Hatem OUESLATI** est embauché du 1er juin au 31 août 2024.
- **Vincent KEIP** est embauché du 16 septembre au 31 décembre 2024.
- **Laurent COPIN** (agent de veille) est venu en soutien dans la maintenance. A partir de janvier 2024, avec son accord, nous modifions son poste pour un appui plus important en maintenance et il assure un week-end de veille toutes les trois semaines.

- **Jonathan SALMON** (agent de maintenance) quitte son poste dans le cadre d'une rupture conventionnelle, le 31 mai 2024.
- **Joffrey LABBE** (cuisinier) quitte son poste dans le cadre d'une rupture conventionnelle, le 31 juillet 2024.

- **Anaïs BENARD** termine son contrat en alternance en août 2024 après avoir validé son diplôme BUT Carrières Sociales. Elle a soutenu son mémoire le mardi 18 juin à Rennes. Son dossier est basé sur la mise en place pendant 8 mois de l'animation dans notre micro-quartier : repas, casino, travail sur les extérieurs … Elle a obtenu un 17 sur cette soutenance et son dossier a également reçu des notes de 15 à 18/20.
- **Léa COSTE** a rejoint l'équipe le 21 octobre pour consolider l'équipe socio-éducative, en remplacement de Stéphanie.

Léa est décédée chez elle, le matin du 14 janvier 2025 des suites d'une cardiomyopathie (une maladie qui touche le muscle cardiaque).
L'équipe et les jeunes ont été profondément touchés. Ses obsèques ont eu lieu une semaine plus tard.
Le texte ci-dessous a été lu par Guillaume lors de la cérémonie à l'église de Campbon.

Ce texte est le fruit d'un recueil de la parole des jeunes et des collègues.
Léa,
Nous écrivons ces mots à plusieurs mains,
Pour rendre hommage à la personne incroyable que tu es,
Et avec qui nous avons eu beaucoup de bonheur à cheminer.
Plus qu'une animatrice, une amie,
Plus qu'un membre de l'équipe, une amie,
Tu nous as apporté des éclats de rire,
De l'écoute, de la compréhension, de la joie,
Soucieuse des autres, souriante et attachante,
Tu t'es intéressée à nous, tu as été un véritable soutien.
Pétillante, rigolote et généreuse comme tes gâteaux au yaourt exclusivement à base d'œufs, il faut croire que la cuisine n'était pas ton fort.
Gourmande, tu partageais volontiers tes derniers chocolats.
Patiente, disponible et investie, tu conseillais les résidents.
Avec toi on pouvait tricher au UNO sans que tu t'en aperçoives.
Tu réussissais brillement à mener des actions collectives en fédérant les personnes autour de toi, comme le repas de Noël qui fut une belle réussite.
Tu as su mettre les jeunes à l'aise, grâce à toi, ils ont vécu de chouettes moments qui resteront gravés dans leur esprit.
Tu as su, pour nous tes collègues, nous toucher avec ton grand cœur, et nous rappeler l'importance de prendre le temps de plus veiller les uns sur les autres.
En si peu de temps tu as réussi à relancer un état d'esprit collectif à l'association,
En si peu de temps tu as semé aux quatre coins de la résidence ta gaieté et ta bonne humeur.

MERCI Léa.

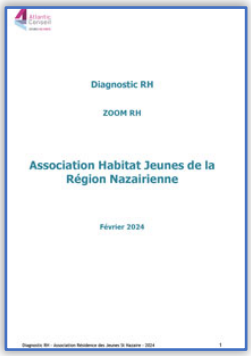
ZOOM RH : un dispositif Uniformation

Le Zoom RH regroupe un diagnostic RH et un accompagnement RH personnalisés sur les sujets emploi / formation / compétences. Le Zoom RH permet d'obtenir une vision RH globale de l'entreprise et d'accompagner les changements organisationnels, de bénéficier d'une analyse emploi spécifique à notre structure et de bénéficier de conseils en matière de gestion des emplois et des compétences.

Nos objectifs pour le zoom RH 2024 :

- Diagnostiquer la **qualité du management** et des **outils de GRH** au regard des **attentes des salariés et des cadres ;**
- Co-construire une **démarche d'amélioration de la QVCT (Qualité de Vie et Conditions de Travail)** et des **outils RH**.

Il s'agit de **dynamiser** les salariés, de les rendre davantage **participatifs** et **acteurs**, et de renforcer le **management des compétences**.


Diagnostic RH

ZOOM RH

Association Habitat Jeunes de la Région Nazairienne

Février 2024

Après une première rencontre, le 22 janvier 2024, avec l'ensemble de l'équipe et le consultant retenu, Cyril DEPREUX d'Atlantic Conseil, des rendez-vous individuels sont pris courant février.

Un diagnostic a été réalisé en février 2024 reprenant les différents aspects de la GPEC (Gestion Prévisionnelle des Emplois et des Compétences) : pyramide des âges, santé au travail, formations, etc.

Par la suite, nous mettrons en place des rencontres au sein de l'équipe pour améliorer la cohésion et le fonctionnement collectif de l'équipe professionnelle.
L'accompagnement dure jusqu'en juin 2024 avec essentiellement un travail auprès de l'équipe socio-éducative pour une meilleure cohésion d'équipe et une meilleure réponse à ce qui est demandé par l'institution (la CNAF) et la loi.

La politique sociale de l'association

Election du CSE : le protocole préélectoral a été rédigé avec les représentants de 2 syndicats, CGT et CFDT, le lundi 5 février. Le premier tour des élections est prévu le mardi 5 mars, pour les candidats mandatés par un syndicat. Faute de majorité, un second tour est organisé le 19 mars, pour des candidats syndiqués ou non.
Céline GUICHARD, titulaire et Sophia DUJOUR, suppléante sont élues au second tour.

Les séminaires de l'année

Dans le cadre du ZOOM RH et de l'évaluation ESSMS, l'équipe complète s'est retrouvée en séminaire à plusieurs reprises au cours de l'année.

Lors du séminaire de rentrée, le mercredi 2 octobre, l'ensemble de l'équipe professionnelle s'est retrouvée à la résidence Habitat Jeunes de St Philbert de Grandlieu. Au programme : la présentation de l'association locale par Mathieu Foulquier le directeur, la visite des résidences de St Philbert et de la Chevrolière ; l'actualité de notre association et une remise à jour des dossiers salariés (dans le cadre de l'ESSMS).
Une journée très appréciée par l'équipe, un moment de répit au milieu d'une course permanente.

La formation des salariés

9 salariés sont partis en formation courant 2024 sur les formations : SST 1 et SST renouvellement, Communication non violente, Gestion du bâti, management, Ecoute expérientielle, gestes et postures, BUT carrières sociales, DIREIS … pour un total de 798 heures de formation.

La vie associative

A la suite de l'Assemblée Générale du 6 juin 2024 puis de la réunion du Conseil d'Administration du 17 septembre 2024, le Conseil d'Administration se compose ainsi :

		Collège	Représentation	Bureau élu le 17/09/2024
Yves-Marie	LECOINTRE	1er Collège	Élu 2022-2025	Président
Nathalie	THIETARD	1er Collège	Élue 2022-2025	Vice-présidente
Didier	BOURGEAIS	1er Collège	Élu 2023-2026	Trésorier
Roger	MOUSSEAU	1er Collège	Élu 2023-2026	Secrétaire
Jennifer	BERTIN	1er Collège	Élue 2024-2027	
Maribel	LETANG-MARTIN	1er Collège	Élue 2022-2025	
Marcelle	RIALLAND	1er Collège	Élue 2022-2025	
Serge	PITIGLIO	1er Collège	Élu 2023-2026	
Mélanie	GACHELIN	2ème Collège	ASC44 Élue 2022-2025	
Nicole	GUY BECHET	2ème Collège	A2F-ALEC Élue 2022-2025	
Valérie	GAUTHIER	2ème Collège	Solidarité Estuaire - élue 2022-2025	
		3ème Collège	Usagers (conseil des résidents)	
Stéphanie	LIPREAU	4ème Collège	Ville de Saint-Nazaire	
Xavier	PERRIN	4ème collège	CARENE	

En 2024, le Conseil d'Administration s'est réuni 7 fois : le 14 mars, le 11 avril, le 21 mai, le 17 septembre, le 24 octobre, le 12 novembre et le 17 décembre.
Le Bureau s'est réuni 3 fois, le 8 février, le 5 septembre et le 19 novembre.
La réunion du CA du 11 avril était exceptionnelle, consacrée uniquement à la consultation Silène sur la gestion des résidences étudiantes.

Yves-Marie Lecointre et Roger Mousseau se sont investis sur l'Evaluation (ESSMS) de l'association avec une réunion de préparation en amont et leur présence lors des entretiens concernant la gouvernance avec les évaluateurs.

Avec le réseau URHAJ et UNHAJ

Nous avons investi les commissions et les instances représentatives de l'Union Régionale des Habitats Jeunes (URHAJ), soit par les groupes fonctions (président, directeur, accompagnateurs sociaux…) soit par les rencontres à thèmes régulièrement organisées sur la région : HTH, RSO, transition énergétique, …
Et les salariés ont pu bénéficier de plusieurs formations proposées par l'Union.

Journée nationale UNHAJ du 21 novembre, à Paris

Mais où sont donc passé les « jeunes travailleur·ses » ? Comment les jeunes travaillent-ils·elles ? Quel est le lien entre habitat et travail ? Comment participent-ils·elles au bien commun et construisent-ils·elles leur autonomie financière ?

Tout au long de la journée, les intervenants et les ateliers ont permis aux 200 participants de réfléchir à ces questions. Habitat Jeunes le Mag N°18 (à consulter à la Résidence) reprend les synthèses des débats de cette journée.

Résultats financiers 2021 - 2025

CHARGES	2021	2022	2023	BP 2024	REEL 2024	BP 2025
60 – Achats	131 728	159 830	209 002	216 900	165 487	181 900
61 – Services extérieurs	195 088	292 265	417 537	443 213	472 133	597 797
62 – Autres services extérieurs	35 338	52 147	56 819	52 500	56 917	53 723
63 – Impôts et taxes	30 604	28 682	27 109	28 000	19 183	26 912
64 – Charges de personnel	604 603	667 949	645 742	628 000	598 174	613 858
65 – Autres charges de gestion courante	6 921	18 658	32 022	18 200	33 966	18 600
66 – Charges financières	613	526	333	7 661	140	852
67 – Charges exceptionnelles	7 673	13 087	25 825		5 532	
68 – Dotations	53 180	69 617	80 786	78 000	73 431	82 500
69 – Impôts sur les bénéfices	34	50	65		111	
TOTAL CHARGES	**1 065 781**	**1 302 811**	**1 495 813**	**1 464 813**	**1 425 074**	**1 575 290**

PRODUITS	2021	2022	2023	BP 2024	REEL 2024	BP 2025
70 - Ventes de produits	763 554	829 186	992 518	992 518	976 164	1 048 486
74 – Subventions						
Etat – Fonjep	7 164	7 107	7 107	7 164	7 107	7 107
Etat – AGLS	25 000	25 000	25 000	25 000	25 000	25 000
Etat – aide à l'emploi		8 667	4 004	3 996	4 000	
CNAF Prestation de services	90 717	113 537	89 872	90 000	82 945	102 386
CAF 44 Fonctionnement	50 600	50 600	50 600	51 000	51 500	51 500
Conseil Départemental 44	38 533	39 248	47 216	47 216	47 216	47 216
Carène	15 000	40 000	156 000	171 000	171 000	171 000
Ville de Saint-Nazaire	57 200	92 000				
Logic – URHAJ	300	4 271	6 190	5 000	225	
Autres subventions		32 792	40 815	35 200	47 295	75 215
75 – Autres produits de gestion courante	10 973	15 209	6 043	3 100	9 827	3 100
76 – Produits financiers	241	1 090	2 092	2 000	2425	2 000
77 – Produits exceptionnels	6 629	29 270	55 925	22 280	21 441	22 280
78 – Reprises sur amortissements	3155	25 536	21 327		27 621	
79 – Transfert de charges	1 200	10 093	37 364	15 000	33 255	20 000
TOTAL PRODUITS	**1 072 427**	**1 323 606**	**1 541 159**	**1 464 813**	**1 507 020**	**1 575 290**
Excédent	**6 647**	**20 794**	**45 919**		**81 946**	

NOTES

Les partenaires de l'association

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