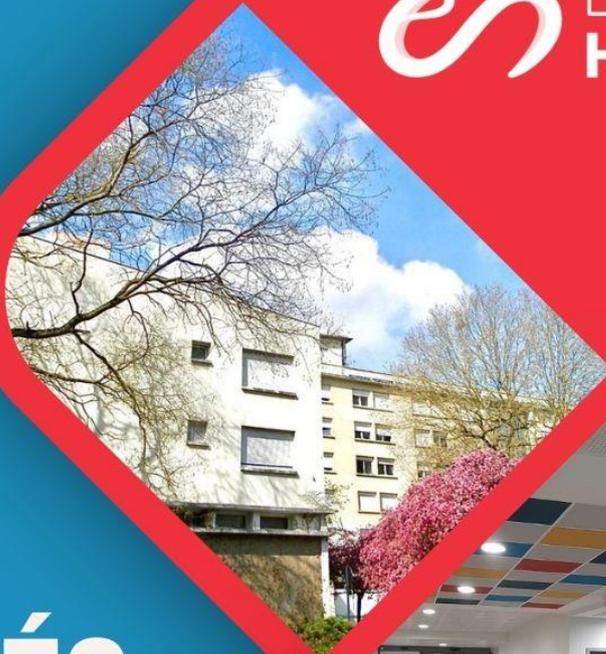


# 2024

# RAPPORT D'ACTIVITÉS



2 rue Georges Ducrocq  
57070 METZ  
03 87 74 22 20  
[contact@etaphabitat.fr](mailto:contact@etaphabitat.fr)  
[www.etaphabitat.fr](http://www.etaphabitat.fr)

---

## **SOMMAIRE**

---

### **LE LOGEMENT ACCOMPAGNÉ.....**

<b>BILAN QUANTITATIF.....</b>	<b>5</b>
BILAN QUANTITATIF DES RESIDANTS FJT 2024 .....	5
TAUX D'OCCUPATION .....	<b>Erreur ! Signet non défini.</b>
TYPOLOGIE DU PUBLIC.....	6
1. Effectif .....	6
2. Statut socioprofessionnel .....	7
3. Publics spécifiques.....	8
4. Niveau scolaire .....	9
5. Ressources mensuelles .....	10
6. Origine géographique .....	11
7. Parcours résidentiel .....	12
8. Motivation choix du logement FJT.....	13
9. Motivation à l'entrée .....	14
10. Durée du séjour .....	15
11. Accompagnement individuel.....	15
12. Motivation à la sortie.....	17
13. Situation à la sortie.....	18
14. Indicateurs CNAF.....	19
15. Caractéristiques de l'offre de logement.....	20
<b>BILAN QUALITATIF.....</b>	<b>21</b>
<b>LA CONCERTATION ET LA PARTICIPATION DES JEUNES.....</b>	<b>22</b>
I. PROMENEURS DU NET .....	22
II. OUVERTURE A TOUS ET BRASSAGE DES POPULATIONS.....	24
1. Accueillir et loger .....	24
La Commission d'Attribution des Logements .....	25
La procédure d'accueil .....	27
Les espaces communs ouverts à tous .....	28
2. Accompagner.....	29
Composition des équipes .....	30
Les temps de concertation.....	30
Le parcours résidentiel : .....	31
3. Actions d'animations.....	32
III. ACCES AUX DROITS ET A LA CITOYENNETE .....	34
1. Responsabiliser les jeunes dans la gestion de leur logement .....	34
2. Accès au numérique .....	35
3. Accès aux droits.....	36
4. Accès citoyenneté .....	38
IV. VALORISATION DU POTENTIEL DES JEUNES .....	38
1. Le comité des résidents .....	38

2. Le What'sApp des résidants .....	39
V. ACCES AU LOGEMENT .....	39
VI. INSERTION SOCIO-PROFESSIONNELLE.....	44
DAVEA (Accompagnement Vers l'Emploi des Adultes en Difficultés) .....	44
VII. EXTENSION DE L'OFFRE DE LOGEMENT EN AMONT ET EN AVAL DU LOGEMENT ACCOMPAGNE .....	51
1. Intermédiation Locative (IML) et J'appart .....	51
2. Les logements FMP .....	56
3. Résidence Béthanie et Sainte Famille .....	61
<b><u>LES SERVICES CLIENTS.....</u></b>	<b>67</b>
EVENEMENT.....	68
RESEAUX SOCIAUX .....	71
SERVICES LOCATION DE SALLES ET RESTAURATION.....	71
<b><u>LA GESTION DE L'ASSOCIATION.....</u></b>	<b>73</b>
<b>LES RESSOURCES HUMAINES .....</b>	<b>74</b>
<b>LA GESTION FINANCIERE DE L'ASSOCIATION.....</b>	<b>76</b>



# LE LOGEMENT ACCOMPAGNÉ

## BILAN QUANTITATIF

### BILAN QUANTITATIF DES RESIDANTS FJT 2024

#### TAUX D'OCCUPATION

	EPDR	SAULES	TARDILLON	FJT
<b>Capacité en lits</b>	<b>192</b>	<b>117</b>	<b>30</b>	<b>339</b>
<b>Nombre de lits conventionnés ASE</b>	15	0	0	<b>15</b>
<b>Nombre de lits conventionnés ALT</b>	0	0	0	<b>0</b>
<b>Nombre de lits conventionnés PJJ</b>	0	0	0	<b>0</b>
<b>Nombre de lits conventionnés AUTRE</b>	0	0	0	<b>0</b>
<b>Nombre annuel de jours d'ouverture</b>	365	365	365	<b>365</b>
<b>Nombre de nuitées réalisées</b>	67282	40402	9488	<b>117172</b>
<b>Taux d'occupation*</b>	96,01%	94,61%	86,65%	<b>94,69%</b>

\* base de calcul : le nombre de lits

#### Evolution du taux d'occupation des trois résidences :

EN %	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024
<b>EPDR</b>	79	81	86	89	90	92	86	85	<b>80</b>	<b>92</b>	<b>96</b>
<b>Saules</b>	82	87	92	94	92	90	88	90	<b>87</b>	<b>88</b>	<b>94</b>
<b>Tardillon</b>	68	68	87	94	94	90	92	94	<b>88</b>	<b>95</b>	<b>86</b>
<b>FJT</b>	79	82	88	91	91	91	87	88	<b>83</b>	<b>92</b>	<b>94</b>

\*base de calcul : le nombre de logements

Les taux d'occupations ont encore augmenté en 2024. Sauf sur La résidence des Tardillons en raison de la fin de la convention ERAH avec Jury.

Effectif 2024	EPDR			SAULES			TARDILLON			TOTAL FJT		
	H	F	TOTAL	H	F	TOTAL	H	F	TOTAL	H	F	TOTAL
Effectif présent au 01/2024	136	44	180	83	25	108	26	4	30	245	73	318
Effectif* sur l'année 2024	255	104	359	127	47	174	33	7	40	415	158	573
Nombre d'entrées au cours de l'année	120	60	180	44	22	66	7	3	10	171	85	256
Nombre de sorties au cours de l'année	112	58	170	43	26	69	16	1	17	171	85	256

L'année 2024 montre un dispositif FJT dynamique et réactif, avec :

- Une forte capacité d'accueil (notamment à EPDR),
- Un taux de rotation élevé, traduisant un accompagnement vers la sortie et l'autonomie,
- Des flux globalement équilibrés, sauf au Tardillon qui affiche une diminution nette d'effectif.

## TYPOLOGIE DU PUBLIC

### 1. Effectif

L'effectif de l'année 2024 est de **573**.

	EPDR			SAULES			TARDILLON			FJT			
	H	F	%	H	F	%	H	F	%	H	F	TOTAL	%
Mineurs	65	17	22,84	0	0	0	2	0	5	<b>67</b>	<b>17</b>	<b>84</b>	<b>14,66</b>
18-25 ans	139	58	54,87	85	28	64,94	6	4	25	<b>230</b>	<b>90</b>	<b>320</b>	<b>55,85</b>
26 et plus	51	29	22,28	42	19	35,06	25	3	70	<b>118</b>	<b>51</b>	<b>169</b>	<b>29,49</b>
<b>TOTAL</b>	255	104	100	127	47	100	33	7	100	<b>415</b>	<b>158</b>	<b>573</b>	<b>100</b>

Pas de variation significative au niveau des pourcentages par rapport à l'année 2023.

La répartition par tranches d'âge confirme que le FJT répond à la diversité des situations de jeunesse, tout en maintenant une majorité de résidents dans la cible des 18-25 ans (près de 56 %).

- L'EPDR se spécialise sur les plus jeunes, notamment les mineurs.
- Saules accueille principalement de jeunes adultes insérés ou en formation.
- Le Tardillon est tourné vers les plus de 26 ans, traduisant une mission plus sociale ou de réinsertion pour publics atypiques.

Cette diversité d'âges témoigne de l'adaptabilité du dispositif FJT aux réalités actuelles des parcours de vie.

## 2. Statut socioprofessionnel

	EPDR			SAULES			TARDILLON			TOTAL FJT			
	H	F	%	H	F	%	H	F	%	H	F	TOTAL	%
<b>Activité salariée CDI</b>	46	12	16,16	40	7	27,01	5	0	15	<b>91</b>	<b>20</b>	<b>111</b>	<b>19,37</b>
<b>Activité salariée CDD - Intérimaires</b>	40	6	12,81	15	4	10,92	5	3	20	<b>60</b>	<b>13</b>	<b>73</b>	<b>12,74</b>
<b>Formation en alternance</b>	25	10	9,75	10	2	6,90	2	0	5	<b>37</b>	<b>12</b>	<b>49</b>	<b>8,55</b>
<b>Stage professionnel</b>	9	5	3,90	9	6	8,62	1	0	2,50	<b>19</b>	<b>11</b>	<b>30</b>	<b>5,24</b>
<b>Apprentissage</b>	66	18	23,40	20	9	16,67	2	1	7,50	<b>88</b>	<b>28</b>	<b>116</b>	<b>20,24</b>
<b>Recherche d'emploi</b>	29	21	13,93	4	3	4,02	1	0	2,50	<b>34</b>	<b>24</b>	<b>58</b>	<b>10,12</b>
<b>Etudiants</b>	13	15	7,80	27	15	24,14	4	1	12,5	<b>44</b>	<b>31</b>	<b>75</b>	<b>13,09</b>
<b>Lycéens</b>	5	9	3,90	0	0	0	0	0	0,00	<b>5</b>	<b>9</b>	<b>14</b>	<b>2,44</b>

<b>Autres situations *</b>	22	8	8,36	2	1	1,72	13	1	35	<b>37</b>	<b>10</b>	<b>47</b>	<b>8,20</b>
<b>TOTAL</b>	255	104	100	127	47	100	33	7	100	<b>415</b>	<b>158</b>	<b>573</b>	<b>100</b>

Les pourcentages observés confirment que nous sommes pleinement en cohérence avec les missions d'un Foyer de Jeunes Travailleurs.

Les données montrent que près de 60 % des jeunes accueillis sont en activité professionnelle ou en parcours de formation qualifiante (CDI, CDD, alternance, apprentissage), ce qui confirme la pertinence du dispositif FJT dans l'insertion sociale et professionnelle des jeunes.

La diversité des situations (étudiants, chercheurs d'emploi, publics spécifiques) reflète une adaptabilité des structures aux différents parcours de vie. L'écart entre les structures (notamment entre EPDR, Saules et Tardillon) montre des spécialisations implicites ou une réponse différenciée selon les profils.

### 3. Publics spécifiques

	EPDR			SAULES			TARDILLON			FJT			
	H	F	%	H	F	%	H	F	%	H	F	T	%
<b>Familles monoparentales</b>	0	8	4,55	0	0	0	0	0	0	<b>0</b>	<b>8</b>	<b>8</b>	<b>3,81</b>
<b>Jeunes issus de l'ASE en CJM</b>	35	17	29,55	0	0	0	0	1	5,88	<b>35</b>	<b>18</b>	<b>53</b>	<b>25,24</b>
<b>Mineurs non accompagnés</b>	23	0	13,07	0	0	0	0	0	0	<b>23</b>	<b>0</b>	<b>23</b>	<b>10,95</b>
<b>Jeunes porteurs de handicap</b>	11	8	10,80	1	0	5,88	5	0	29,41	<b>17</b>	<b>8</b>	<b>25</b>	<b>11,90</b>
<b>Autres publics atypiques (+30 ans, résidents sous contrôle judiciaire, jeunes migrants)</b>	16	11	15,34	0	0	0	8	1	52,94	<b>24</b>	<b>12</b>	<b>36</b>	<b>17,14</b>

Le développement constant de notre dispositif d'accompagnement des familles monoparentales témoigne de la pertinence de notre action et de l'adéquation avec les besoins identifiés sur le terrain.

Concernant les jeunes porteurs d'un handicap, leurs présences, bien que minoritaire, est constante, représentant près de 12 % de l'ensemble des résidents.

Cela confirme notre engagement à l'inclusion, même si une réflexion peut être menée pour élargir encore l'accessibilité.

Les pourcentages et répartitions confirment que nos dispositifs sont en adéquation avec les missions fondamentales d'un Foyer de Jeunes Travailleurs. Nous accompagnons une diversité de jeunes en situation de vulnérabilité ou de transition (ASE, MNA, handicap, familles monoparentales, publics atypiques), tout en adaptant nos structures à des besoins ciblés.

EPDR joue un rôle central sur les publics les plus fragilisés (MNA, ASE, familles), tandis que la résidence Tardillon montre une forte capacité à accueillir des profils atypiques.

#### 4. Niveau scolaire

	EPDR			SAULES			TARDILLON			FJT			
	H	F	%	H	F	%	H	F	%	H	F	T	%
<b>Niveau 5<sup>ème</sup> - 4<sup>ème</sup></b>	17	6	6,41	12	1	7,47	0	0	0	<b>29</b>	<b>7</b>	<b>36</b>	<b>6,28</b>
<b>Niveau ou diplôme BEPC</b>	17	4	5,85	0	0	0	2	1	7,50	<b>19</b>	<b>5</b>	<b>24</b>	<b>4,19</b>
<b>Niveau ou diplôme BEP /CAP</b>	84	20	28,97	24	6	17,24	6	1	17,50	<b>114</b>	<b>27</b>	<b>141</b>	<b>24,61</b>
<b>Niveau ou diplôme BAC PRO</b>	42	27	19,22	23	1	13,79	10	1	27,50	<b>75</b>	<b>29</b>	<b>104</b>	<b>18,15</b>
<b>Niveau ou diplôme BAC + 2</b>	14	8	6,13	11	3	8,05	0	1	2,5	<b>25</b>	<b>12</b>	<b>37</b>	<b>6,46</b>
<b>Niveau ou diplôme BAC + 3 et +</b>	33	23	15,60	49	31	45,98	10	3	32,50	<b>92</b>	<b>57</b>	<b>149</b>	<b>26</b>
<b>Autres situations</b>	48	16	17,83	8	5	7,47	5	0	12,50	<b>61</b>	<b>21</b>	<b>82</b>	<b>14,31</b>
<b>TOTAL</b>	255	104	100	127	47	100	33	7	100	<b>415</b>	<b>158</b>	<b>573</b>	<b>100</b>

Cette répartition montre une grande diversité des profils au sein du FJT, avec :

- Une majorité de jeunes disposant d'un diplôme professionnel (CAP, BEP, Bac Pro), en adéquation avec les publics cibles du FJT.
- Une présence non négligeable de jeunes diplômés du supérieur traduisant des besoins en logement temporaire liés aux études ou à l'insertion professionnelle.
- Un noyau important de jeunes en difficulté scolaire, à accompagner plus étroitement vers la qualification et l'emploi.

Le FJT, dans sa globalité, remplit pleinement sa mission de soutien à des jeunes aux parcours variés, qu'ils soient en insertion, en formation, ou en rupture, tout en s'adaptant aux réalités locales et aux publics spécifiques.

## 5. Ressources mensuelles

	EPDR			SAULES			TARDILLON			FJT			
	H	F	%	H	F	%	H	F	%	H	F	TOTAL	%
<b>0 - 250 €</b>	40	27	18,66	7	0	4,02	0	1	2,50	47	<b>28</b>	<b>75</b>	<b>13,09</b>
<b>251 - 450 €</b>	7	6	3,62	6	1	4,02	2	0	5	15	<b>7</b>	<b>22</b>	<b>3,84</b>
<b>451 - 610 €</b>	30	9	10,86	4	6	5,75	1	0	2,50	35	<b>15</b>	<b>50</b>	<b>8,73</b>
<b>611 - 765 €</b>	26	10	10,03	13	7	11,49	3	0	7,50	42	<b>17</b>	<b>59</b>	<b>10,30</b>
<b>766 - 915 €</b>	29	8	10,31	17	3	11,49	12	0	30	58	<b>11</b>	<b>69</b>	<b>12,04</b>
<b>916 - 1 065 €</b>	17	10	7,52	17	12	16,67	5	2	17,50	39	<b>24</b>	<b>63</b>	<b>10,99</b>
<b>+ 1 065 €</b>	106	34	39	63	18	46,55	10	4	35	179	<b>56</b>	<b>235</b>	<b>41,01</b>
<b>Non renseigné</b>	0	0	0,00	0	0	0	0	0	0	0	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>TOTAL</b>	255	104	100	127	47	100	33	7	100	415	<b>158</b>	<b>573</b>	<b>100</b>

Les données montrent que 58 % des résidents disposent de ressources modestes à très faibles (moins de 1 065 €/mois).

Seuls 41 % ont des revenus plus solides, leur permettant d'envisager une sortie progressive vers l'autonomie résidentielle.

Ces chiffres traduisent la fonction sociale forte du FJT, en tant que tremplin pour des jeunes souvent en construction ou en reprise de parcours.

Les écarts entre structures traduisent aussi des missions différenciées :

- EPDR : accueille les publics les plus fragilisés économiquement.
- Saules : un équilibre entre jeunes en stabilisation et en insertion.
- Tardillon : accueille davantage de jeunes avec revenus intermédiaires ou élevés, en lien avec un public plus âgé ou atypique.

## 6. Origine géographique

	EPDR			SAULES			TARDILLON			FJT			
	H	F	%	H	F	%	H	F	%	H	F	TOTAL	%
<b>Commune d'implantation du FJT</b>	34	14	13,37	15	1	9,20	3	1	10	<b>52</b>	<b>16</b>	<b>68</b>	<b>11,87</b>
<b>Agglomération</b>	15	2	4,74	2	0	1,15	6	1	17,50	<b>23</b>	<b>3</b>	<b>26</b>	<b>4,54</b>
<b>Département 57</b>	42	33	20,89	27	8	20,11	9	0	22,50	<b>78</b>	<b>41</b>	<b>119</b>	<b>20,77</b>
<b>Région</b>	44	16	16,71	12	4	9,2	4	1	12,5	<b>60</b>	<b>21</b>	<b>81</b>	<b>14,14</b>
<b>Hors région</b>	54	15	19,22	14	8	12,64	5	0	12,50	<b>73</b>	<b>23</b>	<b>96</b>	<b>16,75</b>
<b>U E</b>	11	5	4,46	10	7	9,77	0	1	2,50	<b>21</b>	<b>13</b>	<b>34</b>	<b>5,93</b>
<b>Hors U E</b>	55	19	20,61	47	19	37,93	6	3	22,50	<b>108</b>	<b>41</b>	<b>149</b>	<b>26</b>
<b>Non renseigné</b>	0	0	0	0	0	0	0	0	0	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>TOTAL</b>	255	104	100	127	47	100	33	7	100	<b>415</b>	<b>158</b>	<b>573</b>	<b>100</b>

## 7. Parcours résidentiel

	EPDR			SAULES			TARDILLON			FJT			
	H	F	%	H	F	%	H	F	%	H	F	T	%
<b>Hébergement / parents</b>	46	26	20,06	36	13	28,16	10	0	25	<b>92</b>	<b>39</b>	<b>131</b>	<b>22,86</b>
<b>Hébergement / tiers</b>	37	12	13,65	9	7	9,20	2	0	5	<b>48</b>	<b>19</b>	<b>67</b>	<b>11,69</b>
<b>Hébergement précaire urgence</b>	26	10	10,03	7	0	4,02	1	0	2,50	<b>34</b>	<b>10</b>	<b>44</b>	<b>7,68</b>
<b>Logement autonome</b>	21	17	10,58	24	13	21,26	2	0	5	<b>47</b>	<b>30</b>	<b>77</b>	<b>13,44</b>
<b>FJT</b>	47	10	15,88	27	3	17,24	7	6	32,50	<b>81</b>	<b>19</b>	<b>100</b>	<b>17,45</b>
<b>Autres situations</b>	78	29	29,81	24	11	20,11	11	1	30	<b>113</b>	<b>41</b>	<b>154</b>	<b>26,88</b>
<b>Non renseigné</b>	0	0	0	0	0	0	0	0	0	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>TOTAL</b>	255	104	100	127	47	100	33	7	100	<b>415</b>	<b>158</b>	<b>573</b>	<b>100</b>

Près de 46 % des jeunes étaient dans une situation précaire ou instable avant leur entrée en FJT (hébergement chez un tiers, précarité, autres situations).

Les passages directs d'un autre FJT (17,45 %) et les retours d'autonomie (13,44 %) montrent que le parcours résidentiel des jeunes est rarement linéaire.

Le FJT joue ainsi pleinement son rôle de sas entre des situations d'urgence, de dépendance ou d'échec du logement autonome, et un projet de stabilisation ou de relogement durable.

## 8. Motivation choix du logement FJT

	EPDR			SAULES			TARDILLON			FJT			
	H	F	%	H	F	%	H	F	%	H	F	T	%
<b>Facilité des formalités</b>	30	6	10,03	38	6	25,29	7	2	22,50	<b>75</b>	<b>14</b>	<b>89</b>	<b>15,53</b>
<b>Présence d'autres jeunes</b>	8	2	2,79	21	13	19,54	0	1	2,50	<b>29</b>	<b>16</b>	<b>45</b>	<b>7,85</b>
<b>Coût peu élevé</b>	25	11	10,03	24	16	22,99	10	2	30	<b>59</b>	<b>29</b>	<b>88</b>	<b>15,36</b>
<b>Placement ASE et autres</b>	115	41	43,45	0	0	0	9	1	25	<b>124</b>	<b>42</b>	<b>166</b>	<b>28,97</b>
<b>Sans autre solution</b>	52	23	20,89	23	9	18,39	1	1	5	<b>76</b>	<b>33</b>	<b>109</b>	<b>19,02</b>
<b>Autre</b>	25	21	12,81	21	3	13,79	6	0	15	<b>52</b>	<b>24</b>	<b>76</b>	<b>13,26</b>
<b>Non renseigné</b>	0	0	0	0	0	0	0	0	0	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>TOTAL</b>	255	104	100	127	47	100	33	7	100	<b>415</b>	<b>158</b>	<b>573</b>	<b>100</b>

Les données montrent que :

- Les motifs économiques et administratifs (coût abordable, simplicité des formalités) confirment l'attractivité du FJT comme solution accessible et réactive.
- La diversité des profils et des motivations justifie un accompagnement modulé, centré sur les besoins et projets des jeunes.
- Le FJT est à la fois un tremplin choisi et une solution par défaut, en fonction des profils.

## 9. Motivation à l'entrée

	EPDR			SAULES			TARDILLON			TOTAL FJT			
	H	F	%	H	F	%	H	F	%	H	F	TOTAL	%
<b>Rapprochement professionnel</b>	91	30	33,70	63	21	48,28	13	2	37,50	<b>167</b>	<b>53</b>	<b>220</b>	<b>38,39</b>
<b>Rapprochement du lieu d'étude</b>	29	24	14,76	22	14	20,69	2	0	5	<b>53</b>	<b>38</b>	<b>91</b>	<b>15,88</b>
<b>Urgence (rupture familiale...)</b>	31	21	14,48	10	3	7,47	1	0	2,5	<b>42</b>	<b>24</b>	<b>66</b>	<b>11,52</b>
<b>Recherche d'indépendance</b>	19	7	7,24	11	2	7,47	6	2	20	<b>36</b>	<b>11</b>	<b>47</b>	<b>8,20</b>
<b>Mesure éducative</b>	41	11	14,48	2	3	2,87	0	0	0	<b>43</b>	<b>14</b>	<b>57</b>	<b>9,95</b>
<b>Attente d'un logement</b>	10	4	3,90	9	0	5,17	2	0	5	<b>21</b>	<b>4</b>	<b>25</b>	<b>4,36</b>
<b>Autres situations</b>	34	7	11,42	10	4	8,05	9	3	30	<b>53</b>	<b>14</b>	<b>67</b>	<b>11,69</b>
<b>Non renseigné</b>	0	0	0	0	0	0	0	0	0	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>TOTAL</b>	255	104	100	127	47	100	33	7	100	<b>415</b>	<b>158</b>	<b>573</b>	<b>100</b>

Les motifs d'entrée en FJT en 2024 confirment la diversité des besoins couverts par nos structures, avec :

- Une dominante professionnelle et éducative : plus de 54 % des jeunes cherchent à se rapprocher d'un emploi ou d'un lieu d'étude.
- Une part significative liée à l'urgence ou à des parcours de rupture (environ 21 %), montrant que le FJT est aussi un filet de sécurité.

Le FJT joue un rôle pivot entre accompagnement social, logement temporaire et tremplin vers l'autonomie, tout en s'adaptant finement aux besoins territoriaux et aux profils des jeunes accueillis.

## 10. Durée du séjour

Les sorties à l'année sont au nombre 238.

	EPDR			SAULES			TARDILLON			TOTAL FJT			
	H	F	%	H	F	%	H	F	%	H	F	TOTAL	%
<b>Moins d'1 semaine</b>	7	11	10,59	0	0	0	0	0	0	<b>7</b>	<b>11</b>	<b>18</b>	<b>7,03</b>
<b>1 semaine à 1 mois</b>	17	10	15,88	2	2	5,80	0	0	0	<b>19</b>	<b>12</b>	<b>31</b>	<b>12,11</b>
<b>+1 mois et moins de 3</b>	9	10	11,18	4	6	14,49	0	0	0	<b>13</b>	<b>16</b>	<b>29</b>	<b>11,33</b>
<b>+3 mois et moins de 6</b>	14	5	11,18	9	4	18,84	0	0	0	<b>23</b>	<b>9</b>	<b>32</b>	<b>12,50</b>
<b>+ 6 mois et moins d'1 an</b>	36	13	28,82	9	8	24,64	2	0	11,76	<b>47</b>	<b>21</b>	<b>68</b>	<b>26,56</b>
<b>+ d'1 an</b>	29	9	22,35	19	6	36,23	14	1	88,24	<b>62</b>	<b>16</b>	<b>78</b>	<b>30,47</b>
<b>TOTAL</b>	112	58	100	43	26	100	16	1	100	<b>171</b>	<b>85</b>	<b>256</b>	<b>100</b>

Plus de 57 % des jeunes ont séjourné plus de 6 mois, ce qui montre la stabilité apportée par le FJT dans des parcours souvent fragiles.

Le Tardillon se distingue clairement comme un lieu de séjour long.

À l'inverse, l'EPDR accueille une diversité de parcours, allant de l'urgence très courte à des accompagnements longs, traduisant sa polyvalence et sa fonction de première réponse.

Les Saules présente un équilibre entre séjours courts et longs, montrant une bonne capacité à accompagner des parcours variés.

## 11. Accompagnement individuel

Accompagnement individuel	Hommes	Femmes	TOTAL	%
		213	54	267

Environ la moitié des résidants a bénéficié d'un accompagnement individualisé, ce qui peut s'expliquer par :

- Une autonomie suffisante pour certains jeunes ne nécessitant pas un suivi rapproché.
- Une priorisation des situations les plus complexes, notamment sur des problématiques liées à l'emploi, la santé, la gestion budgétaire ou les ruptures familiales.

La part importante d'hommes accompagnés (213 sur 267) est cohérente avec la structure de population du FJT, où les hommes sont majoritaires.

L'accompagnement individuel constitue un levier essentiel d'insertion sociale et professionnelle, mobilisé pour près de la moitié des jeunes accueillis.

L'accompagnement individuel proposé au sein du FJT couvre un large éventail de dimensions essentielles, notamment l'insertion professionnelle, le suivi administratif, l'accès aux droits, la santé et le soutien social. Ces accompagnements permettent aux jeunes de se stabiliser dans leur logement, de préparer une sortie positive, et de favoriser leur retour à l'emploi ou à la formation.

Nous veillons également à renforcer la visibilité et l'accessibilité de cet accompagnement, en le rendant lisible et compréhensible dès l'entrée dans le dispositif, notamment pour les jeunes qui n'osent pas toujours le solliciter spontanément. Cette démarche vise à garantir que chaque résidant puisse bénéficier d'un appui adapté à son parcours et à ses besoins.

## 12.Motivation à la sortie

	EPDR			SAULES			TARDILLON			TOTAL FJT			
	H	F	%	H	F	%	H	F	%	H	F	TOTAL	%
<b>Fin de contrat (travail, formation, stage...)</b>	30	23	31,18%	6	8	20,29%	5	0	29,41%	<b>41</b>	<b>31</b>	<b>72</b>	<b>28,13%</b>
<b>Nouveau lieu de stage, travail...</b>	15	5	11,76%	12	8	28,99%	1	0	5,88%	<b>28</b>	<b>13</b>	<b>41</b>	<b>16,02%</b>
<b>Fin de prise en charge d'une institution</b>	3	0	1,76%	0	0	0,00%	1	0	5,88%	<b>4</b>	<b>0</b>	<b>4</b>	<b>1,56%</b>
<b>Retour chez les parents</b>	6	0	3,53%	2	1	4,35%	0	0	0,00%	<b>8</b>	<b>1</b>	<b>9</b>	<b>3,52%</b>
<b>Changement de situation familiale</b>	0	2	1,18%	0	0	0%	0	0	0%	<b>0</b>	<b>2</b>	<b>2</b>	<b>0,78%</b>
<b>Logement autonome</b>	25	11	21,18%	15	5	28,99%	2	0	11,76%	<b>42</b>	<b>16</b>	<b>58</b>	<b>22,66%</b>
<b>Non-respect des règles de collectivité</b>	2	0	1,18%	0	0	0,00%	0	0	0,00%	<b>2</b>	<b>0</b>	<b>2</b>	<b>0,78%</b>
<b>Fin du contrat de séjour</b>	2	0	1,18%	0	0	0%	0	1	5,88%	<b>2</b>	<b>1</b>	<b>3</b>	<b>1,17%</b>
<b>Manque de ressources</b>	0	0	0%	1	1	2,90%	1	0	5,88%	<b>2</b>	<b>1</b>	<b>3</b>	<b>1,17%</b>
<b>Insatisfaction</b>	1	3	2,35%	1	0	1,45%	0	0	0,00%	<b>2</b>	<b>3</b>	<b>5</b>	<b>1,95%</b>
<b>Autres situations</b>	14	11	14,71%	3	3	8,70%	5	0	29,41%	<b>22</b>	<b>14</b>	<b>36</b>	<b>14,06%</b>
<b>Non renseigné</b>	14	3	10%	3	0	4,35%	1	0	5,88%	<b>18</b>	<b>3</b>	<b>21</b>	<b>8,20%</b>
<b>TOTAL</b>	<b>112</b>	<b>58</b>	<b>100,00%</b>	<b>43</b>	<b>26</b>	<b>100,00%</b>	<b>16</b>	<b>1</b>	<b>100,00%</b>	<b>171</b>	<b>85</b>	<b>256</b>	<b>100,00%</b>

Les sorties du FJT en 2024 sont majoritairement positives, avec : 66,81 % des jeunes quittant la structure suite à une fin de parcours professionnelle/formatrice ou vers un logement autonome.

Cela confirme que le FJT remplit pleinement sa fonction de sas et de transition vers l'autonomie.

Les écarts entre structures montrent des spécificités :

- Saules accompagne davantage vers la mobilité et le logement autonome.
- EPDR accueille plus de jeunes en sortie de dispositifs d'accompagnement (ASE, stages...).
- Tardillon enregistre peu de sorties, mais souvent liées à des changements de situation ou fins de contrat.

### 13.Situation à la sortie

	EPDR			SAULES			TARDILLON			FJT			
	H	F	%	H	F	%	H	F	%	H	F	TOTAL	%
<b>Hébergement /parents</b>	24	12	21,18	8	5	18,84	5	0	29,41	37	17	54	<b>21,09</b>
<b>Hébergement /tiers</b>	6	4	5,88	6	3	13,04	0	0	0	12	7	19	<b>7,42</b>
<b>Logement autonome</b>	45	25	41,18	17	12	42,03	6	0	35,29	68	37	105	<b>41,02</b>
<b>Autre FJT</b>	5	7	7,06	6	2	11,59	1	0	5,88	12	9	21	<b>8,20</b>
<b>Autres structures</b>	14	6	11,76	2	3	7,25	2	1	17,65	18	10	28	<b>10,94</b>
<b>Sans solution</b>	1	0	0,59	1	0	1,45	1	0	5,88	3	0	3	<b>1,17</b>
<b>Non renseigné</b>	17	4	12,35	3	1	5,80	1	0	5,88	21	5	26	<b>10,16</b>
<b>TOTAL</b>	112	58	100	43	26	100	16	1	100	171	85	256	<b>100</b>

Les sorties du FJT sont majoritairement positives, plus de 62 % concernent des jeunes quittant le FJT pour un logement autonome ou à la fin d'un parcours

formatif/professionnel, montrant ainsi que le FJT remplit efficacement sa mission d'insertion.

La diversité des motifs de sortie reflète la pluralité des profils accueillis, avec des parcours plus ou moins stabilisés.

Le faible nombre de sorties contraintes ou conflictuelles confirme la qualité du travail éducatif et du travail de médiation réalisé dans les différentes structures.

#### 14. Indicateurs CNAF

<b>Public accueilli</b>	<b>Proportion accueillie</b>
<b>Public cible :</b> <b>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.</b>	83,52%
<b>Autres publics :</b> <b>Jeunes âgés de 26 à 30 ans ;</b> <b>Jeunes étudiants non-salariés ;</b> <b>Jeunes de moins de 16 ans en apprentissage.</b>	35,99%
<b>Publics accueillis dans le cadre d'un conventionnement avec un tiers :</b>  <b>Jeunes pris en charge par l'Aide sociale à l'enfance, jeunes suivis par la Protection judiciaire de la jeunesse (Pjj) ou tout autre organisme tiers.</b>	13,15%

Nos chiffres correspondent aux indicateurs demandés.

## 15. Caractéristiques de l'offre de logement

Caractéristiques de l'offre de logement	Superficie en M <sup>2</sup>	Nombre
Chambre avec sanitaire et balcon EPDR	14,5	73
Chambre avec sanitaire EPDR	14,5	7
Chambre avec sanitaire EPDR	12,5	92
Logements Familles Monoparentales avec 4 cuisines/salons en partie communes	32.5	8
Chambre avec sanitaire LES SAULES	12,5	61
Studio PMR LES SAULES	27,75	2
T1 LES SAULES	15,5	41
T2 LES SAULES	21	6
Chambre avec sanitaire TARDILLON	11	1
T1 TARDILLON	17	13
T2 TARDILLON	22	14
T2 TARDILLON	55	1

---

## BILAN QUALITATIF

---

L'ambition de notre association est de réunir toutes les conditions favorables permettant aux jeunes de réussir leur projet pour l'avenir. Etap'HABITAT s'inscrit durablement comme un acteur influent de l'Économie Sociale et Solidaire, spécialisé dans le Logement Accompagné et la jeunesse.

Le logement constitue la base de notre intervention auprès des jeunes en mobilité et à leur entrée dans la vie active. Il représente à la fois un support d'accompagnement et un cadre qui favorise, par la proximité quotidienne entre jeunes et équipes, la prise en compte de l'ensemble de leurs besoins et difficultés.

Nous proposons des logements meublés et équipés, ainsi que des espaces collectifs et des prestations. La location implique le versement d'une redevance et la signature d'un contrat de séjour. Elle ouvre droit, sous conditions, aux aides personnalisées au logement.

Le logement s'accompagne d'actions spécifiques en direction des résidents afin de favoriser leur accès aux droits, aux soins, à la citoyenneté et à leur insertion sociale. Ainsi, l'accompagnement socio-éducatif vient compléter les accueils au sein de tous nos types de logements ; il est la pierre angulaire de notre engagement collectif, qui vise à développer et renforcer l'autonomie des jeunes à un moment de leur parcours marqué, pour un grand nombre d'entre eux, par la précarité et les difficultés économiques.

La force de notre offre de logement est qu'elle ne constitue pas un logement par défaut. Nous avons fait de la diversité un de nos principaux atouts, car elle permet d'accueillir des profils variés : jeunes apprentis, travailleurs précaires, migrants, personnes en souffrance psychique...

Dans un contexte d'extension des précarités et de difficultés d'accès au logement, et face à des budgets publics resserrés, il nous a fallu inventer un modèle économique afin de pouvoir, jour après jour, continuer à atteindre nos objectifs et remplir nos missions (articles 3 et 4 de nos statuts), qui consistent à lutter contre toute forme d'exclusion et répondre aux besoins en logement et en insertion des jeunes.

Nous n'avons cessé de tisser des liens entre tous les acteurs qui détiennent une partie des solutions pour nos résidents en matière de santé, d'éducation, d'emploi, de loisir et de logement. Nous revendiquons être des créateurs de réseau et des facilitateurs. Etap'HABITAT est et doit rester une passerelle vers le droit commun.

Pour remplir notre rôle de logement temporaire, nos équipes assurent plusieurs missions essentielles :

- **Une gestion du patrimoine** pour l'entretien et le bon fonctionnement de nos équipements et services.

- **Une gestion locative**, afin d'accueillir et accompagner les résidents dans leur logement (états des lieux, demande d'APL et d'autres aides, recouvrement des loyers, etc.).
- **Une gestion sociale renforcée**, que nous intensifions d'année en année afin de mieux répondre aux problématiques variées de nos résidents : les suivis individuels et les temps collectifs nécessitent une présence humaine polyvalente et accrue.
- **Une gestion économique**, qui impose de rechercher un équilibre viable entre l'efficacité économique, la pertinence sociale et l'implication de nos parties prenantes.

Depuis la création de l'association en 1961, les mutations sociales, liées aux évolutions des marchés de l'emploi et du logement, ont bouleversé les parcours, qui sont désormais plus longs et plus complexes.

## LA CONCERTATION ET LA PARTICIPATION DES JEUNES

### I. PROMENEURS DU NET

#### Evaluation quantitative :

Nombre de publications sur les réseaux sociaux en fonction du thème de l'information diffusée.

Emploi et Formation	Santé	Culture	Accès aux droits et citoyenneté	Total
54	12	66	57	189

Ces informations ont été diffusées sur Facebook et sur nos différents groupes What's APP, dont :

Groupes What's App						Compte Facebook
Résidents Pilatre	Résidents Les Saules	Logements Partagés	J'appart	Tardillon	Résident Béthanie	
87 membres	97 membres	28 membres	8 membres	15 membres	9 membres	93 amis

Les groupes nommés « Logements Partagés », « J'appart » et « Résidants Béthanie » rassemblent des personnes accompagnées par Etap'HABITAT en dehors des Foyers de Jeunes Travailleurs Pilâtre de Rozier, Saules et Tardillon.

Le compte Facebook « Promeneur du Net » regroupe à la fois des résidants des FJT d'Etap'HABITAT et des personnes bénéficiant de nos différents dispositifs d'accompagnement hors FJT. Ainsi, tous les internautes ayant un lien avec « Promeneur du Net » sont connus des services d'Etap'HABITAT.

Nombre d'interactions en discussion privée avec un jeune en fonction de son origine :

Résidence Pilâtre de Rozier	Résidence Les Saules	Logements Partagés (Extérieur FJT)	Résidence étudiante Béthanie / Sainte Famille	Anciens Résidants / Espace Numérique	Total
234	11	42	2	24	313

On observe que 78% des interactions sur les réseaux sociaux avec le Promeneur du Net sont issues des jeunes résidants des FJT Etap'HABITAT, le reste provenant des autres résidences et des personnes accompagnées dans le cadre de nos différents dispositifs d'insertion socioprofessionnelle ou de l'activité de l'Espace Numérique Social et Solidaire.

Cette donnée a largement augmenté par rapport à l'année dernière où le pourcentage se situait à 43%. Cette évolution s'explique principalement par les changements de missions du Promeneur du Net, désormais intervenant socio-éducatif. Ce nouveau rôle au sein d'Etap'HABITAT recentre ses tâches sur l'accompagnement des résidants de l'établissement Pilâtre de Rozier.

Aucune de ces interactions n'ont eu lieu avec des personnes inconnues des services d'Etap'HABITAT.

### **Evaluation quantitative :**

Le médiateur numérique d'Etap'HABITAT assume la fonction de « Promeneur du Net » au sein de ses structures. Il est accompagné dans ses missions par l'équipe socio-éducatif d'Etap'HABITAT, qui lui apporte un soutien technique et organisationnel en recensant les besoins des internautes à partir des interactions créées avec le référent du Promeneur du Net.

L'équipe propose ainsi des actions pertinentes et établit un lien éducatif avec les jeunes.

Réseaux sociaux utilisés dans le cadre de Promeneur du Net :

- ✚ What's App : l'utilisation de cette application permet d'établir une communication simple et rapide avec les jeunes pour leur permettre d'accéder à toutes les informations concernant la vie quotidienne des résidences Etap'HABITAT.

Nous utilisons Whats'App comme canal de communication principal auprès de nos résidents pour les informer et les sensibiliser collectivement sur des thématiques liées à l'emploi, la formation, le logement, l'accès aux droits et à la citoyenneté, etc...

Par ailleurs, la messagerie privée de What's App est également utilisée de façon récurrente par les jeunes pour solliciter l'ensemble des services d'Etap'HABITAT afin d'aborder leurs besoins individuels et de gérer leurs problématiques en toute confidentialité.

- ✚ Facebook : le Promeneur du Net utilise également Facebook. Ce réseau social est un moyen simple et adapté pour diffuser et partager des informations.

Par ailleurs, les acteurs institutionnels du territoire messin sont majoritairement présents sur la plateforme, ce qui facilite l'échange et le relais d'informations.

Le contenu publié sur le compte Facebook est à destination de tous les jeunes, résidents au sein d'Etap'HABITAT, ou pas.

Néanmoins, Facebook est moins utilisé que What's App par les jeunes accompagnés par Etap'HABITAT.

## II. OUVERTURE A TOUS ET BRASSAGE DES POPULATIONS

Le brassage des publics vise à faire émerger la tolérance, la convivialité, la solidarité et la citoyenneté.

Etap'HABITAT réaffirme sa volonté d'accueillir, loger et accompagner tous les jeunes. L'association s'engage à soutenir et accompagner les jeunes dans leur accès au logement et leur insertion dans la vie active.

### 1. Accueillir et loger

#### ACCUEILLIR :

C'est nous positionner comme un acteur clé des parcours résidentiels des publics éligibles aux logements FJT. C'est faire connaître le projet social de la résidence, informer les partenaires et les demandeurs sur les critères d'admission, tout en veillant à ce que chaque personne soit respectée et reçoive une réponse motivée, qu'elle soit favorable ou non. C'est organiser une admission et une entrée personnalisée dans le logement.

Un accueil de qualité est essentiel pour garantir une meilleure installation et instaurer une relation de confiance entre le résidant et l'institution.

Chaque résidant est accueilli par un intervenant socio-éducatif. Ce temps est consacré à l'installation dans la chambre, à l'explication du quotidien, à la remise du règlement du FJT et du contrat de séjour, ainsi qu'à la réponse aux éventuelles questions.

Un entretien a lieu dans les 48 heures afin d'évaluer la situation, les besoins et le projet du résidant, tout en priorisant les démarches à entreprendre. L'objectif est de co-construire avec le résidant un parcours qui favorise son apprentissage et le mène vers l'autonomie.

Nous avons structuré l'accueil autour de plusieurs axes :

- La communication et le travail en partenariat,
- L'accueil administratif,
- La commission d'attribution,
- L'installation dans le logement,
- L'entretien d'accueil.

Le FJT a accueilli, en 2024, 573 jeunes sur ses trois résidences.

### La Commission d'Attribution des Logements

La commission d'attribution de logement (CAL) garantit notre ouverture, favorise le brassage des populations au sein de nos établissements et veille à l'équilibre du peuplement.

La CAL est composée des personnes suivantes :

- ✚ Le président de l'association
- ✚ La direction
- ✚ Le responsable du service logement accompagné
- ✚ La coordinatrice de la résidence Les Saules et Tardillons
- ✚ La responsable gestion locative

La CAL favorise la mixité sociale, pilier central du projet FJT, afin d'accueillir au sein de nos établissements des publics aux origines sociales et culturelles variées, présentant des niveaux d'études et des situations d'insertion diversifiés, et engagés dans des projets professionnels variés.

Elle est chargée d'examiner les dossiers de candidature. Les candidatures peuvent être déposées par les personnes elles-mêmes, leurs représentants légaux, les organismes qui les prennent en charge ou les orientent, ou encore par le SIAO.

La commission attribue nominativement chaque logement en appréciant chaque dossier conformément aux critères édictés par le CCH et le CASF et avec équité.

Suite à la CAL, six réponses différentes sont possibles :

**Réponse n° 1** : Avis favorable : le dossier est accepté et la candidature est retenue.

*Dans ce cas, une date de signature du contrat de séjour ou de la convention d'hébergement individuel est fixée avec Etap'HABITAT, et la procédure d'emménagement est engagée.*

**Réponse n° 2** : Avis favorable sous réserve d'un engagement financier ou moral et également sous réserve de place disponible.

**Réponse n° 3** : Avis favorable assorti d'une demande de pièces complémentaires : la candidature est acceptée sous condition suspensive car le dossier est incomplet.

**Réponse n° 4** : la commission diffère sa décision et renvoie la demande à une date ultérieure.

**Réponse n° 5** : Avis défavorable.

*Dans ce cas, le dossier initial pourra être complété et faire l'objet d'un réexamen.*

**Réponse n° 6** : décision de refus : la demande est jugée irrecevable.

Le service Gestion Locative prend contact avec le candidat afin de transmettre la décision de la commission d'attribution dans les 48 heures suivants la commission d'attribution.

La CAL doit être vigilante au respect de la répartition du public en fonction des critères CNAF : Public cible : 65% - Autres publics : 35% - Publics accueillis dans le cadre d'un conventionnement avec un tiers : 15%.

Cela nous permet de renforcer en continu notre partenariat avec divers organismes et structures, qui nous considèrent comme une solution de logement adaptée aux différents profils de jeunes âgés de 15 à 30 ans.

Cette directive est garante de la mixité des genres, des origines géographiques et des statuts socio-professionnels au sein des FJT.

Pour respecter le principe d'ouverture à tous et de brassage, nous avons créé et mis en place de nouveaux dispositifs et de nouvelles offres de logement.

Il est essentiel pour Etap'HABITAT de permettre l'accès au logement pour tous, tout en proposant des solutions innovantes facilitant la transition du FJT vers un logement autonome.

## La procédure d'accueil

La procédure d'accueil est conçue de manière à permettre au jeune de s'intégrer et de se familiariser avec le fonctionnement de la résidence. Elle se déroule en plusieurs étapes :

- + Signature des documents
- + Présentation du règlement
- + Etats des lieux et découverte de la chambre,
- + Présentation du fonctionnement (procédures buanderie, oubli de clés, réserver un repas, etc.)
- + Présentation du service éducatif ainsi que de ses autres services,
- + Remise du livret d'accueil
- + Repas d'accueil organisés 3 fois dans l'année pour favoriser la rencontre entre les résidents

Exemples de la procédure d'accueil appliquée au fonctionnement des espaces communs à travers la présentation de la buanderie, de la cuisine collective et de la gestion des chambres :

### GESTION DE LA BUANDERIE

Une buanderie est mise à disposition des résidents. Un protocole est défini et signé par le résident dès son admission. Il est ensuite accompagné lors de sa première utilisation de la machine à laver par la maîtresse de maison afin de lui expliquer toutes les démarches : accès à la buanderie avec la clé, choix des programmes de lavage et entretien des équipements (nettoyage des filtres). Le temps consacré à cet accompagnement est de trente minutes.

### GESTION DE LA CUISINE COLLECTIVE

Une cuisine collective en accès libre est mise à disposition des résidents au sein de la résidence EPDR et les Saules. Une explication détaillée leur est fournie concernant le fonctionnement des équipements (hottes, plaque de cuisson), l'entretien et le nettoyage après utilisation, etc.

La cuisine collective est un espace de partage et de rencontres, favorisant l'autonomie budgétaire, l'hygiène alimentaire et la mixité sociale. Elle encourage également l'implication des résidents dans la vie de l'Association.

### GESTION ET ORGANISATION DES CHAMBRES

Lors de son admission, chaque résident signe le règlement intérieur de la résidence. Une sensibilisation au « savoir-habiter » est mise en place, abordant les règles d'hygiène et de rangement nécessaires pour évoluer dans un environnement sain.

Les éco-gestes sont également expliqués : gestion de la consommation d'électricité et d'eau chaude, bonne utilisation du chauffage (fermer les fenêtres en hiver, par exemple), etc.

Une véritable responsabilisation est instaurée afin que le résidant adopte les bons réflexes et gagne en autonomie dans son logement.

Remarque : cette procédure d'accueil a facilité la mise en place de certaines activités :

- ✚ L'accompagnement buanderie a permis de déceler des besoins à renforcer pour certains résidants.
- ✚ La cuisine collective est un lieu privilégié pour les activités et les ateliers cuisine dont les thèmes sont :
  - Repas petit budget
  - Repas santé
  - Repas partage et découverte
  - Repas rencontre
  - Repas compétition « top chef »
  - Repas salariés/résidants
- ✚ Un accompagnement sur le savoir habiter est mis en place selon les besoins des résidants : l'hygiène, les économies d'énergies, le rangement, le respect du voisinage, etc.).
- ✚ De la sensibilisation chaque semaine concernant les économies et la propreté : veiller à ce que chaque résidant ferme bien ses fenêtres ; veiller à responsabiliser les résidants sur l'hygiène (afin d'éviter les cafard)

## Les espaces communs ouverts à tous

Etap'HABITAT met à disposition des espaces communs ouverts à tous, accessibles tous les jours. De nombreuses personnes extérieures les fréquentent, favorisant ainsi les échanges entre résidants et visiteurs.

- ✚ **Le restaurant** : « Le Cuculotin » est un lieu de partage ouvert à tous : particuliers, clients, résidants et salariés ce qui favorise les rencontres. Il est ouvert du lundi au samedi de 11h45 à 13h15.
- ✚ **Le cybercafé** : lieu d'échange, de partage mais aussi d'entraide afin de lutter contre l'illectronisme. Le cybercafé accueille tout type de public, d'âge, de statuts socio-professionnels différents, résidants ou clients.
- ✚ **Le bar** : lieu qui renforce la notion de brassage du FJT où tous peuvent se rencontrer dans ce lieu convivial et chaleureux. Bon nombre de résidants s'y rendent tous les jours et se mélangent notamment avec les clients de la location de salles. Un système de café solidaire est mis en place par Etap'HABITAT : chacun peut acheter un ticket pour qu'une personne précaire puisse consommer un café gratuitement.

## 2. ACCOMPAGNER

Un FJT est à la fois un espace collectif, lieu du « vivre ensemble », et une addition de situations individuelles spécifiques.

L'accompagnement s'articule donc autour d'actions collectives et d'un suivi personnalisé, adapté aux besoins, ressources, compétences et projets de chaque résident.

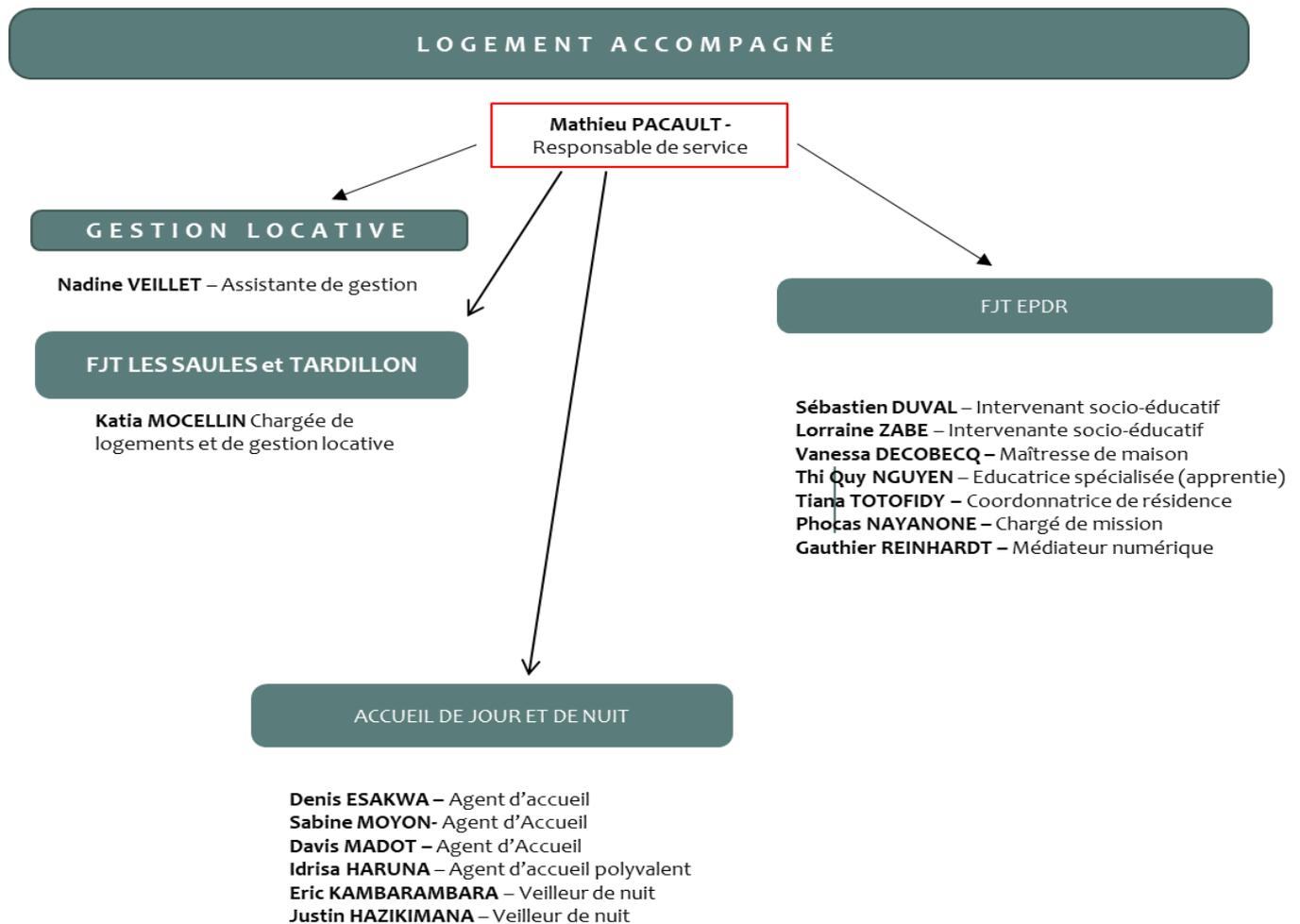
L'objectif est de favoriser l'insertion socio-professionnelle et l'accès à un logement autonome. On peut ainsi distinguer deux types d'accompagnement :

- Individuel : écoute, information, orientation, mise en lien avec les services sociaux, de santé et de droit commun, accompagnement au savoir-habiter, recherche d'emploi, suivi scolaire, et suivi du projet personnalisé du résident.
- Collectif : faire du foyer un véritable lieu de vie, ouvert sur l'extérieur et encourageant les relations entre les résidents et leur environnement. Cela passe aussi par la mise en place d'animations : citoyenneté, culture, loisirs, etc. Ces activités contribuent à l'apprentissage de la citoyenneté et du vivre ensemble.

Un suivi renforcé est proposé aux publics spécifiques, tels que les mineurs, les jeunes en situation de handicap, ou ceux en grande difficulté (familiale, professionnelle, sociale...). Concrètement, cela implique un rythme de rencontres plus soutenu, un accompagnement physique si nécessaire (par exemple, auprès d'un employeur) et une présence rassurante et bienveillante. Ce suivi renforcé s'applique également aux résidents traversant une période difficile (perte d'emploi, rupture familiale ou affective, problème de santé...).

L'équipe éducative intervient à travers des temps formels, mais aussi dans le cadre des échanges du quotidien, qui sont tout aussi essentiels. C'est toute la force des résidences FJT, véritables lieux de vie permettant un accompagnement et une sensibilisation informels, au détour d'un couloir par exemple. Ces moments privilégiés favorisent des échanges où sont abordés des sujets essentiels, qu'ils soient personnels ou sociétaux.

## Composition des équipes



## Les temps de concertation

### Réunion hebdomadaire de l'équipe socio-éducative le jeudi :

Participants : Le responsable du Service Logement Accompagné (SLA) et les intervenants socio-éducatifs

Fréquence : les jeudis de 14h à 16h30

Objectifs :

- ✚ Informer et/ou échanger avec l'équipe socio-éducative sur les spécificités des situations des personnes accueillies, et, en croisant les savoirs et analyses, déterminer des pistes de réflexion permettant d'identifier des solutions adaptées aux besoins des jeunes résidents.
- ✚ Point sur les synthèses menées avec les partenaires

- ✚ Bilan des actions collectives
- ✚ Préparation des actions collectives à venir

### Commission d'attribution des logements les mercredis

Participants : le responsable du SLA, la Direction, la coordinatrice de la résidence des Saules, la gestionnaire locative

Fréquence : les mercredis de 10h00 à 12h30

Objectifs :

- ✚ Présentation des candidatures de jeunes
- ✚ Veille à l'équilibre de peuplement des résidences
- ✚ Désignation du référent
- ✚ Attribution du logement ou réorientation

### Commission mensuelle de gestion des impayés

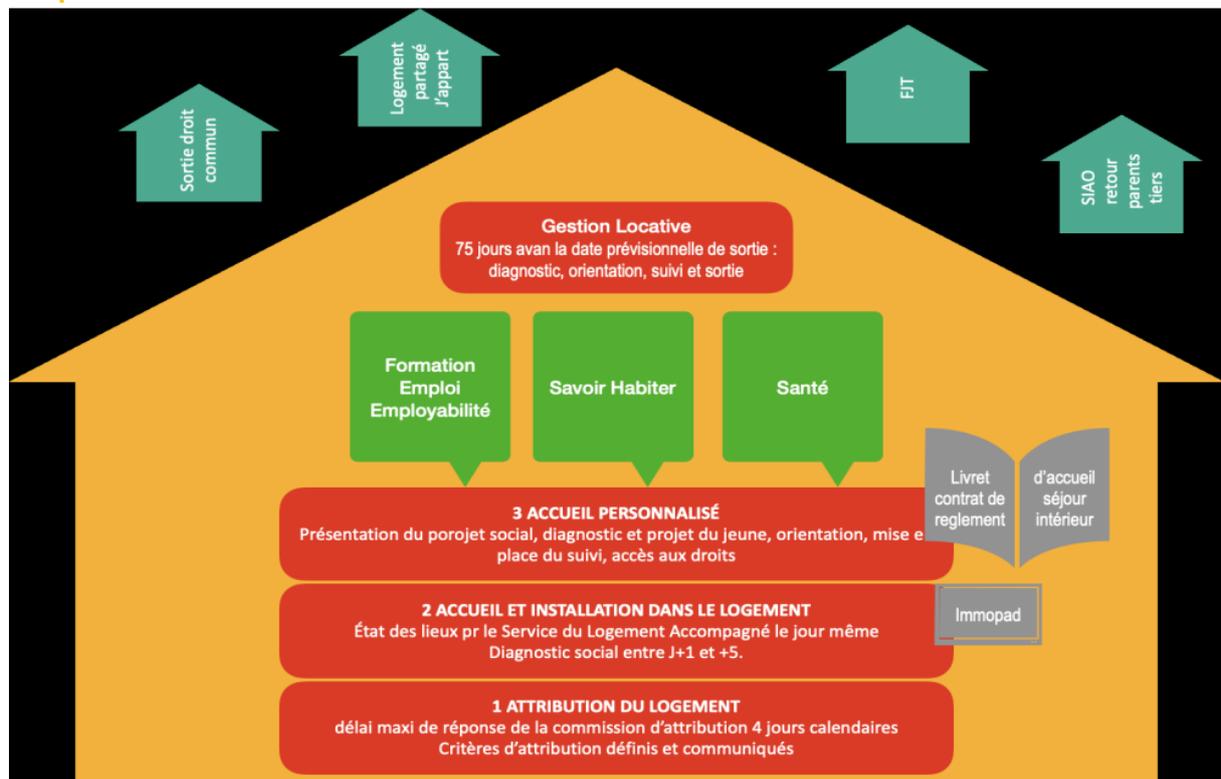
Participants : le responsable du SLA, la direction, et la directrice administrative et financière

Fréquence : une fois par mois

Objectifs :

- ✚ Point sur les redevances impayées au dernier jour du mois échu
- ✚ Désignation du professionnel chargé de rencontrer le jeune
- ✚ Mise en place de la procédure : Garantie des loyers, courriers recommandés, plan d'apurement...

### Le parcours résidentiel :



**Poser un premier diagnostic :**

Dans un tout premier temps, suite à une courte période d'observation, l'équipe réalise un premier diagnostic afin d'établir un bilan rapide de la situation.

**Construire un projet personnalisé :**

Le premier diagnostic, soutenu par le réseau de partenaires de la structure, permet de définir les premières bases d'un projet individualisé, adapté à la situation de la personne.

**Accompagnement dans l'accès aux droits :**

Grâce à un accompagnement personnalisé au quotidien, l'équipe socio-éducative accompagne le jeune dans l'accès et l'exercice de ses droits fondamentaux.

**Orienter la personne :**

Il s'agira également d'orienter le jeune, de l'aider à trouver un logement autonome, d'envisager avec lui une orientation sur d'autres prises en charge plus adaptées le cas échéant (CHRS, résidences sociales, accueil d'urgence, hôpital, centre de cure, ...)

**Faciliter l'insertion sociale et professionnelle du jeune :**

Si la distinction des fonctions socio-éducatives et administratives au sein du Service Logement Accompagné est nécessaire d'un point de vue organisationnel, la spécialisation des professionnels, liée à leurs compétences, diplômes et/ou expériences, ne doit pas entraîner une approche rigide du résidant et de ses problématiques.

Chaque membre de l'équipe peut devenir un repère à un moment clé, dans une situation spécifique, pour un jeune en demande d'une aide urgente ou d'un accompagnement approfondi. Peu importe que le travail social soit initié ou poursuivi par un technicien administratif, un conseiller ou un éducateur, l'essentiel est d'assurer une réponse adaptée aux besoins du résidant.

### 3. Actions d'animations

La diversité des activités développées par l'Association au sein d'un même lieu constitue un atout majeur, favorisant le brassage des populations et la diversité des centres d'intérêt, ce qui encourage le partage d'expériences.

Un FJT est à la fois un espace collectif, lieu du « vivre ensemble », et un ensemble de parcours individuels aux problématiques variées.

L'accompagnement repose ainsi sur des actions collectives, tout en étant adapté aux besoins, ressources, compétences et projets de chaque résidant.

Au sein du FJT il y a eu :

-  61 animations sur l'année
-  83 résidents différents
-  351 participations

## **Animation avec intervenants extérieurs :**

- ✚ Intervention de l'association Pep Lor'Est pour proposer des ateliers d'aide aux familles monoparentales
- ✚ Préparation et pose de Nichoir avec l'association TURCOL
- ✚ Intervention mensuelle d'une sophrologue Ines NIGON

## **Les sorties :**

- ✚ Tournoi de foot au sooker park « FIVE » d'Augny
- ✚ Visite du musée de la guerre à Gravelotte
- ✚ Open de Moselle de tennis
- ✚ Randonnée pédestre dans les alentours de Metz
- ✚ Visite exposition JO 2024 au château de Malbrouck
- ✚ Accompagnement au forum des métiers

Constatant le faible engagement des résidants dans la vie culturelle de la ville de Metz et leur ouverture limitée vers l'extérieur, Etap'HABITAT a souhaité mettre en place des sorties culturelles « surprise » afin de leur faire découvrir les lieux culturels du territoire.

Chaque mois, une sortie « surprise » est proposée aux résidants. Ils s'inscrivent sans savoir où ils iront. Un programme annuel est établi, chaque sortie abordera une forme d'art différente, du théâtre d'improvisation, en passant par l'art contemporain, ou le ballet.

A l'issue de cette sortie, un temps d'échange sera prévu afin de récolter les ressentis de chacun.

Le programme comprend des activités gratuites et payantes. Une participation financière fixe de 5€ par sortie payante est demandée aux résidants.

Cette action repose sur plusieurs objectifs :

- ouverture à tous
- brassage de populations,
- valorisation des potentiels des jeunes et des ressources de l'environnement
- privilégier l'accès à tous à la culture
- sensibiliser les résidants à toutes les formes d'arts
- permettre une ouverture sur les autres et sur le monde à travers les objets culturels
- développer des partenariats avec des acteurs locaux
- favoriser la pratique d'activités culturelles et artistiques

Chaque sortie est prévue pour 8 résidants.

## **Les animations au sein du FJT :**

Différentes activités sont mises en place pour favoriser des moments de partage et d'apprentissage, dans un esprit de loisir. L'objectif est toujours d'enrichir les connaissances des résidants et de renforcer leur autonomie.

Le travailleur social accompagne les résidants en leur démontrant que chacun est capable d'apprendre et d'évoluer, ensemble, dans un climat de bienveillance, de coopération et d'entraide.

- ✚ *Ateliers jeux de société* : Ces ateliers se tiennent généralement à la cafétéria, offrant un moment convivial et favorisant la création de liens entre les résidants. Ils durent entre 2 et 3 heures et se déroulent en petits groupes de 3 à 6 personnes.
- ✚ *Accueil des nouveaux résidants* : Des repas d'accueil pour les nouveaux résidants sont mis en place.
- ✚ Soirée de Noël, Soirée de Nouvel an
- ✚ Séance hebdomadaire de code de la route
- ✚ Atelier d'aide aux devoirs : soutien scolaire
- ✚ Ateliers cuisine : savoir cuisine facile et moins cher et apprendre à faire ses courses à bas prix
- ✚ Ateliers bien être du visage et du corps : estime de

### III. ACCES AUX DROITS ET A LA CITOYENNETE

Le logement s'accompagne d'actions spécifiques en faveur des résidants afin de faciliter leur accès aux droits, aux soins, à la citoyenneté et à leur insertion sociale. Ainsi, l'accompagnement socio-éducatif vient compléter l'accueil dans l'ensemble de nos structures d'hébergement.

Il est au cœur de notre engagement collectif, avec pour objectif de développer et renforcer l'autonomie des jeunes, dont le parcours est souvent marqué par la précarité et des difficultés économiques.

#### 1. Responsabiliser les jeunes dans la gestion de leur logement

Le projet d'accompagnement à l'écologie à travers le logement regroupe diverses actions, à la fois individuelles et collectives.

En effet, l'écologie est désormais un axe central de notre démarche en faveur de la citoyenneté et du logement accompagné.

- ✚ L'équipe éducative effectue une tournée trimestrielle de l'ensemble des logements afin de distribuer un flyer récapitulant les bons gestes à adopter. Elle vérifie également la bonne utilisation des appareils électriques et rappelle individuellement aux résidants les bonnes pratiques d'usage du logement, tout en corrigeant les éventuelles mauvaises habitudes constatées.
- ✚ Des films qui évoquent ce sujet ont été projetés. Cela permet aux résidants, à travers un nouveau support : support visuel, de conscientiser les conséquences de notre mode de consommation sur la planète.

## 2. Accès au numérique

La dématérialisation peut parfois entraîner un renoncement de certains jeunes à faire valoir leurs droits, faute d'accès à un ordinateur, à Internet ou d'une maîtrise suffisante de la langue, notamment pour l'utilisation des plateformes téléphoniques.

Dans cette optique, Etap/HABITAT et l'association Mixytés collaborent à travers une convention visant à faciliter l'inclusion numérique des jeunes et à leur garantir un meilleur accès à leurs droits.

### **L'Espace Numérique et Solidaire :**

L'Espace Numérique de Pilâtre de Rozier est un lieu de mixité et de lutte contre l'illectronisme. Ouvert à tous, il accueille des personnes de tous âges et de tous statuts socio-professionnels, qu'ils soient résidents ou visiteurs.

Dans le cadre de l'Espace Numérique Social et Solidaire, un médiateur numérique accompagne les utilisateurs dans l'apprentissage et la maîtrise des outils informatiques. Il facilite également l'accès aux droits via le numérique en mettant à disposition du matériel et une connexion Internet. Cette mission s'articule autour de deux axes majeurs :

#### 1. Lutte contre l'illectronisme et l'illettrisme

- Familiarisation avec l'environnement numérique : apprentissage de l'utilisation d'un ordinateur, des outils bureautiques, navigation sur Internet, sensibilisation à la protection des données personnelles.
- Autonomie numérique : consultation de son compte bancaire, accès à l'information et aux services en ligne nécessaires aux démarches administratives et à la vie quotidienne.

#### 2. Lutte contre l'isolement social et soutien à l'insertion socio-professionnelle

- Création d'un espace d'échanges et de rencontres favorisant la socialisation.
- Ateliers d'accompagnement à l'insertion professionnelle : préparation aux entretiens d'embauche, rédaction de CV, coaching et développement personnel.

Cette structure permet ainsi aux utilisateurs de gagner en autonomie dans un cadre inclusif et solidaire.

L'ensemble des utilisateurs ont sollicité le médiateur numérique pour différents besoins répertoriés en six catégories distinctes :

- ✚ Besoin lié à l'insertion professionnelle : recherche d'emploi sur internet, rédaction de CV et lettre de motivation, envoi de candidatures par mail, tests numériques etc.

- ✚ Besoin lié à l'accès aux droits et aux démarches administratives : accès à l'espace personnel de Pôle Emploi, CAF, AMELI, ANTS, consulats, applications bancaires, etc.
- ✚ Besoin lié à l'école : rédaction des différents dossiers pour l'obtention des diplômes, recherche de ressources pour l'apprentissage des savoirs, certification PIX, etc.
- ✚ Besoin lié à la maîtrise de l'outil : apprentissage de l'utilisation de l'ordinateur ou du smartphone, outils bureautiques, gestion de la boîte mails, protection des données, réseaux sociaux, etc.
- ✚ Présence liée aux ateliers ayant lieu dans l'espace : atelier code de la route, atelier citoyenneté, atelier de sensibilisation à l'hygiène et la santé, etc.
- ✚ Accès aux ordinateurs à des fins de loisirs et de culture numérique.

L'Espace Numérique Social et Solidaire est un lieu d'accès libre et gratuit, ouvert à tous du lundi au vendredi. Il met à disposition des équipements numériques en libre-service, avec la présence de professionnels pour accompagner toute personne ayant besoin d'un soutien dans l'utilisation des outils numériques. L'objectif principal est de garantir un accès sans restriction aux outils numériques et à une connexion Internet dans un cadre convivial. Cet espace met à disposition toutes les ressources nécessaires, tant humaines que matérielles, pour permettre la réalisation de démarches administratives en ligne, l'apprentissage des bases du numérique (création d'une adresse e-mail, numérisation et impression de documents, gestion des identifiants et mots de passe, etc.), ainsi que le travail sur des projets étudiants, professionnels ou personnels en toute sérénité.

### 3. Accès aux droits

Les résidants sont également accompagnés dans leurs démarches administratives, en fonction de leur degré d'autonomie, afin de procéder à l'ouverture de leurs droits, mais aussi pour lutter contre le non-recours et le non-usage de ces droits.

Le non-recours aux droits peut être lié à une méconnaissance des prestations existantes, à des règles et procédures complexes, à une barrière linguistique ou encore à la dématérialisation, qui éloigne les personnes en difficulté de l'accès à leurs droits.

Le rôle des intervenants socio-éducatifs est alors d'expliquer et de présenter ces droits, tout en accompagnant les résidants dans la constitution de leurs dossiers. Ils les assistent également physiquement dans leurs démarches auprès des administrations en cas de besoin.

En fonction des problématiques rencontrées, les jeunes sont orientés vers des avocats spécialisés en droit du travail, droit pénal et droit des étrangers.

## **Problématiques rencontrées avec la préfecture et orientation vers des avocats.**

Depuis plusieurs années, les jeunes que nous accompagnons sont confrontés à des décisions administratives telles que le classement sans suite, le refus de séjour, l'OQTF ou encore l'IRTF. Ces situations ont un impact direct sur leur employabilité et leur stabilité. Elles compromettent la sécurisation des parcours, génèrent de l'incompréhension au sein des entreprises employant ces jeunes et provoquent chez eux stress et désarroi.

Nous avons constaté des parcours en apprentissage avortés, des contrats ou promesses d'embauche brutalement interrompus, la perte d'opportunités en CDD et CDI, l'impossibilité d'accéder au logement social, un frein à la mobilité sur le territoire, ainsi que des ruptures financières dues à l'interruption soudaine des ressources (demande de remboursement des APL perçues, perte des droits aux Aides au Retour à l'Emploi, non-éligibilité à la Garantie Jeunes, surendettement lié aux loyers, etc.).

Pour ce faire, nous avons mis en place des interventions d'un avocat spécialisé en droit des étrangers au sein de notre résidence, comprenant à la fois des conférences et des entretiens individuels. Ainsi, le travail de médiation avec la préfecture ainsi que l'accompagnement juridique assuré par les avocats ont permis de débloquent certaines situations.

Cette initiative a été prise en réponse à plusieurs constats préoccupants :

- Des pratiques assimilables à de la maltraitance administrative,
- Des délais anormalement longs dans le traitement des demandes,
- Des ruptures de droits fréquentes,
- Des droits trop souvent méconnus, contestés ou bafoués,
- Des remises en cause de titres de séjour déjà délivrés,
- Des refus de demandes de nationalité, parfois de manière abusive,
- Des exigences illégales de la préfecture concernant des pièces non requises par la réglementation ou en contradiction avec les traités internationaux,
- Des saisines du Défenseur des Droits (DDD) sans résultats concrets,
- L'impact psychologique important lié aux délais anormalement longs dans le traitement des dossiers,
- Le non-respect des délais réglementaires par la préfecture.

Ces dysfonctionnements entraînent des conséquences lourdes sur la vie des jeunes que nous accompagnons, justifiant pleinement notre engagement dans cet accompagnement juridique renforcé.

## **Accompagnements Individuels et quantification des problèmes de santé :**

La santé constitue un axe essentiel de l'accompagnement des résidants.

L'équipe éducative joue un rôle de médiateur entre les professionnels de santé et les résidants, en facilitant l'accès aux soins et en répondant aux problématiques de santé rencontrées. Elle met également en place des actions collectives de

prévention et de sensibilisation, afin d'informer et d'accompagner les jeunes vers une meilleure prise en charge de leur bien-être.

À travers l'accompagnement, l'équipe éducative encourage également l'autonomie des résidants, afin qu'ils deviennent acteurs de leur propre parcours de santé, qu'il s'agisse de leur bien-être physique ou psychologique.

Nous observons une augmentation des troubles psychiques parmi les résidants. Les plus fréquents concernent l'anxiété, la dépression, les troubles du comportement alimentaire, les addictions, ainsi que les souffrances liées au parcours migratoire.

Un suivi renforcé est mis en place pour les publics spécifiques, tels que les mineurs, les jeunes en situation de handicap ou ceux confrontés à de grandes difficultés, qu'elles soient familiales, professionnelles ou sociales. Cela implique des rencontres plus fréquentes et, si nécessaire, un accompagnement physique pour répondre au mieux à leurs besoins. Ce suivi est également proposé aux résidants traversant une période difficile, comme une perte d'emploi, une rupture familiale ou affective, ou des problèmes de santé.

#### **4. Accès citoyenneté**

En plus des ateliers citoyenneté où les échanges sont riches et variés, nous avons adapté nos interventions en fonction de l'actualité 2024 :

- . Atelier sensibilisation à la cyber attaque et aux dangers des nouvelles technologies
- . Atelier citoyenneté : thème divers pour une meilleure insertion sur le territoire et dans la vie professionnelle.
- . Activités sportive type renforcement musculaire : bien fait du sport
- . Jeux éco'logis pour sensibiliser aux gestes écologiques surtout dans le logement
- . Conseil de vie social auprès des jeunes
- . Participation à la semaine de la propreté avec les services environnement de la ville de Metz.

### **IV. VALORISATION DU POTENTIEL DES JEUNES**

#### **1. Le comité des résidants**

Afin d'adapter au mieux nos actions aux besoins des résidants, ces derniers sont impliqués dans leur conception et participent activement à leur mise en œuvre.

Actuellement, deux réunions annuelles sont organisées avec l'équipe éducative, la direction et les résidants pour échanger sur la vie du FJT, les projets en cours, les travaux à venir, ainsi que pour permettre aux jeunes d'exprimer leurs besoins et préoccupations.

Dans cette dynamique de participation active, nous engagerons en 2025 une réflexion approfondie sur la mise en place d'un véritable Conseil de la Vie Sociale. Cet espace de dialogue structuré offrira aux résidants l'opportunité de s'impliquer davantage dans les décisions qui les concernent et de contribuer activement à l'amélioration de leur cadre de vie.

Par ailleurs, l'équipe éducative suivra des formations spécifiques sur le thème « Comment susciter la participation des jeunes », afin de développer des méthodes et des outils favorisant leur engagement et leur implication au sein du FJT.

## 2. Le What'sApp des résidants

Le groupe WhatsApp des résidants s'est révélé être un outil efficace pour établir une communication simple et rapide avec les jeunes, leur permettant d'accéder facilement aux informations essentielles sur la vie quotidienne au sein des résidences Etap'HABITAT.

Il constitue aujourd'hui un canal de communication avec les résidants, facilitant la diffusion d'informations et de sensibilisations collectives sur des thématiques clés telles que l'emploi, la formation, le logement, l'accès aux droits et à la citoyenneté, les numéros utiles et les actualités.

## V. ACCES AU LOGEMENT

L'accueil en FJT doit être une étape clé dans le parcours résidentiel du jeune, entre la sortie du domicile familial, la mobilité induite par l'emploi ou la formation, et l'accès à un logement autonome.

Le FJT s'inscrit pleinement dans la politique du logement des jeunes, un enjeu majeur dans un contexte où la transition entre dépendance familiale et autonomie devient de plus en plus longue et complexe.

Cette inscription se concrétise à travers les partenariats suivants :

**Mission locale :** les jeunes bénéficiaires du CEJ sont accompagnés par la mission locale dans leur insertion professionnelle. Afin de sécuriser cette insertion professionnelle, Etap'HABITAT facilite l'accès au logement pour ces jeunes aux revenus précaires, qui ont difficilement accès à un logement autonome.

**CLAJJ :** opérateur privilégié des jeunes à la recherche d'un logement, le CLAJJ oriente les profils adaptés et éligibles au projet FJT. Les demandes sont toujours accompagnées d'un échange sur la situation de la personne entre les professionnels du CLAJJ et du FJT.

**Metz Métropole :** Nous sollicitons Metz Métropole dans le cadre des aides financières : FSL ACCES ET MAINTIEN.

**AIEM, PJJ, SIAO, CMSEA :** Nous travaillons en étroite collaboration avec ces organismes pour proposer un hébergement en FJT aux jeunes qu'ils accompagnent ou prennent en charge. Dans ce cadre, nous avons établi des conventions avec ces partenaires afin de formaliser notre coopération et d'assurer un suivi coordonné.

L'objectif est de prendre en compte leur situation spécifique afin d'adapter leur entrée en FJT ainsi que l'accompagnement proposé après leur admission.

Dans cette optique, des périodes d'immersion peuvent être mises en place pour permettre au jeune de découvrir son futur cadre de vie, de mieux appréhender les règles de fonctionnement et d'anticiper son intégration. Cette démarche vise à faciliter son adaptation et à renforcer son engagement dans son parcours résidentiel.

**Centre Eddison :** Il est notre partenaire privilégié pour les résidents souffrant d'addiction. Leur accompagnement permet de soutenir notre accompagnement global, en proposant un accompagnement individualisé et spécialisé le plus adapté.

**Mairie de Metz :** depuis l'accueil des familles monoparentales, nous travaillons avec la mairie de Metz, plus particulièrement le service de la petite enfance et le pôle éducation pour les inscriptions aux écoles maternelles et élémentaires, ainsi que les crèches.

**CFA Charbonneau :** l'internat du CFA Charbonneau n'a pas toujours assez de capacité d'accueil pour les élèves. Nous sommes donc un relai pour que l'ensemble des élèves aient une possibilité d'hébergement pour suivre leurs formations.

**CFA européen PRIOUX de Bar Le Duc :** partenariat mis en place depuis septembre 2022. Il s'agit d'alternants Hongrois qui effectuent leurs apprentissages sur Metz.

**CCAS :** Suite à l'inflation, nous avons vu nos résidents avoir des situations financières de plus en plus précaires. Nous avons donc observé une augmentation des demandes alimentaires et/ou financières faites au CCAS.

Le logement en FJT permet une étape supplémentaire dans le parcours résidentiel des jeunes afin de les amener à acquérir l'autonomie nécessaire pour l'accès et le maintien à un logement pérenne.

Pour ce faire nous avons mis en place des conventions avec différents organismes afin de répondre efficacement aux problématiques des jeunes en termes de logement.

**MECS** : Nous avons établi une convention avec deux MECS qui bénéficient, pour la première de deux logements et d'un logement pour la seconde, à l'année au sein du FJT.

Ces conventions permettent aux jeunes suivis par les MECS de se confronter aux réalités d'un logement autonome, tout en maintenant un accompagnement délivré par l'équipe socio-éducative du FJT visant à développer les compétences des jeunes accueillis en termes d'autonomie et de savoir habiter.

Un étroit travail de collaboration s'opère avec les MECS afin d'accompagner efficacement les jeunes dans leur prise d'autonomie.

**Conseil Départemental de Moselle** : Nous avons également une convention avec le Conseil Départemental de Moselle permettant d'accueillir 15 jeunes MNA.

L'objectif est d'accompagner les jeunes confiés dans leur insertion socio-professionnelle et dans leur autonomie, pour ensuite envisager, un logement autonome au sein du FJT dans le cadre de contrats jeunes majeurs.

**Compagnons du devoir** : Nous réservons 14 places aux Compagnons du Devoir dans le cadre de leur compagnonnage.

**AEA** : Nous accueillons par ailleurs 10 jeunes bénéficiaires de la Protection Internationale, dans le cadre d'une convention signée avec l'Association Est Accompagnement afin de fluidifier les parcours résidentiels des jeunes devant quitter les structures DNA et leur offrir l'opportunité de s'inscrire dans un parcours résidentiel sécurisé.

**SMV** : Le Service Militaire Volontaire bénéficie de deux logements conventionnés au sein du FJT, permettant aux jeunes sortants du SMV de pouvoir bénéficier d'un logement pris en charge par l'armée durant 2 mois.

L'objectif est de soutenir les jeunes dans leur accès ou leur maintien dans un emploi afin d'assurer une transition sécurisée vers le logement autonome, soit au sein du FJT, soit vers une autre solution de logement extérieure.

**Université de Lorraine** : Nous avons mis en place une convention spécifique pour un logement dit « d'urgence », permettant à l'université de prendre en charge l'hébergement d'un étudiant sans ressources afin qu'il puisse poursuivre ses études dans des conditions sereines.

Parallèlement, nous accompagnons cet étudiant dans son insertion professionnelle, en l'aidant à décrocher un contrat étudiant qui lui garantira un revenu. L'objectif est de lui permettre d'acquérir une autonomie financière suffisante pour devenir solvable, signer un contrat de séjour et accéder à un logement en tant que résident autonome au sein de notre structure.

Ce dispositif s'inscrit dans un réseau plus large favorisant ainsi une approche coordonnée et adaptée aux besoins des jeunes en situation de précarité.

**CMP Paul Langevin :** Depuis plusieurs années, nous avons un partenariat solide avec une infirmière du CMP.

Ce partenariat nous offre un interlocuteur privilégié pour les résidents nécessitant un accompagnement, facilitant ainsi leur suivi et leur insertion. Il permet également d'assurer une régularité dans les échanges, en évitant des rendez-vous trop espacés. Nous nous rencontrons régulièrement afin de faire un bilan global sur l'ensemble des situations et d'adapter l'accompagnement si nécessaire.

**CHS de Jury :** Le dispositif ERAH a pour objectif de proposer une solution de logement transitoire pour des personnes présentant des troubles psychiques dont l'état de santé ne nécessite plus une prise en charge hospitalière. L'objectif est de permettre aux patients accueillis de construire un projet de vie autonome. Une équipe de soignants est présente afin d'assurer le suivi médical (prise de traitement, organisation des rendez-vous médicaux en externe) et de maintenir le lien avec les patients accueillis. Un travailleur social d'ERAH intervient également afin de proposer des actions de resocialisation aux patients par le biais d'activités extérieures. L'équipe accompagne aussi les patients dans les actes de la vie quotidienne (entretien du logement, courses, ateliers cuisine...).

Etap'HABITAT apporte son expertise en accompagnement social afin de coconstruire des projets individualisés, dans le but de trouver une solution de logement adaptée à chaque patient. Pour ce faire, des entretiens réguliers sont formalisés avec ERAH et les patients afin de suivre la réalisation des projets de chacun d'entre eux. L'objectif final étant l'accès à un logement autonome.

Toutefois, ce partenariat touche progressivement à sa fin, car il montre ses limites face à la diversité des pathologies des patients et au suivi médical, qui reste insuffisamment soutenu par l'équipe soignante de Jury.

Le FJT s'inscrit dans la politique du logement des jeunes également à travers l'implication de l'association dans divers événements, tels que des portes ouvertes, des groupes de travail et des temps d'échange réunissant l'ensemble des acteurs mentionnés précédemment.

L'inscription d'Etap'HABITAT dans la politique locale se traduit aussi par les mandats suivants :

<b>Organisme</b>	<b>Fonctions</b>	<b>Représentant</b>
AGAP	Administrateur	Séverine BRUNO
CLLAJ du bassin d'emploi de Metz Boutique Logement	Administrateur	André FONTAINE
Commission de médiation départementale DALO	Membre titulaire	Bernard PANIEL
France Active Lorraine – Comité d'engagement ESS	Membre	André Fontaine
Comité de Développement Durable (CODEV) Metz Métropole	Membre titulaire Suppléant	André Fontaine Bernard PANIEL
Syndicat employeur (ex CNEA) HEXOPEE	Membre de la commission sociale branche FJT (HLA), membre de la CPNNI, référente territoriale	Bernard PANIEL
UNAFO	Administrateur	Bernard PANIEL
3F Grand Est	Membre de la CAL	Bernard PANIEL

L'inscription dans la politique locale de la jeunesse se traduit également par l'Intermédiation Locative mise en place et gérée par Etap'HABITAT, un dispositif visant à faciliter l'accès au logement pour les jeunes en situation de précarité ou d'exclusion du marché locatif classique.

Grâce à une stratégie active de captation de logements en 2024, nous avons pu renforcer significativement notre capacité d'accueil, offrant ainsi des solutions adaptées aux jeunes ne pouvant accéder ni au parc social, en raison de critères d'attribution stricts, ni au parc privé, souvent en raison d'un manque de garanties financières ou de revenus insuffisants.

Ce dispositif joue un rôle clé en assurant une médiation entre les propriétaires et les jeunes bénéficiaires, en garantissant le paiement des loyers et en proposant un accompagnement social. Il permet aux jeunes de bénéficier d'un logement stable tout en étant soutenus dans leur parcours vers l'autonomie, notamment à travers un suivi individualisé, des actions d'insertion professionnelle et une aide à la gestion du quotidien.

Ainsi, l'Intermédiation Locative s'impose comme un levier essentiel pour répondre aux besoins spécifiques de ce public, en facilitant leur transition vers un logement durable et autonome.

## VI. INSERTION SOCIO-PROFESSIONNELLE

### DAVEA (Accompagnement Vers l'Emploi des Adultes en Difficultés)

Le DAVEA a pour objectif principal d'assurer l'accès, le maintien et l'évolution dans l'emploi. A l'instar du "housing first" pratiqué par les acteurs de l'hébergement, le DAVEA place le "Jobing First" au centre de son intervention : insérer d'abord, puis former et soutenir dans le cadre de l'activité travail. Sa spécificité réside dans la combinaison, à partir du lieu de vie, d'un accompagnement médico-social, afin de lever les freins à l'insertion professionnelle et d'un accompagnement renforcé vers l'emploi, pour les jeunes en difficulté.

Un coordonnateur unique au sein du FJT, est garant de la cohérence du projet du jeune accompagné. C'est lui qui mobilise les différents partenaires intervenants dans la situation du jeune autour des objectifs suivants :

- ✚ Faciliter la construction et la sécurisation du parcours d'accès à l'emploi et sa mise en œuvre.
- ✚ Renforcer l'accès à la formation des jeunes, en mobilisant toutes offres de formation.
- ✚ Mobiliser l'ensemble des intervenants et fluidifier les échanges d'information.
- ✚ Garantir la cohérence dans l'accompagnement.

L'accompagnement prend compte la reprise de confiance en soi, grâce au soutien de proximité et permet au jeune, une prise de recul par rapport à ses difficultés, afin de pouvoir le remobiliser sur son parcours d'insertion.

#### **PROFIL DES JEUNES ACCUEILLIS :**

Les jeunes orientés ont de grandes difficultés d'insertion mais nous pouvons mettre en lumière certaines caractéristiques communes à chacun (handicap/manque autonomie et de soutien dans leur démarche ...).

Le manque de soutien concernant les démarches d'insertion des jeunes, prend notamment corps dans la sphère familiale, en raison de difficultés liées à la non-acceptation ou la méconnaissance des problèmes de santé que rencontrent les jeunes (handicap, difficultés psychologiques). Ou par l'absence de famille (parcours migratoire, rupture de lien familial).

La faiblesse du niveau scolaire peut s'expliquer par les difficultés cognitives ou psychologiques que peuvent rencontrer les jeunes (en particulier bénéficiaires d'une RQTH) et également un parcours, parfois jalonné de ruptures qui freinent leur réussite scolaire.

Il en résulte des difficultés à accomplir certaines démarches, telles que des prises de rendez-vous, ou savoir à quel interlocuteur s'adresser, en fonction de la problématique rencontrée par le jeune. Et principalement en ce qui concerne l'insertion professionnelle, dans laquelle les jeunes accompagnés ont peu voire pas

d'expérience (comment rechercher un emploi, comment faire un CV, comment se déroule un entretien d'embauche, quelles sont les attentes des employeurs...)

## **MODALITE D'ACCOMPAGNEMENT**

Le dispositif est présenté aux jeunes avant leur admission définitive au FJT. Cela leur permet de connaître les modalités du dispositif et si ce dernier correspond bien à leurs capacités d'autonomie et à leurs projets.

A leur arrivée au FJT, ils sont reçus par le coordonnateur du dispositif afin de faire un état des lieux de leurs expériences (stages, diplômes obtenus...), de leur éventuel projet professionnel et des difficultés qu'ils rencontrent et qui freineraient leur accès à un emploi.

Dès lors des rendez-vous hebdomadaires sont organisés avec les jeunes, afin de pouvoir travailler sur leurs difficultés (soins, administratifs...), et mettre à jour leur situation en termes d'emploi (création de CV, inscription Mission Locale...).

Ensuite nous travaillons l'émergence d'un projet professionnel, par le biais de la présentation des différents types de métiers et par des stages au sein d'entreprises qui proposent des emplois, afin de découvrir la réalité de ces derniers. L'autodétermination est au cœur de cet accompagnement à l'émergence d'un projet professionnel.

Le coordonnateur est en lien permanent avec le potentiel employeur durant les stages. Un bilan hebdomadaire est réalisé afin d'échanger avec l'entreprise sur les capacités des jeunes et les attendus du métier.

L'objectif de ces stages étant que le jeune puisse se confronter à la réalité du monde du travail de manière sécurisée, réajuster son projet professionnel si cela s'avère nécessaire ou signer d'un contrat de travail si le stage est probant.

La finalité poursuivie est que le jeune puisse se maintenir dans un emploi pérenne et être accompagné vers un logement autonome.

La mobilisation des partenaires intervenants sur la situation du jeune est un des enjeux majeurs du dispositif, afin de pouvoir accompagner le jeune dans la construction et le maintien de son projet professionnel. C'est l'essence même du travail de coordination mis en place par Etap'HABITAT, facilitant le projet d'insertion professionnelle par le biais d'un interlocuteur unique pour le jeune et les partenaires.

Les objectifs de ce travail en partenariat sont de pouvoir lever rapidement les freins administratifs qui pourraient ralentir l'insertion professionnelle des jeunes ; mais également, par le biais de contacts privilégiés et de rencontres physiques, de pouvoir proposer rapidement aux jeunes des offres d'emploi en adéquation avec leurs potentialités et leur projet, avec le soutien du coordonnateur et des différents partenaires.

## **Bilan chiffré**

Nombre de jeunes accueillis

12 jeunes ont été accompagnés durant l'année 2024. Au 1er janvier 2024, 8 jeunes étaient présents dans le dispositif. Nous en avons accueilli 4 au cours de l'année.

Cette année, les jeunes ont été orientés par :

- Association : 2
- CHS : 1
- Sessad Pro : 1

## **Les entretiens individuels**

Les entretiens individuels sont l'ossature permettant un accompagnement en adéquation avec les souhaits et les potentialités des jeunes. En effet, le premier entretien de diagnostic partagé permet de poser les jalons de l'accompagnement socio-professionnel avec le jeune ; et de pouvoir identifier les freins potentiels sur lesquels nous serons amenés à travailler.

Au-delà de l'entretien de diagnostic, ces différents temps d'échanges individuels permettent de mesurer l'adéquation entre l'accompagnement dispensé et le projet des jeunes accompagnés et de rediscuter des modalités, le cas échéant.

Durant l'année, nous avons effectué 708 entretiens individuels avec les jeunes.

## **Savoir habiter**

Les missions du FJT se déclinent en trois axes :

- Accueillir
- Loger
- Accompagner

Le savoir habiter, fait donc partie intégrante de l'accompagnement dispensé au FJT et permet, par l'étayage éducatif des professionnels présents au sein de notre structure, d'accompagner les jeunes dans l'acquisition ou le renforcement de leurs compétences locatives.

Pour se faire, nous mettons en place des actions collectives à destination de tous les jeunes logés en FJT sur différents thèmes liés au statut de locataire, notamment concernant leurs droits et leurs devoirs.

La participation des jeunes du DAVEA à ces actions permet d'une part de favoriser l'inclusion de ces derniers avec les autres jeunes et d'autre part de les familiariser avec le statut de locataire d'une manière sécurisée, la plupart des jeunes accueillis dans le dispositif étant auparavant pris en charge en institution.

Les thèmes abordés lors des actions collectives, sont ensuite rediscutés lors d'entretiens individuels. Des visites dans les logements des jeunes sont organisées

une fois par mois afin de constater leur degré d'autonomie au quotidien (tenue du logement, entretien du linge, courses alimentaires, préparation des repas...) et de réajuster l'accompagnement (faire avec le jeune, ou solliciter un service d'aide adapté) ou de réaborder certains thèmes si besoin.

### **Accompagnement à la levée des freins à l'embauche**

L'objectif principal du DAVEA étant l'accès à l'emploi, nous travaillons en priorité sur la levée des freins entravant les jeunes dans leur insertion professionnelle.

Nous nous appuyons sur le diagnostic partagé effectué avec le jeune, afin d'identifier avec lui ses freins et proposer un accompagnement afin d'y remédier.

Les principaux freins que nous avons identifiés sont :

- Une méconnaissance au niveau de la recherche d'emploi
- Un faible niveau scolaire
- Une absence de diplôme
- Une difficulté à tenir les exigences du milieu ordinaire
- Des difficultés de santé

Afin de remédier à ces difficultés, nous nous appuyons sur des partenaires extérieurs tels que Pôle Emploi, la Mission Locale, Cap Emploi, la MDPH, des organismes de formation spécialisée (centre de Formation Alpha Plappeville, EPNAK...), les ESAT, les CMP...

### **Accès au soin**

En ce qui concerne l'accès aux soins et notamment la prise en charge de souffrances ou handicaps psychiques, nous travaillons en étroite collaboration avec le Centre Médico- Psychologique dont dépend le CMP. Une infirmière s'est, en partie, spécialisée dans la prise en charge des jeunes du FJT.

Sur les 12 jeunes accompagnés, 5 sont suivis par le CMP.

Un point mensuel est organisé avec le référent du DAVEA et l'infirmière référente afin d'apporter chacun un regard sur la situation du jeune, afin de la faire évoluer positivement.

Cet étayage médical permet de pouvoir échanger avec des professionnels sur les éventuelles difficultés qu'ils pourraient rencontrer, pour au final mettre toutes les chances du côté du jeune pour que son insertion professionnelle réussisse.

### **Accompagnement Vers l'Emploi**

L'accompagnement vers l'Emploi est au cœur du DAVEA. Pour cela nous nous appuyons sur un réseau d'entreprises qui ont des emplois à proposer, que ce soit en milieu ordinaire, via de l'IAE ou en milieu spécialisé. Cela permet d'offrir une diversité de métiers, allant des espaces verts, à la restauration, en passant par la blanchisserie ou encore le bâtiment.

Quelle que soit l'entreprise, le lien entretenu avec l'employeur est primordial pour faciliter l'insertion professionnelle des jeunes. En effet, grâce à celui-ci nous pouvons proposer un parcours d'insertion professionnelle sur mesure et sécurisé.

Concrètement, nous accompagnons le jeune auprès de l'entreprise pour un entretien avec le futur employeur. L'objectif étant que le jeune puisse exprimer ses besoins en termes d'adaptation de poste et que l'employeur puisse être clair sur ses attentes. Une période de stage de quinze jours, négociée avec l'employeur, permet au jeune de se rendre compte de la réalité du métier. Durant ce stage, nous sommes en lien avec l'employeur afin de pouvoir échanger sur les potentialités du jeune et également sur les points d'améliorations qu'il y aurait à travailler. L'objectif final étant la signature d'un contrat de travail.

En fonction du profil des jeunes et de leur souhait, nous travaillons également avec des organismes de formation spécialisés comme l'EPNAK ou Alpha Plappeville dans le cas où le projet professionnel des jeunes nécessiterait une formation complémentaire.

### **Maintien dans l'emploi**

Les premiers mois passés dans l'entreprises sont décisifs ; c'est pourquoi nous accompagnons le jeune ainsi que l'entreprise afin que son intégration se déroule le mieux possible.

Pour se faire nous sommes en lien régulier (téléphonique ou dans le cadre de rencontres tripartites) avec l'employeur et le résidant, afin d'échanger sur d'éventuels points d'amélioration pour le jeune tels que :

- le savoir-être en entreprise (attitude, tenue vestimentaire, retard, absences...)
- les compétences du jeune (compréhension, adaptation du poste de travail/des horaires...).

Cela permet également d'échanger avec l'employeur sur les difficultés que rencontre le jeune, afin d'adapter, dans la mesure du possible, le poste de travail et d'instaurer une attitude bienveillante de la part de l'entreprise

Les objectifs sont de mettre toutes les chances du côté du jeune et de soutenir l'entreprise dans l'embauche d'un jeune en situation de handicap, afin que ce projet soit « gagnant- gagnant » pour les deux parties.

Le soutien dispensé au jeune et à l'entreprise a permis à 6 d'entre eux de valider leur période d'essai.

En 2024, 8 jeunes ont quitté le dispositif : 4 d'entre eux ont accédé à un emploi durable en milieu ordinaire. Deux jeunes bénéficient d'un contrat de travail en milieu protégé. Deux jeunes ont quitté le dispositif car il ne correspondait plus à leurs attentes.

Cela représente 75% des sorties vers l'emploi durable.

### **Sortie du dispositif**

Les jeunes occupant un emploi pérenne quittent le dispositif DAVEA, mais leur accompagnement ne prend pas fin pour autant. En effet, ils continuent d'être accompagnés par le FJT, notamment concernant la recherche de logement autonome (Logement Social, Pension de famille...).

Nous formalisons avec les jeunes les dossiers de demande, et effectuons avec eux les visites de logement le cas échéant. En fonction de leur situation, nous sollicitons également des aides pour le quotidien, nous les orientons vers des services d'aide de droit commun, afin que leur accès à un logement autonome se passe dans les meilleures conditions possibles.

### **Satisfaction des jeunes**

La satisfaction des jeunes suivis par le DAVEA et l'impact des actions menées avec eux sont mesurées lors d'entretiens individuels par le biais de smiley (rouge, orange et vert) afin que cela reste simple et ludique.

En ce qui concerne le DAVEA, il en ressort que 82% des jeunes sont satisfaits de l'accompagnement proposé.

Ils mettent en avant :

- L'adaptation de l'accompagnement en fonction de leurs besoins
- Le fait d'avoir un interlocuteur unique avec les différents intervenants simplifie leur compréhension des démarches à effectuer
- La vie en FJTT en compagnie d'autres jeunes
- L'auto-détermination

### **Conclusion et objectifs**

Ce dispositif est né d'une expérimentation et d'un pari, celui de placer l'accès à l'emploi comme une priorité pour les jeunes en difficultés que nous accueillons, en leur offrant une place en logement en FJT et une place dans la société par le biais d'un emploi. Dès lors que le jeune entre dans le dispositif il entrevoit une perspective d'insertion et peut se projeter vers un avenir positif.

Ce pari, de prime abord incertain, fonctionne depuis 3 ans. Depuis sa création nous avons développé un réseau d'entreprises, regroupant des ESAT et des entreprises telles que SOGEA, des artisans et restaurants locaux, des entreprises d'IAE, donnant l'opportunité aux jeunes de trouver un emploi dans des domaines diversifiés (Bâtiment, restauration, espaces verts, entretien...) et a permis à 19 jeunes de trouver une place dans la société via un emploi durable.

Ce dispositif atypique et s'adaptant aux profils des jeunes accompagnés, nécessite du temps. La durée moyenne de l'accompagnement est de 243 jours. Cela permet de prendre le temps de coconstruire un projet professionnel en adéquation avec les aspirations et les potentialités des jeunes accompagnés et de le soutenir grâce à l'étayage de partenaires extérieurs intervenants sur le champ du soin ou paramédical.

Le DAVEA poursuit sa dynamique pour la troisième année consécutive et nous avons réussi à transformer une expérimentation en un dispositif pérenne et reconnu aussi bien par les prescripteurs que par les entreprises avec qui nous travaillons.

La subvention accordée par la Fondation de France nous a permis de diversifier les actions menées auprès des jeunes et de poursuivre l'adaptation des actions menées aux besoins rencontrés par les jeunes.

L'objectif pour les années à venir est de maintenir cette dynamique d'insertion et de diversification de l'accompagnement et d'augmenter le nombre de places afin d'offrir des perspectives d'insertion à un plus grand nombre de jeunes.

## VII. EXTENSION DE L'OFFRE DE LOGEMENT EN AMONT ET EN AVAL DU LOGEMENT ACCOMPAGNE

### 1. Intermédiation Locative (IML) et J'appart

L'Intermédiation Locative à Etap'HABITAT, c'est :

- ✓ Développer un nouveau modèle de logement transitoire et accompagné, répondant aux besoins spécifiques des jeunes en situation de précarité.
- ✓ Assurer la continuité de l'accompagnement des Mineurs Isolés Non Accompagnés (MNA) après leur majorité, en évitant toute rupture dans leur parcours résidentiel et social.
- ✓ Élaborer un dispositif d'accompagnement renforcé pour sécuriser le parcours des jeunes résidants après leur sortie du FJT, en agissant sur plusieurs axes :
  - Soutenir la prise d'autonomie en dehors des murs du FJT, en les aidant à gérer un logement individuel.
  - Former aux droits et devoirs citoyens, afin de favoriser leur intégration sociale et civique.
  - Préserver et renforcer les liens sociaux, en luttant contre l'isolement et en développant des actions de socialisation.
  - Faciliter l'accès aux services de droit commun, en orientant les jeunes vers les dispositifs existants (santé, mobilité, aides sociales, etc.), ainsi qu'à la culture et aux loisirs.
  - Encourager la poursuite des études, l'accès à une formation ou à un emploi, en soutenant leur insertion professionnelle et en levant les freins à l'apprentissage.
  - Permettre un accès progressif et sécurisé au logement autonome ordinaire, en travaillant sur la solvabilisation et l'acquisition des compétences nécessaires à une gestion locative stable.

Ce programme vise à offrir aux jeunes un cadre structurant et bienveillant, leur permettant d'accéder à une pleine autonomie dans les meilleures conditions possibles.

Cette mission de sous-location et de « service de suite » constitue un axe essentiel du travail d'Etap'HABITAT et s'inscrit pleinement dans les perspectives de développement de l'Association, dans la mesure où :

- ✚ Elle favorise le développement de l'offre de logement et de services en diversifiant les solutions proposées, afin de mieux répondre aux besoins des jeunes en transition vers l'autonomie.
- ✚ Elle optimise la gestion des places en FJT en permettant un turn-over efficace, garantissant ainsi une meilleure disponibilité pour accueillir de nouveaux jeunes en situation de précarité.

- ✚ Elle a une réelle pertinence en matière de parcours résidentiel, en apportant une réponse adaptée aux jeunes majeurs isolés étrangers, dont le besoin d'accompagnement vers l'autonomie est particulièrement marqué.

Cette démarche s'inscrit dans une logique d'accompagnement progressif, permettant aux jeunes d'évoluer dans un cadre structurant tout en développant les compétences nécessaires à leur insertion sociale et professionnelle.

### Les Logements Partagés (LP)

Les Logements Partagés sont des logements loués par Etap'HABITAT auprès de bailleurs sociaux (Vivest et OPHMM) puis sous-loués à 2, 3 ou 4 jeunes, ex-Mineurs Non Accompagnés (MNA), issus de notre résidence Espace Pilâtre de Rozier. Ces jeunes sont accueillis en colocation pour une durée maximale de 18 mois, leur offrant ainsi un hébergement stable et sécurisé.

Ce dispositif s'adresse aux jeunes non titulaires d'un titre de séjour, pour lesquels l'accès à un logement autonome est particulièrement complexe. La colocation leur permet de bénéficier d'un loyer réduit, rendant le logement plus accessible financièrement tout en favorisant l'entraide et la vie en communauté.

En cohérence avec les objectifs d'Etap'HABITAT, ce dispositif contribue à :

- Renforcer l'offre de logements et de services en proposant une alternative aux solutions traditionnelles.
- Faciliter la transition vers l'autonomie, en offrant aux jeunes un cadre structurant tout en leur permettant d'acquérir les compétences nécessaires à la gestion d'un logement.
- Favoriser l'insertion sociale et professionnelle, en leur assurant un hébergement stable, condition essentielle pour avancer dans leurs démarches administratives, éducatives et professionnelles.

Cette initiative s'inscrit dans une approche globale d'accompagnement, visant à offrir aux jeunes un cadre de vie adapté à leur parcours et à leurs besoins spécifiques.

Les candidatures sont examinées en Commission d'Attribution de Logement.

Le professionnel accompagne chaque jeune dans :

- L'apprentissage de ses responsabilités en tant que sous-locataire et colocataire,
- Le développement de son autonomie, en l'aidant à se situer et à assumer son statut de jeune majeur, de jeune professionnel et de citoyen,
- Son intégration dans son environnement, en encourageant son ouverture à la vie du quartier, à la culture et aux loisirs.

L'accompagnement est conçu dès le départ pour préparer la sortie du dispositif, en travaillant sur :

- La gestion du budget, incluant les charges et dépenses liées au logement.
- La connaissance des droits et devoirs du locataire, pour assurer une prise de responsabilité durable.
- Les règles de vie en colocation et en habitat collectif, favorisant le respect et la cohabitation harmonieuse.
- L'obtention de la carte de séjour, essentielle pour accéder aux dispositifs de droit commun tels que l'APL.

Cette approche vise à garantir une transition fluide vers un logement autonome, tout en consolidant les compétences nécessaires à une insertion sociale et professionnelle réussie.

Tous les résidents sont majeurs, apprentis et ne sont plus pris en charge par un organisme.

Ce dispositif leur permet de faire face au paiement d'un loyer, partagé à plusieurs, pour un coût moindre.

En 2024, Etap'HABITAT a augmenté son nombre de logement pour atteindre 26 logements. Cela représente 67 places.

### **IML Ukraine :**

En 2022, Etap'HABITAT s'est mobilisé pour répondre à l'urgence humanitaire en proposant des solutions de logement adaptées aux personnes déplacées ukrainiennes fuyant la guerre. Face à l'afflux de demandes et aux besoins croissants en hébergement, l'association a mis en place un dispositif permettant d'accueillir ces personnes dans des conditions dignes et sécurisées.

Depuis, ce dispositif a été pérennisé et renforcé afin d'accompagner ces publics dans leur stabilisation résidentielle et leur insertion sociale et professionnelle. L'offre de logement s'est diversifiée, avec notamment :

- ✓ Des logements en sous-location et en intermédiation locative, facilitant l'accès à un hébergement stable pour les familles et les personnes seules.
- ✓ Un accompagnement social individualisé, pour aider ces bénéficiaires à accéder aux droits fondamentaux (emploi, formation, santé, éducation).
- ✓ Un travail en réseau avec les partenaires locaux, pour assurer une orientation efficace vers des solutions de logement pérennes et adaptées.

Ce dispositif s'inscrit aujourd'hui dans une dynamique, visant à garantir aux personnes déplacées une transition progressive vers l'autonomie, tout en tenant compte des évolutions du contexte migratoire et des besoins spécifiques des familles accueillies. Les familles sont orientées par le SIAO.

C'est pourquoi l'Association a mobilisé 24 logements pour héberger 24 familles ukrainiennes.

Ce dispositif vise à offrir un cadre structurant aux familles accueillies, en les accompagnant sur plusieurs axes essentiels :

- L'accès aux droits, notamment les démarches auprès de la CAF, de la Préfecture et des autres administrations pour garantir leur régularisation et leur accès aux aides sociales.
- L'apprentissage de la langue française, grâce à des cours de Français Langue Étrangère (FLE), favorisant leur intégration sociale et professionnelle.
- La sensibilisation aux droits et devoirs du locataire, afin de les aider à gérer leur logement de manière autonome et responsable.
- L'accompagnement vers l'emploi, en facilitant leur insertion professionnelle par l'orientation vers des dispositifs de formation, des opportunités d'embauche et un appui à la recherche d'emploi.
- La recherche d'un logement autonome, en mettant en place un suivi spécifique pour leur permettre de quitter le dispositif temporaire et d'accéder à une solution de logement pérenne.

Ce dispositif permet ainsi aux familles de construire un véritable projet d'installation en France, si elles le souhaitent, en leur donnant les outils nécessaires pour une intégration durable et réussie.

Face à la nécessité de proposer des solutions adaptées à ces ménages déplacés, Etap'HABITAT a mis en place un accompagnement spécifique, combinant accès au logement et suivi social, afin de favoriser leur intégration et leur stabilisation sur le territoire. Ce dispositif s'inscrit dans la continuité de l'engagement de l'Association à répondre aux besoins des publics en situation de précarité et à développer des solutions de logement adaptées aux situations d'urgence et de transition vers l'autonomie.

## **IML BPI**

Depuis 2022, Etap'HABITAT développe un dispositif spécifique d'Intermédiation Locative à destination des jeunes Bénéficiaires de la Protection Internationale (BPI).

Ce programme vise à faciliter leur accès à un logement stable et sécurisé, tout en leur offrant un accompagnement adapté pour favoriser leur intégration et leur autonomie. Grâce à cette initiative, de nombreux jeunes ont pu bénéficier d'un hébergement pérenne, tout en étant soutenus dans leurs démarches administratives, leur insertion professionnelle et leur apprentissage des codes du logement autonome.

Ce dispositif, en place depuis plusieurs années, continue d'évoluer afin de répondre aux besoins croissants de ce public, en renforçant notamment le travail de médiation avec les bailleurs, l'accompagnement social et l'accès aux dispositifs de droit commun.

L'objectif est de proposer une solution de logement temporaire aux jeunes Bénéficiaires de la Protection Internationale (BPI) sortant de structures dédiées telles que les CADA, CPH ou autres, afin de fluidifier ces dispositifs et de garantir une transition progressive vers un logement autonome.

La colocation constitue une alternative efficace, permettant d'accueillir des jeunes disposant de ressources limitées (RSA, Contrat d'Engagement Jeune - CEJ), tout en leur offrant un cadre structurant et un accompagnement adapté pour faciliter leur insertion sociale et professionnelle.

En 2024, Etap'HABITAT dispose de 4 logements représentant 12 places.

### **Les J'Appart**

Les J'Appart sont des logements loués par Etap'HABITAT auprès de bailleurs sociaux (Vivest et OPHMM) et sous-loués à deux jeunes issus de nos résidences Espace Pilâtre de Rozier ou Les Saules. Ces jeunes bénéficient d'un hébergement en colocation, avec la possibilité d'un bail glissant dès l'obtention de leur titre de séjour. À terme, ils peuvent signer directement un bail avec l'opérateur du logement, leur permettant d'accéder à une location stable et pérenne.

### **Un accompagnement structurant et individualisé**

- Un suivi similaire au dispositif LP. Les jeunes bénéficient du même accompagnement que sur le dispositif Logements Partagés visant à renforcer leur autonomie et leur insertion sociale et professionnelle.
- En décembre 2024, Etap'HABITAT était locataire de 8 logements, offrant ainsi 16 places à de jeunes en transition vers l'autonomie.
- Un accompagnement progressif vers l'indépendance. Le logement partagé est un outil pédagogique favorisant une transition douce vers l'autonomie. Il prolonge le travail initié au FJT, en s'appuyant sur deux axes majeurs :
  - L'accès au logement : apprendre à gérer son espace de vie de manière responsable,
  - Insertion professionnelle : faciliter l'accès à l'emploi et stabiliser la situation financière des jeunes.

### **Un accompagnement hybride : individuel et collectif**

L'accompagnement des jeunes dans leur logement repose sur un double volet, à la fois individuel et collectif, avec pour objectif principal la prise de conscience des droits et devoirs d'un locataire :

- Gérer son loyer et assurer ses paiements en temps et en heure.
- Signaler les problèmes techniques et gérer les relations avec les prestataires.
- Respecter le règlement intérieur de l'immeuble et les règles de vie en colocation.
- Entretenir son logement et adopter des gestes éco-responsables.

## **Une intégration réussie dans le collectif**

Cet accompagnement pousse les jeunes à être acteurs de leur logement et à interagir avec :

Les gardiens d'immeuble, pour les questions d'entretien et de sécurité.

Les entreprises de maintenance, pour la gestion des réparations et interventions techniques.

Le voisinage, afin de garantir une bonne intégration sociale et prévenir toute nuisance.

À ce jour, aucun bailleur social n'a signalé de nuisances ou de problèmes liés aux jeunes hébergés par Etap'HABITAT. Cette réussite témoigne de leur bonne appropriation des règles de vie en habitat collectif et de leur engagement à respecter leur environnement.

## **Un frein au développement du bail glissant**

Malgré les succès du dispositif, une difficulté majeure entrave la généralisation du bail glissant : l'impossibilité d'obtenir une garantie Visale sans effectuer un changement d'adresse. Cette contrainte administrative complique la transition des jeunes vers un bail en leur nom propre, limitant ainsi l'efficacité du dispositif.

Etap'HABITAT continue de travailler avec ses partenaires pour lever ces obstacles et renforcer son engagement en faveur de l'insertion des jeunes vers un logement autonome et durable.

## **2. Les logements FMP**

Après les travaux de réhabilitation visant à créer des logements pour familles monoparentales, notre parc s'est renforcé et compte désormais 8 logements dédiés. Cette initiative permet d'offrir un cadre de vie sécurisé et adapté aux besoins spécifiques des parents isolés et de leurs enfants, tout en favorisant leur accès à l'autonomie et à un logement pérenne.

En 2024, nous avons accueilli 6 familles monoparentales dans nos logements dédiés.

- Profil des parents

100 % des parents accueillis sont des mères seules.

Âge moyen : 26,5 ans

Tranche d'âge : de 21 à 37 ans

- Profil des enfants

83,34 % de filles et 16,66 % de garçons

Âge moyen : 3,55 ans

Tranche d'âge : de la naissance à 16 ans

Ces données soulignent l'importance du dispositif mis en place pour accompagner ces familles vers une stabilisation résidentielle et une autonomie progressive.

## **PROCEDURE D'ADMISSION :**

Toutes les demandes sont examinées par la Commission d'Attribution Logement de l'association, garantissant ainsi une évaluation rigoureuse des situations et une orientation adaptée aux besoins des familles. Ce processus permet d'assurer une répartition équitable des logements et d'accompagner chaque bénéficiaire dans son parcours vers l'autonomie.

### **Évaluation préalable**

Une rencontre physique est organisée afin de réaliser un diagnostic de situation. Cette étape permet de :

- Vérifier l'éligibilité de la famille en s'assurant qu'elle répond aux critères définis,
- Évaluer l'adhésion au projet de semi-colocation, en discutant des attentes et des engagements nécessaires pour une bonne cohabitation,
- Visite et projection dans le logement.

Un autre objectif de cette rencontre est d'aider la famille à se projeter en tant que locataire, en lui permettant de :

- Visiter la résidence et un logement, afin de mieux comprendre le cadre de vie proposé.
- Se familiariser avec le fonctionnement de la semi-colocation, notamment en termes de partage des espaces communs et d'organisation quotidienne.

### **Rencontre avec la famille déjà installée**

Si la demande de logement est validée par la Commission d'Attribution, une rencontre est organisée entre la nouvelle famille et celle déjà en place. Cette étape essentielle vise à :

- Faciliter la prise de contact et l'échange, permettant ainsi d'instaurer un climat de confiance avant l'emménagement.

- Organiser la répartition équitable de l'utilisation des meubles et des espaces partagés, pour assurer une cohabitation harmonieuse.

### **Emménagement progressif et adaptation**

L'admission de la nouvelle famille se fait entre 3 et 7 jours après la première rencontre, laissant ainsi le temps aux deux familles de :

- Se préparer à un nouveau quotidien et intégrer la dynamique de cohabitation.
- Anticiper l'organisation des espaces communs et établir des règles de vie partagées.

### **Organisation du logement**

Les logements sont conçus pour offrir un équilibre entre intimité et partage, avec :

- Deux chambres individuelles permettant à chaque famille de préserver son espace personnel.
- Des espaces communs partagés (salon/salle à manger et cuisine) favorisant la convivialité et l'entraide.

Ce dispositif vise à garantir une intégration progressive et apaisée, tout en accompagnant les familles vers une stabilisation résidentielle et une autonomie renforcée.

### **Bilan de la cohabitation en semi-colocation**

L'expérience de cohabitation en binôme a donné lieu à des dynamiques variées selon les familles, mettant en lumière les bénéfices mais aussi les défis de ce mode d'hébergement partagé.

Une colocation bénéfique et solidaire : cette forme de colocation peut être une véritable source de soutien, tant sur le plan moral que sur le plan organisationnel. Les deux familles savent créer une entraide mutuelle, facilitant ainsi leur quotidien et renforçant leur adaptation au logement.

Un vivre-ensemble respectueux : dans un autre binôme, la relation a reposé sur un équilibre entre cordialité et respect mutuel. Bien que la solidarité ait été moins marquée, chaque famille a su préserver une cohabitation harmonieuse, en tenant compte du rythme de vie et des besoins de l'autre.

Une colocation nécessitant une réorganisation : dans un autre binôme, la cohabitation a d'abord été constructive durant les deux premiers mois, avec un réel esprit de solidarité. Cependant, le dernier mois a été marqué par une détérioration progressive des relations, malgré plusieurs temps de médiation mis en place pour apaiser les tensions. Face à l'aggravation des conflits, la décision a été prise de réattribuer un logement distinct à l'une des familles, garantissant ainsi des conditions de vie plus sereines pour chacune.

### **Un dispositif en constante adaptation**

Ces expériences mettent en évidence l'importance de l'accompagnement social dans la semi-colocation, afin de :

- Favoriser la mise en place de règles de vie adaptées à chaque binôme.
- Renforcer l'accompagnement en médiation et gestion de conflits, pour prévenir les tensions et encourager un vivre-ensemble harmonieux.
- Adapter les solutions d'hébergement lorsque nécessaire, en maintenant une approche souple et réactive face aux difficultés rencontrées.

L'analyse de ces situations permet ainsi d'ajuster le dispositif, en tenant compte des besoins et des dynamiques propres à chaque binôme, afin d'optimiser l'expérience de cohabitation et l'accompagnement vers l'autonomie des familles monoparentales.

### **Les limites de la semi-colocation dans le processus de candidature**

L'expérience de cohabitation en semi-colocation représente un frein important dans le processus de candidature, conduisant à un nombre significatif de demandes de logement non abouties.

Ce constat est appuyé par les témoignages des familles recueillis après la visite des logements, ainsi que par le retour des partenaires qui orientent ces familles vers le dispositif.

- Une appréhension liée à la parentalité et à l'intimité : de nombreuses familles monoparentales expriment une réticence à intégrer un logement partagé, soulignant leur besoin de stabilité et d'intimité pour s'adapter à leur nouveau rôle de parent.
- Des craintes sur la gestion du quotidien : les familles évoquent également des inquiétudes quant à la cohabitation, notamment en ce qui concerne :
  - ✓ L'adaptation aux habitudes de vie d'une autre famille.
  - ✓ Le partage des espaces communs et la gestion des règles de vie en colocation.
  - ✓ Les différences éducatives et organisationnelles pouvant générer des tensions.

- Un impact direct sur le taux d'adhésion au dispositif : en raison de ces réticences, plusieurs familles choisissent de ne pas donner suite à leur candidature après la visite du logement ou préfèrent se tourner vers d'autres solutions plus adaptées à leurs attentes.

### Enjeux et pistes d'amélioration

Face à ces constats, il apparaît nécessaire de mieux préparer et accompagner les familles à cette forme de logement, en envisageant :

- ✓ Des temps d'échange plus approfondis en amont, pour anticiper les craintes et faciliter la projection dans ce mode de vie.
- ✓ Un accompagnement renforcé à l'entrée dans le logement, avec des outils facilitant la cohabitation (charte de vie commune, médiation régulière).
- ✓ Une réflexion sur l'évolution du dispositif, notamment en explorant d'éventuelles alternatives de logement individuel pour les familles les plus réticentes à la cohabitation.

L'objectif est de lever progressivement les freins identifiés et d'adapter l'offre aux besoins réels des familles, afin d'optimiser leur intégration et leur parcours vers l'autonomie résidentielle.

### **Les atouts de la cohabitation monoparentale**

La cohabitation monoparentale présente plusieurs avantages, notamment en termes de solidarité et d'entraide, en s'appuyant sur les compétences et les expériences de chacun.

- Un soutien mutuel face aux défis de la parentalité : l'aide et la solidarité entre colocataires peuvent être un appui essentiel pour les parents confrontés à un changement de vie important. Partager un logement avec une autre famille permet de bénéficier d'un soutien moral, mais aussi d'un échange de conseils et de bonnes pratiques sur la gestion du quotidien avec un enfant.
- Une ouverture à d'autres univers et cultures : vivre en colocation favorise la découverte de nouvelles perspectives, en partageant son quotidien avec des personnes d'horizons différents. Cette dimension permet de rompre l'isolement, un enjeu souvent majeur pour les familles monoparentales.
- Un accompagnement structuré et global : le dispositif est soutenu par un accompagnement renforcé, articulé autour de plusieurs axes :
  - ✓ Accueil et information pour guider les familles dans leur installation et leur intégration.

✓ Gestion locative encadrée afin d'assurer un suivi régulier et prévenir d'éventuelles difficultés.

- Favoriser l'insertion professionnelle et la formation : l'un des objectifs majeurs est de permettre aux parents isolés de :

✓ Maintenir ou retrouver une activité professionnelle en bénéficiant d'un logement stable.

✓ Poursuivre des études ou une formation, tout en conciliant leur rôle de parent.

Ce dispositif vise donc à allier stabilité résidentielle, autonomie progressive et insertion sociale, tout en offrant aux familles un cadre de vie propice au partage et à la convivialité.

### 3. Résidence Béthanie et Sainte Famille

Les équipes d'Etap'HABITAT travaillent au développement de nouvelles solutions d'hébergement, notamment celles destinées aux étudiants. À ce jour, les agréments en place ne permettent d'accueillir qu'une partie de ce public au sein des FJT, alors même que les demandes sont en constante augmentation.

Just Like Home est un dispositif conçu pour répondre à la problématique du logement des jeunes (apprentis, étudiants, etc.) en proposant des services adaptés à leurs modes de vie et à leur parcours professionnel.

Le dispositif est porté par l'Association étudiante Just Like Home et le Foyer du Jeune Travailleur Etap'HABITAT, qui proposent un nouveau modèle socio-économique du logement, dans lequel le résident est acteur de son parcours, inscrit dans une logique d'accompagnement.

Vivre en résidence Just Like Home, c'est être sensibilisé au développement durable, à l'engagement bénévole, au bien-être social et à la bienveillance.

La résidence Just Like Home est pensée pour répondre aux besoins spécifiques des jeunes, qu'ils y séjournent pour une courte, moyenne ou longue durée.

#### **Mission sociale et Intérêt du dispositif :**

- ✚ Lutter contre la précarisation des jeunes en leur garantissant un accès à un logement abordable et adapté;
- ✚ Réduire le coût du logement de 25 % en moyenne sur le territoire, rendant l'hébergement plus accessible ;
- ✚ Diminuer le reste à charge après aide au logement, afin d'augmenter le « reste à vivre » et d'améliorer les conditions de vie des résidents ;
- ✚ Faciliter la mobilité des jeunes en formation ou en accès à l'emploi en leur offrant un environnement propice à l'insertion professionnelle ;

- ✚ Eduquer et former les jeunes au bon usage du logement, en les sensibilisant aux économies d'énergie et au tri des déchets dans une démarche responsable ;
- ✚ Promouvoir la solidarité, la cohabitation et la coopération afin de lutter contre l'isolement et la solitude, tout en favorisant une dynamique de vivre-ensemble bienveillante.

## La résidence Béthanie

La résidence a ouvert ses portes en octobre 2021 et peut accueillir 8 résidants. Elle est située dans l'enceinte du domaine de Belletanche à Metz, un site qui comprend également les EHPAD Saint Vincent et Saint Maurice.

Les résidants occupent une résidence qui, autrefois, hébergeait les sœurs de la compagnie des filles de la Charité lors de leur retraite.

La signature d'une convention de mise à disposition du lieu a permis à Etap'HABITAT de réaliser des travaux de réhabilitation et de rénovation d'ampleur, garantissant ainsi un cadre de vie sain et entièrement équipé pour des étudiants aux revenus très modestes.

Les résidants bénéficient d'un loyer modéré, adapté à leurs ressources, en contrepartie d'un engagement bénévole régulier au sein du domaine de Belletanche. Cet échange repose sur une dynamique gagnant-gagnant, où les jeunes accèdent à un logement abordable et tout équipé, tout en apportant du temps et du soutien aux résidents des EHPAD voisins. À travers différentes actions solidaires – lecture, promenades, discussions, ateliers créatifs – ils participent à l'animation du cadre de vie et au renforcement des liens intergénérationnels, tout en développant des compétences humaines et sociales précieuses pour leur avenir.

Chaque colocataire est acteur de la résidence et s'investit activement dans son fonctionnement, son développement et son entretien. Cette implication se traduit par des espaces de discussion, notamment à travers les conseils de résidants, où chacun peut exprimer ses idées, proposer des améliorations et participer aux décisions collectives.

De plus, un planning de ménage commun est mis en place, favorisant une répartition équitable des tâches et encourageant l'adhésion et l'engagement de tous. Cette organisation collective renforce la cohésion entre les résidants, tout en garantissant un cadre de vie agréable et bien entretenu.

Ce mode d'habitat alternatif représente bien plus qu'un simple logement : il incarne une nouvelle façon de vivre, centrée sur l'écoresponsabilité, l'entraide et la solidarité intergénérationnelle. Il s'adresse à des personnes recherchant une qualité de vie basée sur la coopération, où le partage et la cohabitation active favorisent la création de liens sociaux solides, contribuant ainsi à lutter contre l'isolement et à renforcer le sentiment d'appartenance à une communauté bienveillante et engagée.

Les missions de l'animateur de la résidence sont :

- ✚ Assurer une gestion harmonieuse de la proximité entre les étudiants en étant attentif aux besoins de chacun, en facilitant l'ouverture du groupe à son environnement, et en veillant au bien-être général des résidents ;
- ✚ Jouer un rôle de facilitateur dans les démarches administratives et dans la résolution des problèmes d'ordres techniques en apportant un soutien adapté aux étudiants confrontés à ces difficultés ;
- ✚ Intervenir en tant que modérateur si nécessaire, afin de prévenir et gérer les tensions liées à la vie en collectivité, garantissant ainsi une cohabitation sereine et équilibrée ;
- ✚ Encourager la participation collective en mettant en place des actions et initiatives communes, favorisant la dynamique de groupe et l'implication des résidents dans la vie de la résidence ;
- ✚ Diffuser l'information sur les activités de la résidence ainsi que sur toute actualité la concernant, permettant aux résidents de s'impliquer pleinement dans leur environnement ;
- ✚ Être un moteur de sociabilisation, en facilitant les interactions entre les résidents et en développant les relations avec les différents intervenants de l'EHPAD, afin de renforcer les échanges intergénérationnels et le vivre-ensemble.

### **Nos résidents :**

Lors des trois premiers mois de mise en service (d'octobre à décembre), le taux d'occupation était de 50 %, 3 femmes et un homme. Progressivement, de nouveaux résidents sont venus occuper les chambres disponibles, en mai 2022, le taux d'occupation était de 100% jeunes âgés de 18 à 21 ans.

Le passage du Mettis devant la résidence leur permet de se rendre, sans difficultés, dans leur université.

Les résidents sont en majorité des femmes, seule une chambre est occupée par un homme.

Certains d'entre eux occupent des jobs étudiants d'environ 10h, le samedi matin pour ne pas empiéter sur les heures de bénévolat du samedi après-midi.

Dans l'ensemble, les jeunes se sont bien adaptés à leur vie dans la résidence et sont reconnaissants de la mise à disposition des locaux en location par l'EHPAD et Etap'Habitat.

### **Évolution de l'occupation et adaptation des résidents**

Sur l'année 2024, le taux d'occupation était de 62 %, avec 4 femmes et 1 homme. Progressivement, de nouveaux résidents ont intégré la résidence avec des jeunes âgés de 21 à 29 ans.

Un accès facilité aux études et à l'emploi : le passage du Mettis devant la résidence permet aux étudiants de se rendre facilement à leur université, sans contrainte de transport.

Un profil majoritairement féminin : la résidence est essentiellement occupée par des femmes.

Un équilibre entre études, emploi et engagement bénévole : certains résidents exercent un job étudiant d'environ 10 heures, principalement le samedi matin, afin de préserver leur engagement bénévole prévu l'après-midi.

Une intégration réussie et un cadre apprécié : dans l'ensemble, les jeunes se sont bien adaptés à leur nouvelle vie en résidence. Ils expriment une reconnaissance envers l'EHPAD et Etap'HABITAT pour la mise à disposition de ce logement, leur offrant un cadre de vie adapté et propice à leur épanouissement.

Au fil du temps, les étudiants ont tissé des liens forts entre eux, instaurant une ambiance chaleureuse et conviviale au sein de la résidence. De véritables amitiés ont émergé, renforçant ainsi le sentiment d'appartenance à une communauté solidaire.

En parallèle, les résidents font preuve d'engagement et de bienveillance envers les pensionnaires de l'EHPAD voisin, en consacrant une partie de leur temps au service des aînés. Leur implication dans ces échanges intergénérationnels se traduit par des moments de partage et d'entraide, contribuant au bien-être des personnes âgées et au maintien du lien social.

Cette proximité implique également une responsabilité accrue en matière de protection de la santé des résidents de l'EHPAD. Les jeunes sont ainsi sensibilisés aux mesures sanitaires et aux précautions à adopter, afin de garantir la sécurité et le bien-être des seniors qu'ils accompagnent.

### **Des activités tout au long de l'année pour renforcer la convivialité :**

Depuis l'ouverture de la résidence, l'attention a été portée sur l'organisation et la structuration de la vie collective, afin de garantir un cadre de vie harmonieux et respectueux des besoins de chacun. Aujourd'hui, cette dynamique se poursuit avec une vigilance particulière sur plusieurs aspects essentiels :

- ✓ Le respect mutuel entre résidents, favorisant une cohabitation sereine et bienveillante.
- ✓ L'attention portée aux pensionnaires des EHPAD voisins, en veillant à limiter les nuisances sonores et à maintenir une ambiance propice au bien-être de tous. Les retours restent très positifs quant à la qualité du voisinage et aux interactions intergénérationnelles.
- ✓ L'entretien régulier des espaces communs, grâce à un engagement collectif renforcé pour préserver un cadre de vie propre et agréable.
- ✓ La gestion responsable des ressources (eau, électricité, chauffage), sensibilisant toujours davantage les résidents à une consommation raisonnée et écoresponsable.

Avec le temps, ces règles de vie sont de mieux en mieux intégrées, permettant à la résidence de fonctionner de manière autonome et collaborative, tout en maintenant un cadre de vie équilibré et respectueux pour l'ensemble des occupants.

Pendant l'été, les activités sont essentiellement centrées sur le jardin en permaculture, un véritable espace de rencontre et de transmission de savoirs entre les étudiants et les pensionnaires des EHPAD. Lors des ateliers jardinage, chacun peut partager ses connaissances et son expérience, renforçant les liens entre générations.

Tout au long de l'année, diverses activités sont proposées aux résidents afin de favoriser les échanges, renforcer la cohésion et dynamiser la vie en communauté. Ces moments de partage permettent à chacun de s'impliquer et de créer des liens dans un cadre chaleureux et inclusif.

Parmi les activités régulièrement organisées :

- Repas conviviaux, où chacun peut contribuer en partageant un plat, favorisant la découverte culinaire et les échanges interculturels.
- Jeux de société, moments ludiques qui permettent de renforcer la cohésion et l'entraide entre résidents.
- Ateliers DIY (Do It Yourself), axés sur la créativité et le développement de nouvelles compétences (bricolage, décoration, upcycling, etc.).

Ces activités, ouvertes à tous, favorisent l'intégration des nouveaux arrivants, encouragent l'entraide et le partage, et participent pleinement à l'esprit collaboratif et solidaire de la résidence.

Aussi, un conseil de résidents est organisé chaque trimestre, permettant d'aborder divers sujets liés à la vie collective. Selon les besoins, la travailleuse sociale peut également mettre en place des conseils supplémentaires, notamment pour :

- ✓ Recadrer les tâches communes, afin d'assurer une bonne répartition et implication de chacun.
- ✓ Réorganiser le bénévolat, en ajustant les missions et le planning si nécessaire.
- ✓ Réguler d'éventuels conflits, en favorisant la communication et la médiation pour préserver une ambiance harmonieuse au sein de la résidence.

Ce dispositif de gouvernance participative favorise une gestion collective et inclusive, renforçant l'esprit de coopération et le bien-être des résidents.

## La résidence Sainte Famille

En septembre 2022, Etap'HABITAT, en partenariat avec l'EHPAD Sainte Famille situé à Montigny-lès-Metz, a ouvert une nouvelle résidence de cinq chambres, destinée aux étudiants.

Contrairement à la résidence Béthanie, ces chambres sont intégrées directement dans une aile entièrement équipée de l'EHPAD. Chaque chambre offre une surface d'environ 16 m<sup>2</sup>, garantissant un espace de vie confortable et fonctionnel.

Un cadre adapté à la vie étudiante :

- ✓ Les cinq chambres sont regroupées sur un même étage, favorisant une dynamique de cohabitation et d'entraide.
- ✓ L'étage comprend également des espaces communs, tels qu'une grande cuisine, des espaces détente et un espace de travail, offrant des conditions idéales pour la vie collective et les études.
- ✓ Afin de garantir l'autonomie et la liberté des étudiants, un accès privé avec badge leur est dédié, leur permettant de circuler librement au sein de leur espace de vie.

Cette nouvelle résidence constitue une alternative innovante, alliant logement abordable, engagement intergénérationnel et cadre de vie adapté aux besoins des étudiants.

Malheureusement, nous avons été contraints de fermer ce dispositif en juin 2024, malgré un très bon taux d'occupation et une dynamique positive au sein de la résidence.

La commission de sécurité, intervenue à l'EHPAD Sainte Famille, a préconisé d'importants travaux de mise en conformité, dont le coût était trop élevé pour être absorbé par notre structure.

Cette fermeture constitue une réelle déception, d'autant plus que cette résidence répondait à un véritable besoin de logement étudiant, tout en favorisant une cohabitation intergénérationnelle enrichissante. Cependant, les contraintes techniques et financières ne nous ont pas permis de maintenir ce dispositif dans des conditions viables.



# LES SERVICES CLIENTS

## EVENEMENTS

Etap'HABITAT a à cœur d'organiser ou de participer à des événements qui donnent un sens à ses missions. Tout au long de l'année, les équipes multiplient les conférences, événements et autres animations. Voici ci-dessous ; les événements marquants de 2024.

### Etap'HABITAT et son engagement CUBE

L'Association a inscrit deux de ses résidences au concours national CUBE des économies d'énergie. A cet effet, une « green Team » (quelques salariés) a été créée dans le but d'initier et promouvoir les différentes actions au sein des équipes.

Les résultats du concours initié en 2023, sont tombés en mars 2024, Etap'HABITAT a placé sa résidence les Saules sur la 3<sup>ème</sup> marche du podium avec une économie d'énergie de plus de 18%.

CATÉGORIE CATÉGORIE GÉNÉRALE			
1		SOISY-SOUS-MONTMORENCY	 24%
2		ASSAS	 19%
3		LES SAULES	 18%

### Liques - Championnat de France des économies d'énergie

### Etap'HABITAT engagée

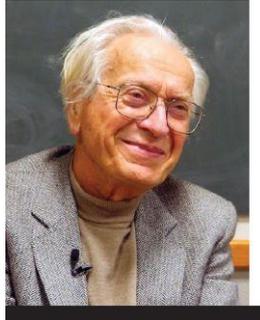
Les salariés se sont mobilisés pour soutenir Octobre Rose.



## Etap'HABITAT et son partenariat avec l'IRTS

L'IRTS est organisateur de conférences et Etap'HABITAT dispose de l'espace pour accueillir un large public. Aussi, cela permet notamment à l'Association de proposer à son public des conférences riches et variées.

**5 novembre : conférence « Le droit au salaire des retraités » par Bernard FRIOT**



### **Le droit au salaire des retraités**

**Bernard Friot**, sociologue, économiste, professeur émérite de l'Université Paris Nanterre

**Conférence**  
**mar 05.11 (18h)**  
**Etap'HABITAT**  
**Espace Pilâtre de Rozier - Metz**

2 Rue Georges Durocq

**Entrée libre**

Avec l'axe ESS de l'IRTS de Lorraine et Etap'HABITAT, dans le cadre du Mois de l'ESS

La pension de retraite a été construite comme un droit au salaire de personnes n'ayant plus de lien de subordination à un employeur. Or ce droit au salaire des personnes retraitées est absent des mobilisations contre la réforme des retraites, qui vise précisément à le supprimer sans que les opposants à la réforme y soient attentifs. On se demandera pourquoi et en quoi s'engager en faveur du droit au salaire des retraités revêt une importance capitale.

Conférence introduite par Séverine Bruno, directrice des services clients à Etap'HABITAT et Aurore Barthelemy, responsable de l'axe Économie sociale et solidaire à l'IRTS de Lorraine



Programme en ligne



## Etap'HABITAT et UNAF0

L'UNAF0 a organisé son congrès national à Metz en décembre 2024. Plusieurs ateliers sur le logement accompagné ont été organisés avec les partenaires locaux.

3 ateliers ont eu lieu dans nos locaux :

- ✚ Les ateliers numériques, se mettre à jour pour bien démarrer dans la vie : au sein du cybercafé (partenariat avec MiXYtés)
- ✚ L'emploi et le logement d'abord pour tous, c'est possible !
- ✚ Les petits plats dans les grands : dans la peau d'un résident, utilisation de notre cuisine collective

Un grand buffet, à destination des adhérents UNAF0, pour près de 200 personnes a aussi été assuré par les équipes d'Etap'HABITAT dans notre restaurant

## RESEAUX SOCIAUX

Les réseaux sociaux de l'association sont un support au service de chaque activité de l'Association. Le but est de promouvoir chaque action interne, de publier du contenu en lien avec les valeurs de notre association. Les réseaux sociaux sont multipliés afin de s'adresser à un public élargi.

### Facebook

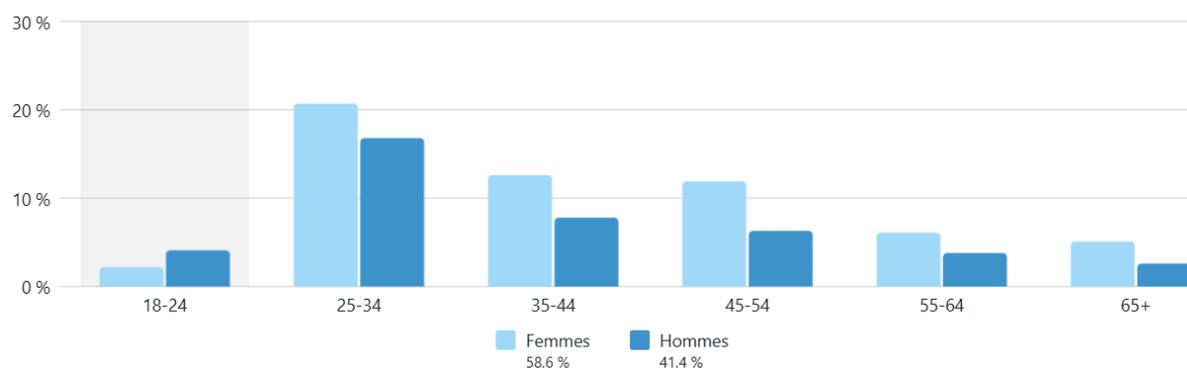
En 2024, les publications se sont tournées en priorité vers le restaurant en publiant de manière hebdomadaire nos menus. Plus de 700 personnes suivent notre page et peuvent ainsi accéder à notre contenu.

#### Followers

Global

713

#### Âge et genre

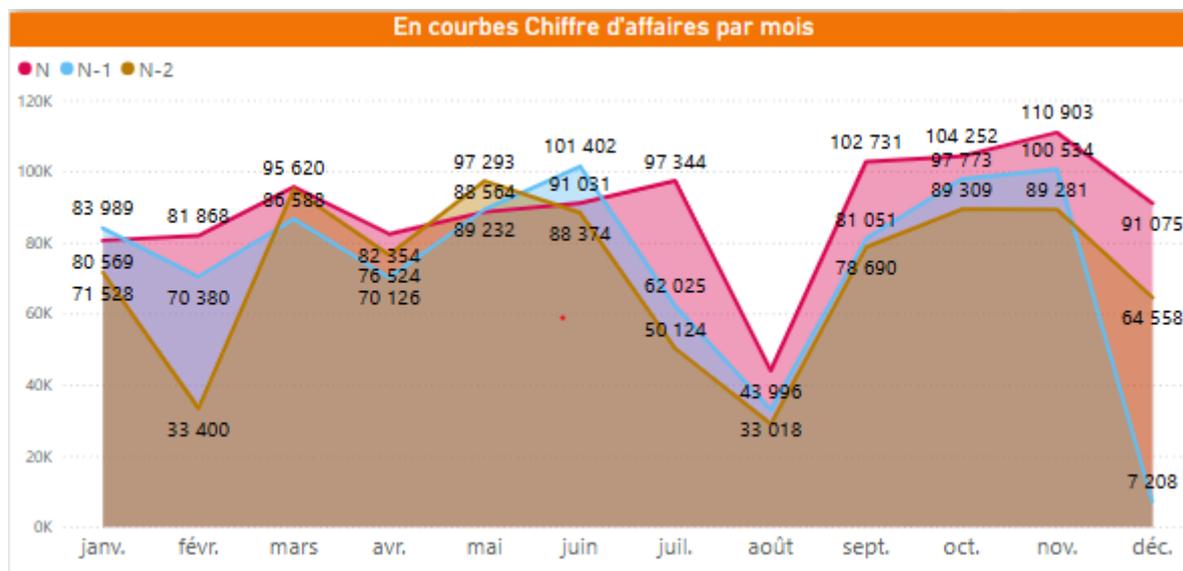


### LinkedIn

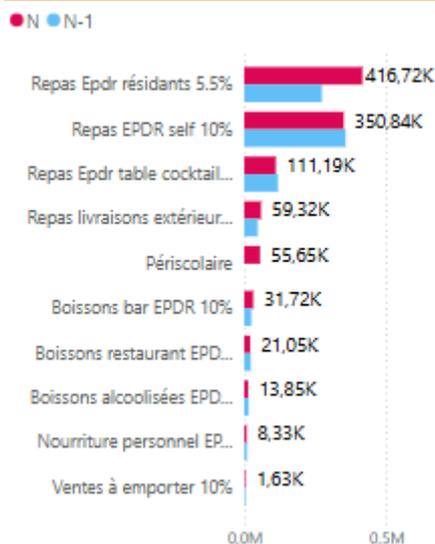
La page compte désormais plus de 548 abonnés et promeut notamment les activités d'Étap'HABITAT et ses apparitions dans la presse. L'objectif est également de soutenir et promouvoir ses partenaires et leurs activités, par le biais de republication.

## SERVICES LOCATION DE SALLES ET RESTAURATION

Courbe du chiffre d'affaires du restaurant : comparatif 2024/2023/2022



### Chiffre d'affaires par libellé de compte



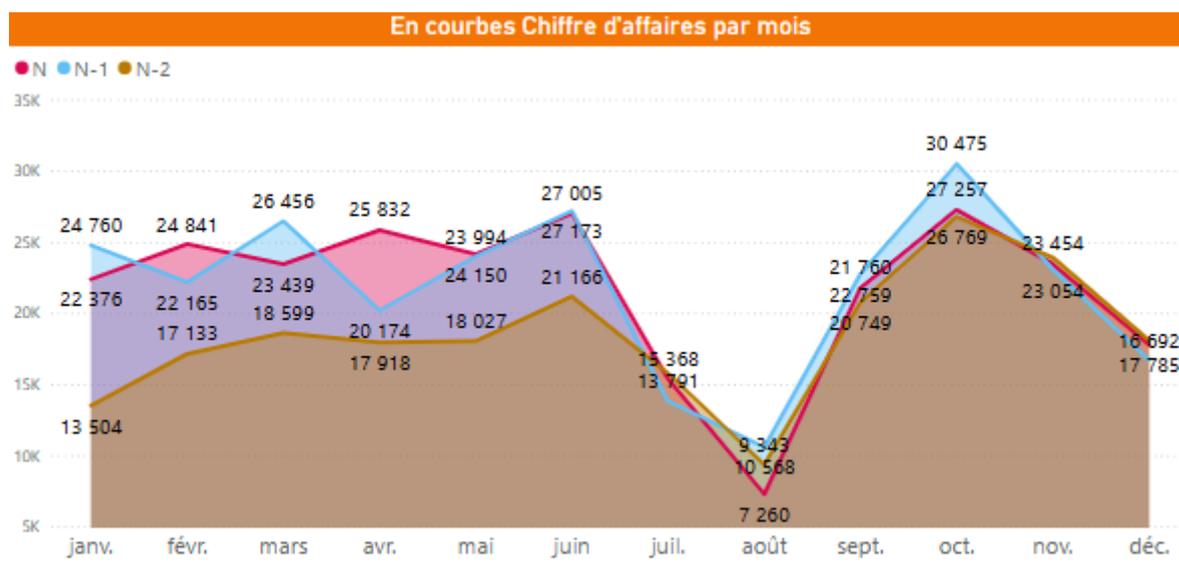
Nous constatons que sur les prestations clients, nous restons stable par rapport à l'année 2023.

Nous avons développé de la livraison pour 3 sites de périscolaire durant l'année, ce qui a apporté un chiffre d'affaires de 55k€ en 2024.

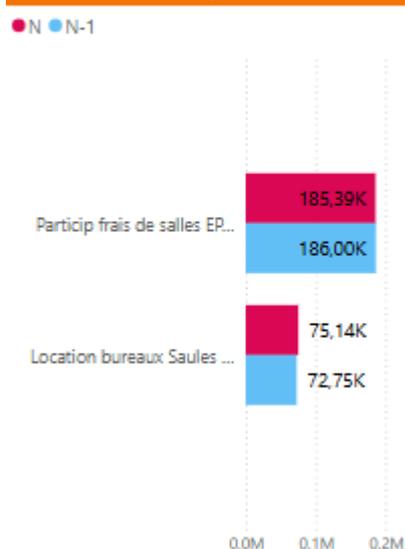
Aussi, l'augmentation du nombre de résidants pris en charge a entraîné une augmentation du nombre de repas produits.

Au global, le chiffre d'affaires de la restauration a progressé de plus de 20% en 2024.

## Courbe du chiffre d'affaires de la location de salles : comparatif 2024/2023/2022



### Chiffre d'affaires par libellé de compte



L'activité location de salles est constante sur l'année 2024 par rapport à 2023. A noter toutefois que nous n'avons plus de location sur la résidence de Boulay contrairement à l'année précédente.

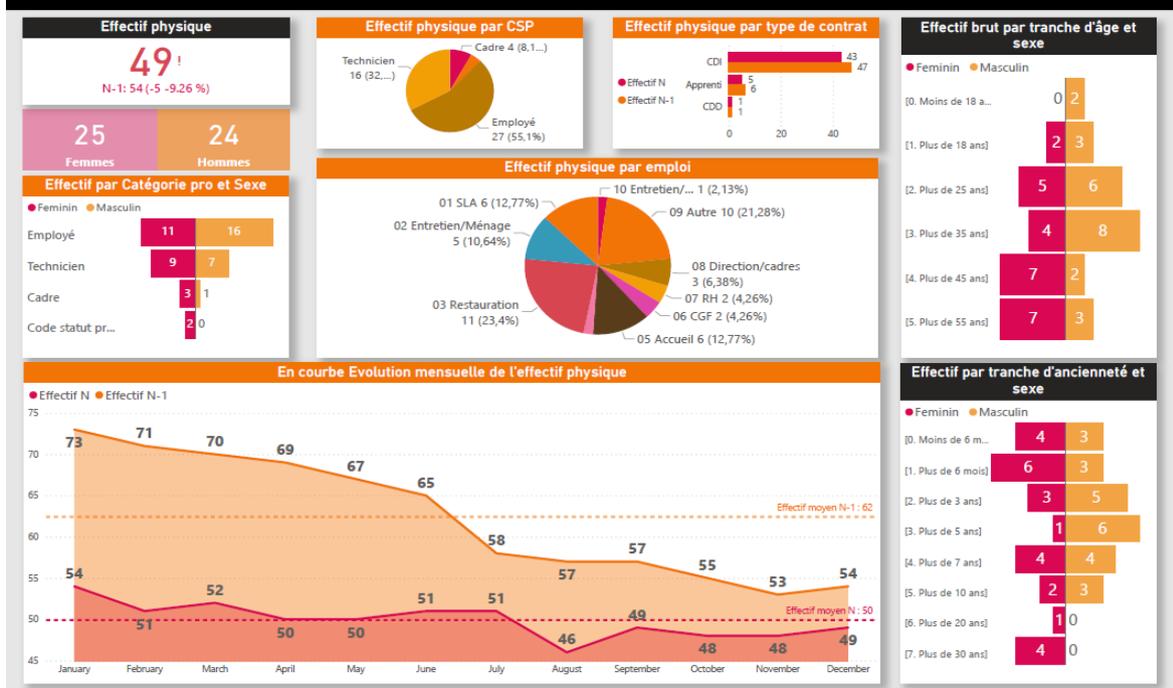
Aussi, l'activité connaît toujours la même saisonnalité : pics d'activité sur les périodes mars, juin et octobre et creux en août.



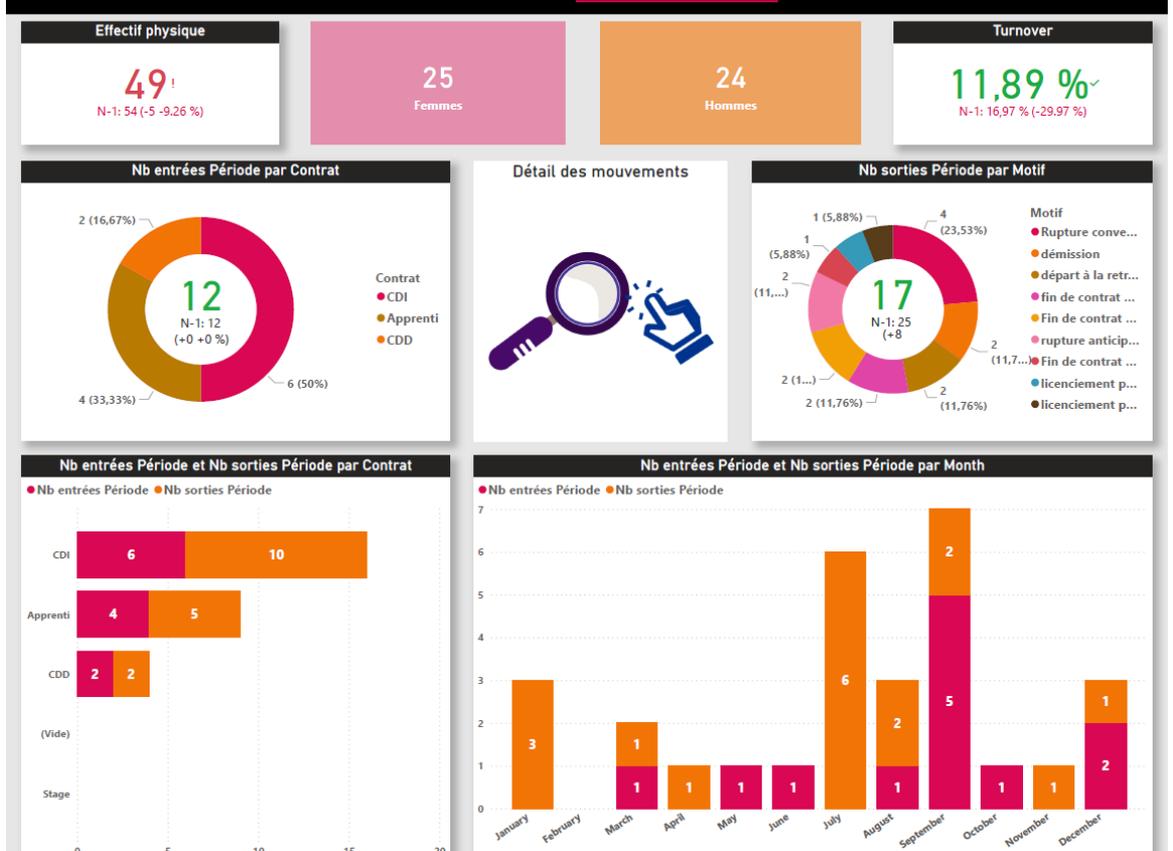
# LA GESTION DE L'ASSOCIATION

# LES RESSOURCES HUMAINES

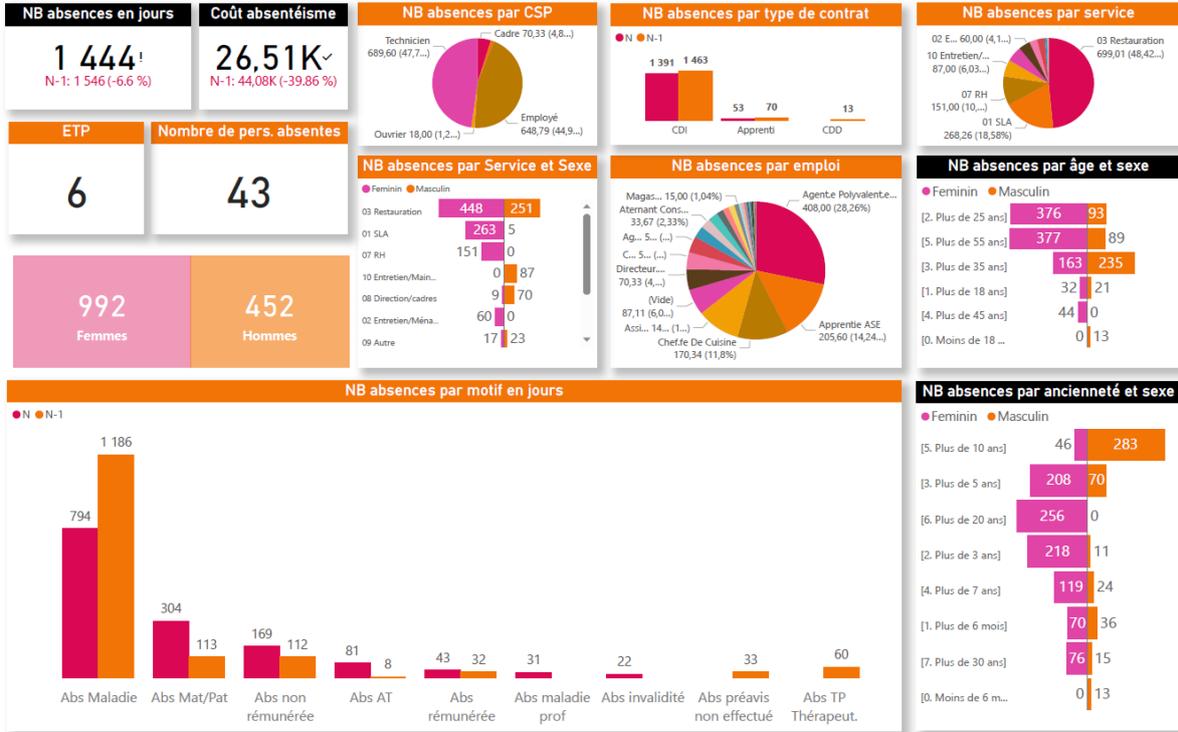
## Effectif physique de l'année 2024



## Mouvements de l'année 2024



# Absentéisme de l'année 2024



## LA GESTION FINANCIERE DE L'ASSOCIATION

L'exercice 2024 dégage une perte de 189.302,08 € contre une perte de 417.816,14 € au 31 décembre 2023.

Année	2024	
	*Bridge Solde N	Résultat net Solde N-1
⊕ 01 - Chiffre d'affaires	3 442 428	3 318 007
⊕ 02 - Subventions & Cotisations	577 978	701 404
⊕ 03 - Autres produits et charges d'exploitation	-172 848	75 707
⊕ 04 - Achats produits alimentaires & Boissons	-351 303	-364 671
⊕ 05 - Energie et fluides	-396 805	-396 006
⊕ 06 - Autres charges externes	-1 051 746	-1 034 413
⊕ 07 - Impôts et taxes	-78 272	-88 270
⊕ 08 - Frais de personnel	-2 190 012	-2 676 514
⊕ 09 - Résultat financier	690	-1 168
⊕ 10 - Résultat exceptionnel	30 587	48 107
⊕ 11 - Impôts et taxes		
<b><u>Total</u></b>	<b><u>-189 302</u></b>	<b><u>-417 816</u></b>

Avec 4 416 346 € de produits et 4 636 925 € de charges, le résultat d'exploitation 2024 se chiffre à -220 578 € contre -464 755 € en 2023 soit une amélioration de 244.177 €.

### **Produits d'exploitation**

Les produits d'exploitation diminuent de 158 404 € par rapport à l'exercice précédent.

Le chiffre d'affaires enregistre une hausse de 124 K€ ou 3.7% résultant des évolutions suivantes :

Outre la fermeture de la résidence de Boulay fin juin 2023 qui avait généré sur l'exercice 2023 un chiffre d'affaires de 58 K€, ont pris fin courant 2024 :

- l'hébergement d'étudiants impécunieux au sein de l'Ephad Sainte Famille à Montigny les Metz par suite de mises aux normes spécifiques demandées par la Commission de sécurité trop onéreuses
- les conventions d'assistance avec les PEP LOR'EST et la Fondation Œuvre sociale protestante
- la convention ERA concernant 15 chambres au Tardillon entraînant une baisse d'environ 9 points du taux d'occupation car les chambres libérées doivent faire l'objet d'une réfection totale entraînant une indisponibilité consécutive.

En revanche, le chiffre d'affaires s'est développé avec :

- le démarrage avec les PEP LOR'EST de livraisons de repas périscolaires le 11 mars 2024 avec un 1<sup>er</sup> site de 50 repas puis à compter de septembre 2024 2 autres sites représentant environ 130 repas. A ce jour les livraisons quotidiennes sont donc de l'ordre de 180 repas quotidiens
- la signature d'une convention d'un an renouvelable avec le CD 57 pour l'accueil de 15 MNA à compter du mois d'août 2024 au prix de 49 € TTC / jour et une hausse du nombre de CJM accueillis sur l'année (de l'ordre de 45 jeunes).
- l'accueil à compter du mois d'octobre 2024, pour une durée de 8 mois, de 12 jeunes d'Uniscité,
- l'augmentation de l'accueil de IML Ukraine, à la demande de la DDETS, avec la location de 11 logements supplémentaires à St Avold et de l'IML JMIE.
- la reprise de la convention de location des emplacements pour les antennes Orange à EMH à compter de 2024
- des taux d'occupation en nette progression sur les résidences Espace Pilâtre de Rozier et les Saules

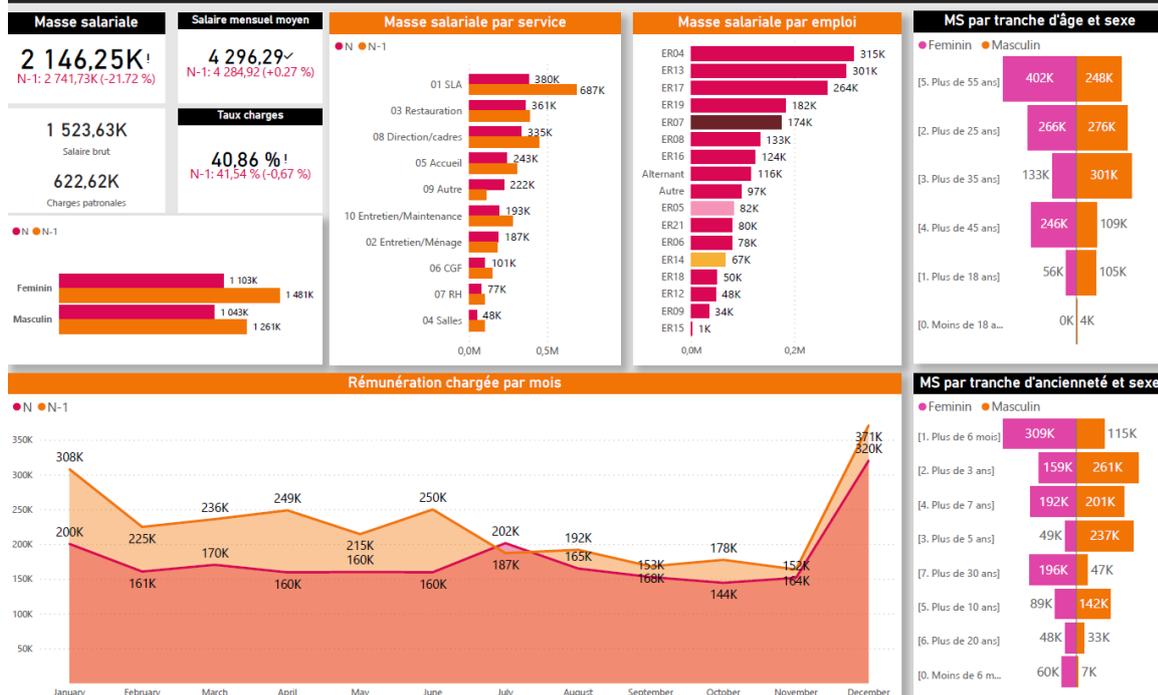
Au niveau de la location de salles le chiffre d'affaires reste stable car si les locations de salles ponctuelles ont augmenté, en revanche des clients (majoritairement des associations) qui louaient des bureaux à l'année à la Résidence des Saules ont dû à partir du second semestre 2024 y renoncer d'un budget trop contraint.

Les subventions de fonctionnement diminuent de 123 K€ essentiellement compte tenu de la fin du dispositif Evolution vers l'Emploi qui n'était plus financé (100 K€) et de diverses subventions ponctuelles perçues en 2023 pour 105 K€. La prestation socio-éducative 2024 de la CAF a augmenté d'environ 23 K€ (revalorisation des barèmes) et la subvention IML a augmenté avec l'accroissement du nombre de places gérées par Etap Habitat dans le cadre de ce dispositif.

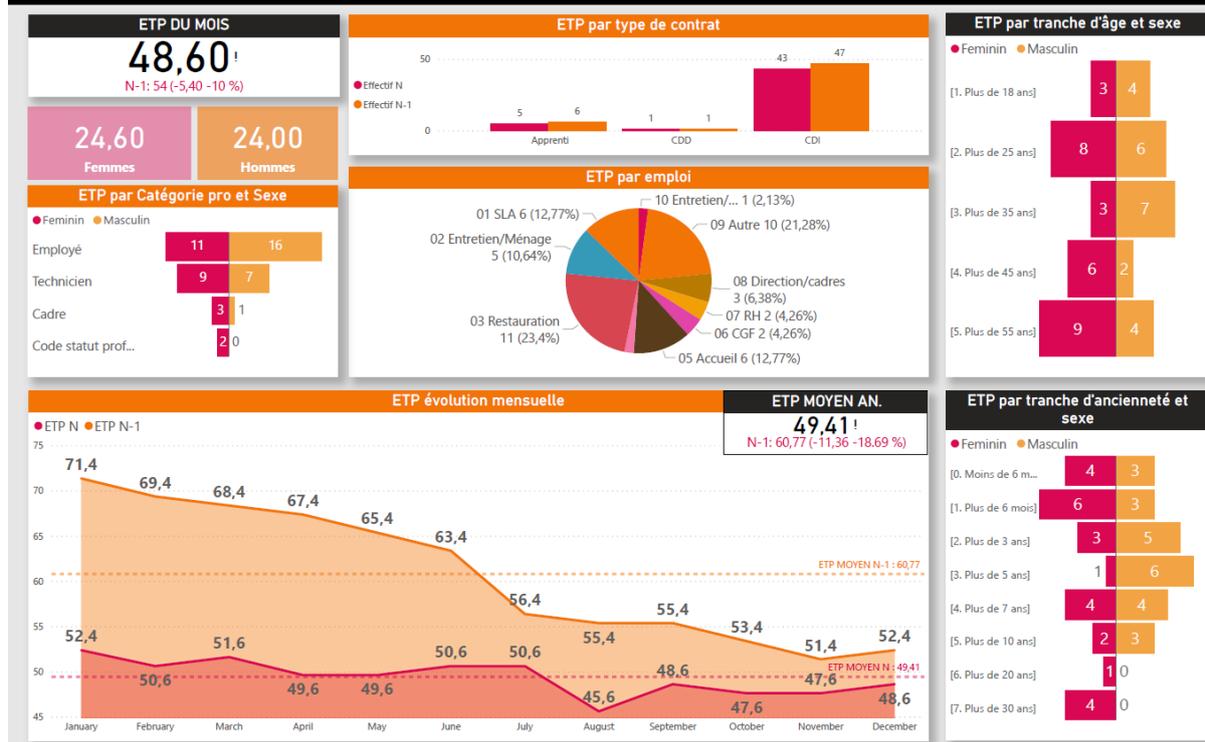
### **Charges d'exploitation**

Les charges d'exploitation (hors impact de la dotation aux provisions pour risque d'impayés : 204 K€) diminuent de 607 K€ € dont 487 K€ au niveau de la masse salariale.

## Masse salariale de l'année 2024



## Effectif Temps Plein de l'année 2024



- Le seul poste de charges en progression est celui des locations immobilières en raison de la prise en location pour l'IML Ukraine de 11 nouveaux logements à St Avold à compter du mois de mars et de 4 appartements pour UnisCité à compter du mois d'octobre 2024.

- Le poste achats produits restauration / bar est en diminution de 3,7% alors que les recettes ont progressé de 23,7% conséquence d'un suivi strict des coûts et d'adaptation des menus selon le prix des denrées.
- Le poste énergie et fluides s'est maintenu à un niveau équivalent.
- Les impôts et taxes diminuent en raison de la baisse de la masse salariale
- Les dotations aux amortissements (339 K€) diminuent légèrement, certaines immobilisations étant arrivées au terme de leur amortissement.
- Les provisions pour impayés ont été intégralement reprises et redotées ce qui explique la hausse globale des postes dotations et reprises sur amortissements et provisions d'exploitation. Les impayés résidants sont un sujet prégnant pour notre structure.

Le résultat financier s'établit à 690 €

Le résultat exceptionnel (30 587 €) comprend principalement les quotes-parts de subventions d'investissement rapportées au résultat.