

Rapport d'activités 2025



es Etap'
HABITAT

2 rue Georges Ducrocq
57070 METZ
03 87 74 22 20
contact@etaphabitat.fr
www.etaphabitat.fr

Table des matières

1. Identification de la structure.....	5
2. Les locaux.....	6
2.1 Espace Pilâtre de Rozier	6
2.2 Les Saules	8
2.3 Le Tardillon.....	9
3. Réservations, attributions, outils de la loi 2002-2.....	10
3.1. La procédure d’attribution des logements	10
3.1.1 Demande d’inscription en ligne.....	11
3.1.2 Éléments à fournir pour le passage en CAL	11
3.1.3 Présentation du dossier en CAL et décision	13
3.1.4 Constitution et organisation de la CAL.....	14
3.1.5 Intégration dans le logement.....	14
3.2 Les outils de la loi 2002-2	15
4. Evaluation du précédent projet	16
4.1 Publics et parcours résidentiels au cours du dernier contrat de projet.....	16
4.1.1 L’offre de logements du FJT.....	16
4.1.2 Évolution du taux d’occupation des trois dernières années.....	16
4.1.3 Typologie du public accueilli par le FJT sur les trois dernières années	17
4.1.3.1 Effectif	17
4.1.3.2 Statut socioprofessionnel.....	18
4.1.3.3 Publics spécifiques	19
4.1.3.4 Niveau scolaire	20
4.1.3.5 Ressources mensuelles	21
4.1.3.6 Origine géographique	22
4.1.4 Parcours résidentiel	23
4.1.4.1 Solution de logement à l’entrée dans le FJT	23
4.1.4.2 Motivation du choix du logement en FJT	24
4.1.4.3 Motivation à l’entrée	24
4.1.4.4 Durée du séjour	25
4.1.5 Accompagnement individuel et sortie	26
4.1.5.1 Motivation à la sortie	26
4.1.5.2 Situation à la sortie.....	27
4.1.6 Indicateurs en référence à la circulaire 2025.....	27
4.2 L’équipe éducative	30
4.3 Le réseau partenarial	31
4.4 La concertation et la participation des jeunes.....	32
5. Diagnostic.....	35

5.1 Macro-environnement	35
5.2 Méso environnement	37
5.3 Micro-environnement.....	40
5.3.1 Données démographiques de Metz et environs :.....	40
5.3.2 Offre d'Hébergement et de Logement Accompagné en Moselle.....	40
5.3.3 Offre en Foyer de Jeunes Travailleurs.....	41
5.3.4 Les autres acteurs du logement susceptibles de toucher le public jeune ...	41
5.3.5 Capacité d'accueil en logement temporaire	41
5.3.6 Logement des jeunes dans le bassin de Metz.....	42
5.3.7 Le rôle d'Etap Habitat dans l'accès au logement et l'insertion des jeunes ..	42
5.4 Évaluation du précédent agrément.....	46
5.4.1 Orientations de l'association et objectifs du projet d'établissement.....	46
5.4.2 Contexte et évolution du FJT ETAP'HABITAT entre 2022 et 2026	47
5.4.2.1 Accueillir.....	48
5.4.2.2 Loger.....	49
5.4.2.3 Accompagner	50
5.4.3 Accès aux droits et à la citoyenneté	54
5.4.3.1 Responsabiliser les jeunes dans la gestion de leur logement	54
5.4.3.2 Accès aux droits.....	54
5.4.4 Valorisation du potentiel des jeunes.....	55
5.4.5 Accès au logement.....	56
5.4.6 Extension de l'offre de logement en amont et en aval du logement accompagné	57
5.4.6.1 Intermédiation Locative (IML)	57
5.4.6.2. Les logements partagés (LP).....	58
5.4.6.3 IML Ukraine :.....	59
5.4.6.4 IML BPI.....	60
5.4.6.5 Les logements FMP	60
5.4.6.6 Résidence Béthanie.....	62
5.4.7 Sécuriser les parcours professionnels des jeunes résidents	63
6. Nouveau projet socioéducatif	65
6.1 Objectifs du projet socioéducatif	65
6.2 Plan d'actions et offre de service	70
6.2.1 Description de l'offre de service	70
6.2.2 Description des modalités d'accompagnement.....	71
6.2.2.1 L'animation collective.....	71
6.2.2.2 L'accompagnement individualisé	74
6.2.2.3 Modalités de présence des animateurs sur internet et sur les réseaux sociaux :	75
6.3. Service location de salles et restauration.....	77

6.4. La gestion de l'association	78
6.4.1 Les ressources humaines.....	78
6.4.2 La gestion financière de l'association.....	80

1. Identification de la structure

Le FJT

Nom du FJT : ETAP'HABITAT
Agrément/Autorisation de fonctionnement : 1961
Période du dernier agrément Caf : 2022-2026

Convention APL : ESPACE PILATRE DE ROZIER – SAULES – TARDILLON
Date : 1992 – 1993 - 1991
Nbre de logts conventionnés : 339
Evaluations interne/externe :
Dates : 2014
Nom du directeur/trice : Céline KLEIN
Date de la prise de poste : 01/09/2024

Adresse : 2 rue Georges ucrocq 57070 METZ
Téléphone : 03 87 74 22 20
Mail Site Internet www.etaphabitat.fr contact@etaphabitat.fr

Le gestionnaire

Nom de la structure gestionnaire : ETAP'HABITAT
Statut juridique : ASSOCIATION
Raison sociale : ASSOCIATION FJT ETAP'HABITAT
Agréments : ESUS – ISFT/ILGLS – MOI
Nombre d'établissements gérés : 4
Nom du Président : André FONTAINE
Nom du référent au sein du CA : André FONTAINE
Adresse siège : 2 rue Georges Ducrocq 57070 METZ
Téléphone : 03 87 74 22 20 Mail : pdt@etaphabitat.fr

Fédération

Adhésion à une fédération : Oui
Nom de la fédération : UNAFO (Union Professionnelle du Logement Accompagné) et FGPEP

Autres activités

Gestion d'une autre activité : Oui
Nature de l'activité ; précisez : intermédiation locative, Restauration, location de salle, Cybercafé,

2. Les locaux

Le FJT Etap'Habitat est composé de trois résidences : l'espace Pilâtre de Rozier, les Saules et les Tardillons.

L'offre proposée par les trois résidences se distingue par une qualité d'insertion résidentielle remarquable, grâce notamment à leur proximité avec les grands équipements et le centre-ville, à une bonne desserte et à un environnement résidentiel de qualité.

2.1 Espace Pilâtre de Rozier



L'Espace Pilâtre de Rozier est le siège administratif de l'association sis 2 rue Georges Ducrocq 57070 METZ

Cet établissement dispose de :

- 192 logements meublés individuels répartis comme suit :
 - 73 logements de 14,5m² avec sanitaire privatif et balcon
 - 92 logements de 12,5m² avec sanitaire privatif
 - 20 logements de 9,5 à 13 m² avec sanitaires collectifs
 - 8 logements en colocation pouvant accueillir des familles monoparentes.

- Tous les logements sont équipés d'un réfrigérateur, d'un accès TNT et WIFI.
- Un restaurant 330 places
- 10 Salles de séminaires
- Une cuisine collective destinée aux résidents
- Deux espaces de confidentialités pour les entretiens
- Espaces conviviaux : un bar, une salle TV, coin bibliothèque, deux bornes internet libres d'accès et des distributeurs automatiques de boissons et de snacks
- Laverie (lave-linges, sèche-linges, tables et fers à repasser)
- Deux parkings (90 places)
- Un accueil ouvert 24h/24
- Une vidéosurveillance renforcée extérieur et intérieur
- Une sécurisation du bâtiment par un éclairage extérieur à détection automatique
- 4 logements de fonction au sein de la résidence

La résidence est située près du centre-ville dans le quartier de Queuleu, proche de tous les moyens de transport, gare SNCF, gare routière, transports urbains.

Les jeunes devant bénéficier d'un suivi important en termes de fréquence, d'accompagnement social, de présence, sont logés à l'**Espace Pilâtre de Rozier (EPDR)**

2.2 Les Saules



Cet établissement sis 76 rue Sente à My 57000 METZ dispose :

- De 110 logements meublés :
 - 61 logements de 12,5 m² avec sanitaire privatif
 - 41 studios T1 de 15,5 m²,
 - 6 studios doubles de 21 m²
 - 2 studios pour personne à mobilité réduite de 27,75 m².
 - Ascenseur accessible Personne à Mobilité Réduite
 - Tous les logements sont équipés d'un mini réfrigérateur, d'un accès TNT et WIFI.
- Une cuisine collective trois postes de travail
- De salles de séminaires
- D'espaces conviviaux : une salle de convivialité, une salle TV, et de distributeurs automatiques de boissons et de snacks
- D'une laverie (lave-linges, sèche-linges, table et fer à repasser)
- D'une salle de remise en forme agréée Jeunesse et Sport
- D'un parking.
- D'un accueil de 06H00 à 19H30 du lundi au vendredi
- D'un système d'alarme incendie directement lié à l'Espace Pilâtre de Rozier
- D'une vidéosurveillance renforcée en 2018
- De boîtes aux lettres privatives
- D'un logement de fonction au sein de la résidence

L'établissement est situé dans le quartier du Sablon. Il est desservi par deux lignes de transports urbains et est à un kilomètre du centre-ville et des gares SNCF et routière.

Cette résidence n'accueille pas de personne mineure.

2.3 Le Tardillon



Cette résidence sise 6/8 rue Louise Weiss 57950 MONTIGNY LES METZ dispose de :

- 30 logements meublés :
 - 2 logements de 11 m² avec kitchenette,
 - 13 studios T1 de 17 m²,
 - 14 studio T2 de 22 m²
 - 1 studio T2bis de 55 m²
- Entrées sécurisées par un système digicode
- Boîtes aux lettres privatives
- Laverie collective (lave-linge et sèche-linge)
- Bureau

La résidence est située à Montigny les Metz proche de deux lignes de transports urbains. Cette résidence n'est pas accessible aux mineurs et peut accueillir des couples.

3. Réservations, attributions, outils de la loi 2002-2

Réservataires (nom du réservataire, % du contingent attribué, usage du contingent) :

Convention avec un partenaire : oui/non

Convention sans part réservataire avec le Conseil Départemental 57 visant uniquement à fixer le prix journalier de la prise en charge des jeunes bénéficiant d'un CJM.

Commission d'attribution : oui/non

Liste d'attente : oui/non

Procédure d'admission : oui/non

Candidature par internet : oui/non

Actions de communication : oui/non

3.1. La procédure d'attribution des logements

Nous avons pleinement conscience que pour certains jeunes, l'accès au logement FJT conditionne toute possibilité d'insertion sociale.

Notre association s'inscrit dans une démarche de professionnalisation de ses pratiques en matière de gestion de la demande de logement et de transparence dans les attributions. La mise en place d'une commission d'attribution permet d'objectiver les modalités de travail de l'association et de les rendre plus lisibles pour l'ensemble de nos partenaires. Elle contribue également à sécuriser les pratiques professionnelles et à prévenir les risques locatifs.

Par ailleurs, cette commission constitue un outil essentiel pour atteindre l'objectif de brassage des publics et de mixité sociale au sein de nos résidences.

Nous sommes pleinement engagés dans la promotion de l'égalité des chances et de l'égalité de traitement dans l'accès au logement en Foyer de Jeunes Travailleurs, dans le respect des recommandations formulées par la Haute Autorité de Lutte contre les Discriminations et pour l'Égalité.

Les locataires des logements du FJT sont désignés par la commission d'attribution des logements, qui est chargée d'examiner les dossiers de demande d'admission. Une fois instruits, les dossiers de candidature sont présentés en commission d'attribution, qui se réunit chaque mercredi matin. Toutefois, la commission peut être convoquée plus fréquemment si nécessaire, notamment en fonction du nombre de logements à attribuer.

Les candidatures peuvent être déposées directement par les personnes concernées, par leurs représentants légaux, par les organismes qui les accompagnent, par le SIAO ou encore par le CLLAJ.

La mission de la commission consiste à attribuer nominativement chaque logement en examinant les dossiers avec équité et en conformité avec les critères fixés par le Code de la Construction et de l'Habitation (CCH) ainsi que par le Code de l'Action Sociale et des Familles (CASF).

Une attention particulière est portée à l'équilibre des publics accueillis au sein de la structure afin de préserver la mixité sociale, conformément aux orientations de la circulaire CNAF n°2006-075.

Plusieurs critères sont étudiés afin d'évaluer la capacité d'un jeune à intégrer un FJT, notamment :

- l'âge,
- la cohérence et la réalité du projet socioprofessionnel,
- la situation financière et la capacité à assumer les charges liées au logement.

3.1.1 Demande d'inscription en ligne

L'inscription en ligne permet d'horodater chaque demande de logement. Cet horodatage attribue automatiquement un numéro de dossier et détermine l'ordre de présentation des candidatures en Commission d'Attribution des Logements (CAL). En cas d'arbitrage entre plusieurs candidatures, cet élément peut être pris en compte par les membres de la commission.

La procédure de demande de logement s'effectue de la manière suivante :

- Effectuer une préinscription en ligne via le site internet du FJT : www.etaphabitat.fr, rubrique « Réserver un logement ».
- Veiller à renseigner correctement l'adresse électronique ainsi que le numéro de téléphone de la personne à contacter afin de faciliter les échanges ultérieurs.
- À l'issue de la préinscription, un courriel de confirmation est envoyé à l'adresse indiquée. Ce message contient également le dossier de demande d'admission, qui doit être complété avec soin et retourné à l'association accompagné de l'ensemble des pièces justificatives demandées.

La complétude du dossier conditionne son instruction et sa présentation en Commission d'Attribution des Logements.

3.1.2 Éléments à fournir pour le passage en CAL

Le dépôt d'un dossier de demande d'admission ne vaut pas inscription automatique. Seuls les dossiers complets peuvent être instruits et présentés en Commission d'Attribution des Logements. Un dossier incomplet peut entraîner un report d'examen ou un ajournement de la demande.

Afin de permettre l'étude de la candidature, les pièces justificatives suivantes doivent être fournies :

Justificatifs de situation administrative :

- Carte nationale d'identité, passeport, carte consulaire ou titre de séjour ;
- Le cas échéant, justificatif des démarches en cours pour les personnes de nationalité étrangère.

Justificatifs de ressources :

- Bulletins de salaire ;
- Attestation de bourse ;
- Attestation d'indemnisation Pôle emploi ;
- Justificatif de Garantie Jeunes ou d'autres dispositifs d'accompagnement ;
- Relevé d'identité bancaire ;
- Le cas échéant, attestation sur l'honneur de non-perception de revenus.

Justificatifs de formation ou d'activité professionnelle :

- Contrat de travail (CDI, CDD, intérim, alternance) ;
- Convention de stage ;
- Certificat de scolarité ;
- Attestation d'inscription à Pôle emploi ;
- Attestation d'inscription auprès de la Mission Locale.

Garantie locative :

Afin de sécuriser le paiement des loyers, il est demandé de fournir une garantie locative. Les jeunes peuvent effectuer une demande de garantie VISALE via le site d'Action Logement : www.visale.fr.

Ce dispositif s'adresse notamment aux jeunes âgés de 18 à 30 ans, quelle que soit leur situation professionnelle, sous réserve que le logement constitue leur résidence principale.

À défaut, un acte de cautionnement par un tiers pourra être demandé.

Autres documents :

- Une attestation d'assurance responsabilité civile en cours de validité.
- Une attestation d'assurance multirisques

Demande d'admission dans le cadre d'une prise en charge par un organisme : Conseils Départementaux, PJJ, DDETS,... : Il faut ajouter à la liste ci-dessus les éléments suivants :

- Justificatif de placement : Jugements des tutelles et/ou du juge des enfants...
- Justificatifs santé : attestation de CMU à jour bilan de santé et protocole à suivre le cas échéant, carnet de vaccination, autorisation de soin (pour les mineurs).
- Note de synthèse pour les mineurs, Contrat Jeune Majeur pour les plus de 18 ans.
- Projet Pour l'Enfant.

3.1.3 Présentation du dossier en CAL et décision

À l'issue de l'examen des candidatures en Commission d'Attribution des Logements, plusieurs types de décisions peuvent être rendues. Les personnes ayant déposé une demande de logement peuvent recevoir l'une des réponses suivantes :

Réponse n°1 : Avis favorable

Le dossier est accepté et la candidature est retenue.

Dans ce cas, une date est fixée avec le FJT pour la signature du contrat de séjour ou de la convention d'hébergement individuelle. La procédure d'emménagement est alors engagée.

Réponse n°2 : Avis favorable sous réserve

Le dossier est accepté, mais la candidature n'est pas retenue en première position. Un entretien qualitatif préalable peut être nécessaire avant toute attribution. Le logement ne pourra être attribué qu'à condition que la réserve soit levée dans un délai de 10 jours. Cette décision peut également être motivée par un manque de logements disponibles à la date de la commission.

Réponse n°3 : Avis favorable sous condition de pièces complémentaires

La candidature est acceptée sous condition suspensive, dans l'attente de la transmission de pièces manquantes au dossier.

Les documents demandés doivent être transmis dans un délai de 10 jours. Une fois le dossier complété, la procédure d'attribution pourra être finalisée avec la fixation d'une date de signature du contrat de séjour ou de la convention d'hébergement individuelle.

Réponse n°4 : Décision différée

La commission décide de reporter sa décision à une date ultérieure. Un entretien avec le service éducatif peut être demandé afin d'obtenir des éléments complémentaires sur la situation du demandeur (ressources, situation professionnelle, projet socioprofessionnel, etc.).

Réponse n°5 : Avis défavorable

La candidature n'est pas retenue en l'état. Toutefois, le demandeur pourra compléter son dossier et solliciter un réexamen ultérieur de sa demande.

Réponse n°6 : Refus de la demande

La demande est jugée irrecevable au regard des critères d'accueil du FJT (hors tranche d'âge, absence de projet d'insertion, ressources insuffisantes, incompatibilité avec le cadre du dispositif, etc.).

Réponse n°7 : Orientation vers un diagnostic social

La commission estime nécessaire d'approfondir l'évaluation de la situation du demandeur. Dans ce cas, le service de logement accompagné rencontre la personne afin de réaliser un diagnostic social et d'analyser plus précisément sa demande et ses besoins.

3.1.4 Constitution et organisation de la CAL

- La Commission d'Attribution des Logements est constituée de 5 professionnelles du FJT :
 - la directrice générale
 - le directeur adjoint
 - le chef de service du logement accompagné
 - la chargée de gestion locative
 - la chargée de résidence (Saules et Tardillons)
- La CAL est ouverte à tout partenaire exprimant le souhait d'y participer (CLLAJ, SIAO, ASE, etc...)
- La CAL se réunit toutes les semaines le mercredi matin. Selon les périodes, elle peut se réunir tous les 15 jours.

A l'issue de la CAL, la chargée de gestion locative recontacte les différentes candidates par mail ou par téléphone et ce, quelle que soit la réponse de la CAL.

3.1.5 Intégration dans le logement

Un rendez-vous est fixé avec les candidats dont le dossier a été validé afin d'organiser leur entrée dans le logement et de préciser les modalités d'intégration au sein de la résidence. Ce temps permet également d'identifier les éventuels besoins du résident (linge de lit, produits d'hygiène personnelle ou d'entretien du logement, nécessaire de cuisine, etc.).

Lors de ce rendez-vous, un état des lieux du logement est réalisé et une visite de la structure est assurée par le service éducatif du FJT. Ce moment d'accueil permet de présenter au nouveau résident le fonctionnement du Foyer de Jeunes Travailleurs, ses règles de vie ainsi que les services proposés.

Une visite complète de la résidence est organisée afin de permettre au jeune de se familiariser avec son nouvel environnement. Les différents espaces collectifs lui sont présentés, tels que la cafétéria, la salle de détente, la cuisine collective, la buanderie ou encore les autres espaces communs auxquels il pourra avoir accès.

Ce temps d'intégration est également l'occasion de lui présenter les membres de l'équipe ainsi que les différents services présents au sein du FJT. L'équipe éducative informe par ailleurs le résident des actions socio-éducatives proposées tout au long

de l'année, des possibilités d'accompagnement individuel ainsi que de l'existence des réunions de résidents.

Lors de la signature du contrat de séjour, le règlement intérieur est présenté et expliqué au résident afin de garantir une bonne compréhension des droits et des obligations liés à l'occupation du logement.

À l'issue de cette phase d'accueil, d'une durée d'environ une heure, un second rendez-vous est fixé avec le service éducatif afin d'accompagner le résident dans ses démarches administratives, notamment pour la constitution de la demande d'Aide Personnalisée au Logement.

Lorsqu'il s'agit d'une personne prise en charge par un organisme, l'intégration se fait obligatoirement après prise de RDV auprès d'un éducateur de la résidence.

3.2 Les outils de la loi 2002-2

Le livret d'accueil : oui/~~non~~ (en cours de validation par le CA)

La Charte des droits et libertés : oui/~~non~~

Le Règlement de fonctionnement : oui/~~non~~

Le contrat de séjour : oui/~~non~~

Le projet d'établissement : oui/~~non~~

Le FJT dispose de son livret d'accueil. Il est actuellement en cours de réécriture.

La Charte des Droits et Libertés est affichée.

Le Règlement de fonctionnement est affiché dans chaque établissement et remis lors de la signature du contrat de séjour.



4. Evaluation du précédent projet

4.1 Publics et parcours résidentiels au cours du dernier contrat de projet

4.1.1 L'offre de logements du FJT

	EPDR	SAULES	TARDILLON	FJT
Capacité en lits	194	118	29	341
Nombre annuel de jours d'ouverture	365	365	365	365

La résidence EPDR propose une offre de logements composée de chambres et de studios, avec une redevance mensuelle charges comprises de 495 €. La résidence les Saules dispose d'une offre plus diversifiée comprenant des chambres, des studios simples et des studios doubles, avec des redevances allant de 395 € à 572 € charges comprises selon le type de logement. Enfin, la résidence Le Tardillon propose des logements du studio au T2, avec des loyers compris entre 394 € et 604 € charges comprises, permettant ainsi de répondre à différents besoins et situations des résidents. La typologie de l'offre de logements proposée par les différentes résidences est complémentaire, permettant de répondre à des besoins variés et d'inscrire les résidents dans un véritable parcours résidentiel, en leur offrant la possibilité d'évoluer progressivement vers des logements plus autonomes en fonction de leur situation et de l'avancement de leur projet personnel.

4.1.2 Évolution du taux d'occupation des trois dernières années

En %	2022	2023	2024	2025
FJT ETAP HABITAT	82,28	91,99	94,69	91,69

L'évolution du taux d'occupation du FJT ETAP HABITAT montre une progression importante entre 2022 et 2024, passant de 82,28 % à 94,69 %, ce qui traduit une augmentation de la demande et une meilleure optimisation des places disponibles. En 2025, le taux d'occupation reste élevé à 91,69 %, malgré une légère baisse par rapport à 2024, ce qui confirme un niveau d'occupation globalement stable et satisfaisant sur les dernières années.

EFFECTIF FJT	2022	2023	2024	2025
Présents au 01 Janvier	281	322	317	302
Présents sur l'année	558	647	574	559
Entrées	278	326	257	259
Sorties	238	326	274	250

L'évolution des effectifs du FJT montre une augmentation marquée en 2023, avec un nombre plus important de personnes accueillies sur l'année. Depuis 2024, les données indiquent une stabilisation des flux d'entrées et de sorties, avec des volumes proches entre 2024 et 2025. L'effectif présent au 1er janvier diminue légèrement en 2025, ce qui reste cohérent avec un taux de rotation globalement stable au sein de la structure.

4.1.3 Typologie du public accueilli par le FJT sur les trois dernières années

4.1.3.1 Effectif

FJT ETAP HABITAT	2022		2023		2024		2025	
	TOT.	%	TOT.	%	TOT.	%	TOT.	%
Mineurs	81	14,52	83	12,83	81	14,11	66	11,81
18-25 ans	319	57,17	358	55,33	325	56,62	329	58,86
26 ans et plus	158	28,32	206	31,84	168	29,27	164	29,34
TOTAL	558	100	647	100	574	100	559	100

La répartition par âge reste globalement stable sur les quatre dernières années. Les 18-25 ans demeurent majoritaires, représentant entre 55 % et 59 % des résidents, ce qui correspond au public prioritaire des FJT. La part des mineurs reste minoritaire et tend légèrement à diminuer en 2025, tandis que les 26 ans et plus se maintiennent autour de 29 à 32 %, traduisant une composition d'âge relativement constante au sein de la structure.

4.1.3.2 Statut socioprofessionnel

FJT ETAP HABITAT	2022		2023		2024		2025	
	TOT.	%	TOT.	%	TOT.	%	TOT.	%
Salariées en CDI	77	13,80	115	17,77	122	21,25	112	20,04
Salariées en CDD ou intérim	98	17,56	90	13,91	78	13,59	70	12,52
Alternance	43	7,71	53	8,19	38	6,62	30	5,37
Stage professionnel	34	6,09	40	6,18	28	4,88	26	4,65
Apprentissage	91	16,31	110	17	121	21,08	118	21,11
Recherche d'emploi	35	6,27	47	7,26	68	11,85	89	15,92
Etudiantes	122	21,86	131	20,25	71	12,37	74	13,24
Lycéennes	26	4,66	15	2,32	6	1,05	6	1,07
Autre situation	32	5,73	46	7,11	42	7,32	34	6,08
TOTAL	558	100	647	100	574	100	559	100

La répartition par situation professionnelle montre une augmentation progressive des publics en emploi stable, notamment des salariés en CDI, dont la part passe de 13,8 % en 2022 à 20,04 % en 2025. Les apprentis restent également fortement représentés autour de 21 % en 2024 et 2025. Parallèlement, la part des personnes en recherche d'emploi augmente nettement, atteignant 15,92 % en 2025, tandis que la proportion d'étudiantes diminue fortement par rapport à 2022 et 2023. Globalement, ces évolutions traduisent une diversification des situations professionnelles des résidents.

4.1.3.3 Publics spécifiques

FJT	2022		2023		2024		2025	
	TOT.	%	TOT.	%	TOT.	%	TOT.	%
Familles monoparentales	6	3,28	9	5,14	8	3,77	9	4,62
Jeunes en CJM	56	30,60	40	22,86	55	25,94	63	32,31
Mineures Non Accompagnées	13	7,10	11	6,29	23	10,85	15	7,69
Jeunes porteurs de handicap	18	9,84	26	14,86	25	11,79	23	11,79
Autres publics	90	49,18	89	50,85	101	47,64	85	43,59
TOTAL	183	100	175	100	212	100	195	100

La répartition des publics spécifiques reste globalement stable sur la période 2022-2025. Les jeunes en CJM constituent une part importante du public accompagné, avec une hausse notable en 2025. La proportion de jeunes porteurs de handicap et de mineures non accompagnées reste relativement constante malgré quelques variations selon les années. Enfin, la catégorie autres publics demeure majoritaire, même si sa part diminue légèrement en 2025, traduisant une présence plus marquée des publics ciblés par l'accompagnement social.

4.1.3.4 Niveau scolaire

FJT	2022		2023		2024		2025	
	TOT.	%	TOT.	%	TOT.	%	TOT.	%
5eme – 4eme	39	6,99	39	6,03	36	6,27	34	6,08
BEPC	29	5,20	22	3,40	23	4,01	29	5,19
BEP-CAP	109	19,53	140	21,64	142	24,74	126	22,54
BAC. PRO.	87	15,59	121	18,70	104	18,12	99	17,71
BAC. +2	55	9,86	58	8,96	38	6,62	39	6,98
BAC. + 3 et +	152	27,24	191	29,52	149	25,96	148	26,48
Autre situation	87	15,59	76	11,75	82	14,29	84	15,03
TOTAL	558	100	647	100	574	100	559	100

La répartition par niveau de formation reste relativement équilibrée et stable sur la période 2022-2025. Les résidents titulaires d'un BAC +3 et plus demeurent les plus représentés, autour de 26 à 30 %, suivis des BEP-CAP et BAC professionnel, qui représentent également une part importante du public accueilli. Les niveaux BAC +2 sont en légère diminution depuis 2022, tandis que les niveaux collège et BEPC restent minoritaires. Ces données illustrent la diversité des parcours de formation des jeunes accueillis au sein de la structure.

4.1.3.5 Ressources mensuelles

FJT	2022		2023		2024		2025	
	TOT.	%	TOT.	%	TOT.	%	TOT.	%
0€-250€	58	10,39	70	10,82	58	10,10	67	11,99
251€-450€	44	7,89	38	5,87	17	2,96	22	3,94
451€-610€	66	11,83	59	9,12	45	7,84	37	6,62
611€-765€	61	10,93	68	10,51	64	11,15	53	9,48
766€-915€	93	16,67	91	14,06	84	14,63	70	12,52
916€-1065€	69	12,37	86	13,29	64	11,15	67	11,99
1065€ et +	167	29,93	235	36,32	242	42,16	243	43,47
Non renseigné	0	0	0	0	0	0	0	0
TOTAL	558	100	647	100	574	100	559	100

La répartition des ressources des résidents du FJT montre une augmentation progressive des revenus les plus élevés sur la période observée. La part des personnes disposant de 1065 € et plus passe de 29,93 % en 2022 à 43,47 % en 2025, ce qui devient la catégorie largement majoritaire. À l'inverse, les tranches de revenus intermédiaires et plus faibles tendent globalement à diminuer, notamment celles comprises entre 251 € et 610 €. Cette évolution traduit une présence croissante de jeunes disposant de ressources plus stables ou plus élevées au sein du FJT.

4.1.3.6 Origine géographique

FJT	2022		2023		2024		2025	
	TOT.	%	TOT.	%	TOT.	%	TOT.	%
Commune du FJT	69	12,37	70	10,82	70	12,20	77	13,77
Agglomération	38	6,81	29	4,48	27	4,70	27	4,83
Département	100	17,92	122	18,86	119	20,73	104	18,60
Région	56	10,04	89	13,76	78	13,59	64	11,45
Hors région	109	19,53	115	17,77	96	16,72	84	15,03
U E	26	4,66	39	6,03	33	5,75	45	8,05
Hors U E	160	28,67	183	28,28	151	26,31	158	28,26
Non renseigné	0	0	0	0	0	0	0	0
TOTAL	558	100	647	100	574	100	559	100

L'origine géographique des résidents reste relativement diversifiée et stable sur la période 2022-2025. Une part importante des jeunes accueillis provient de l'extérieur de la région ou de l'étranger, avec une proportion notable de résidents hors Union Européenne, autour de 26 à 29 % selon les années. Par ailleurs, les jeunes issus du département et de la commune du FJT représentent également une part significative du public accueilli. Ces données illustrent le rôle du FJT comme structure d'accueil à la fois locale et attractive pour des jeunes venant de territoires plus éloignés.

4.1.4 Parcours résidentiel

4.1.4.1 Solution de logement à l'entrée dans le FJT

FJT	2022		2023		2024		2025	
	TOT.	%	TOT.	%	TOT.	%	TOT.	%
Hébergement /parents	165	29,57	185	28,59	128	22,30	115	20,57
Hébergement /tiers	60	10,75	83	12,83	69	12,02	61	10,91
Hébergement précaire urgence	56	10,04	50	7,73	44	7,67	52	9,30
Logement autonome	72	12,90	85	13,14	77	13,41	82	14,67
FJT	69	12,37	96	14,84	100	17,42	90	16,10
Autres situations	136	24,37	148	22,87	156	27,18	159	28,44
Non renseigné	0	0	0	0	0	0	0	0
TOTAL	558	100	647	100	574	100	559	100

L'analyse des situations de logement avant l'entrée au FJT montre que l'hébergement chez les parents reste la situation la plus fréquente, bien que sa part diminue progressivement entre 2022 (29,57 %) et 2025 (20,57 %). Parallèlement, les situations de logement autonome et de passage par un autre FJT sont en légère augmentation, traduisant des parcours résidentiels plus diversifiés. Les situations d'hébergement précaire ou d'urgence restent présentes, autour de 7 à 10 %, soulignant le rôle du FJT comme solution de transition vers un logement plus stable.

4.1.4.2 Motivation du choix du logement en FJT

FJT	2022		2023		2024		2025	
	TOT.	%	TOT.	%	TOT.	%	TOT.	%
Facilité des formalités	111	19,89	124	19,17	88	15,33	93	16,64
Présence d'autres jeunes	65	11,65	73	11,28	46	8,01	58	10,38
Coût peu élevé	102	18,28	102	15,77	88	15,33	81	14,49
Placement ASE et autres (convention CLLAJ)	113	20,25	129	19,94	168	29,27	174	31,13
Autres	55	9,86	82	12,67	76	13,24	62	11,09
Sans autre solution	112	20,07	136	21,02	108	18,82	91	16,28
Non renseigné	0	100	1	0,15	0	0	0	0
TOTAL	558	100	647	100	574	100	559	100

Les motifs d'entrée au FJT montrent une évolution marquée ces dernières années. Le placement ASE et les orientations via partenaires (CLLAJ) deviennent le premier motif d'entrée, passant de 20,25 % en 2022 à 31,13 % en 2025, ce qui traduit un renforcement des orientations institutionnelles. Les critères liés à la facilité d'accès aux démarches et au coût du logement restent également des facteurs importants. Enfin, la part des jeunes indiquant être sans autre solution de logement diminue légèrement en 2025, tout en restant un motif significatif d'accès au FJT.

4.1.4.3 Motivation à l'entrée

FJT	2022		2023		2024		2025	
	TOT.	%	TOT.	%	TOT.	%	TOT.	%
Rapprochement professionnel	158	28,32	234	36,17	221	38,50	93	16,64
Rapprochement du lieu d'étude	119	21,33	122	18,86	87	15,16	58	10,38
Urgence (rupture familiale...)	68	12,19	81	12,52	68	11,85	81	14,49
Recherche d'indépendance	50	8,96	48	7,42	47	8,19	174	31,13

Mesure éducative	69	12,37	56	8,66	57	9,93	91	16,28
Attente d'un logement	33	5,91	37	5,72	25	4,36	62	11,09
Autres situations	61	10,93	69	10,66	69	12,02	0	0
Non renseigné	0	0	0	0	0	0	0	0
TOTAL	558	100	647	100	574	100	559	100

Les motifs d'entrée évoluent sensiblement entre 2022 et 2025. Si le rapprochement professionnel constituait le principal motif jusqu'en 2024, il diminue nettement en 2025, tandis que la recherche d'indépendance devient le premier motif d'entrée (31,13 %). Les situations d'urgence et les mesures éducatives restent présentes de manière relativement stable. Par ailleurs, les demandes liées à l'attente d'un logement progressent en 2025, ce qui confirme le rôle du FJT comme solution transitoire vers un logement autonome.

4.1.4.4 Durée du séjour

FJT	2022		2023		2024		2025	
	TOT.	%	TOT.	%	TOT.	%	TOT.	%
- 1 semaine	15	6,30	15	4,60	18	6,57	13	5,20
1 semaine à 1 mois	23	9,66	52	15,95	33	12,04	18	7,20
+ 1 mois et - de 3 mois	24	10,08	44	13,50	32	11,68	41	16,40
+ 3 mois et - de 6 mois	39	16,39	56	17,18	35	12,78	27	10,80
+ 6 mois et - d'1 an	54	22,69	71	21,78	71	25,91	52	20,80
+ d'1 an	83	34,87	88	26,99	85	31,05	99	39,60
TOTAL	238	100	326	100	274	100	250	100

La durée de séjour montre une présence majoritaire de séjours longs, avec une part importante de résidents restant plus d'un an, notamment en 2025 (39,60 %). Les séjours compris entre 6 mois et 1 an restent également significatifs sur l'ensemble de la période. Les séjours courts (moins d'un mois) demeurent minoritaires. Ces éléments confirment le rôle du FJT comme solution d'hébergement temporaire favorisant une stabilisation progressive des parcours résidentiels.

4.1.5 Accompagnement individuel et sortie

FJT	2022		2023		2024		2025	
	TOT.	%	TOT.	%	TOT.	%	TOT.	%
Accompagnement individuel	267	47,58	274	42	268	47,78	270	46,66

L'accompagnement individuel au FJT reste stable et important sur l'ensemble de la période 2022-2025, représentant entre 42 % et 48 % des actions menées. En 2025, il concerne 46,66 % des situations, ce qui confirme la place centrale de l'accompagnement personnalisé dans le suivi des résidents et dans le soutien à leur parcours d'insertion et d'autonomie.

4.1.5.1 Motivation à la sortie

FJT	2022		2023		2024		2025	
	TOT.	%	TOT.	%	TOT.	%	TOT.	%
Fin de contrat (Travail, formation, stage...)	52	21,85	84	25,77	76	27,74	70	28
Nouveau lieu de stage, travail...	43	18,07	61	18,71	41	14,96	32	12,80
Fin de prise en charge d'une institution	18	7,56	12	3,68	6	2,19	11	4,40
Retour chez les parents	8	3,36	11	3,37	9	3,28	7	2,80
Changement de situation familiale	3	1,26	4	1,23	3	1,09	5	2
Logement autonome	45	18,91	74	22,70	62	22,63	59	23,60
Non-respect des règles de collectivité	5	2,10	6	1,84	2	0,73	2	0,80
Fin du contrat de séjour	4	1,68	4	1,23	7	2,55	13	5,20
Manque de ressources	14	5,88	14	4,29	3	1,09	6	2,40
Insatisfaction	13	5,46	7	2,15	5	1,82	5	2
Autres situations	29	12,18	40	12,27	37	13,50	27	10,80
Non renseigné	4	1,68	9	2,76	23	8,39	13	5,20

TOTAL	238	100	326	100	274	100	250	100
--------------	------------	------------	------------	------------	------------	------------	------------	------------

Les motifs de sortie du FJT sont majoritairement liés à des évolutions de parcours professionnels ou résidentiels. La fin de contrat (travail, formation, stage) constitue l'un des principaux motifs de départ, tout comme l'accès à un logement autonome, qui représente autour de 19 % à 24 % des sorties selon les années. Les départs liés à un nouveau lieu de travail ou de stage restent également significatifs. À l'inverse, les sorties pour non-respect des règles, manque de ressources ou insatisfaction demeurent minoritaires.

4.1.5.2 Situation à la sortie

FJT	2022		2023		2024		2025	
	TOT.	%	TOT.	%	TOT.	%	TOT.	%
Hébergement parents	46	19,33	65	19,94	57	20,80	42	16,80
Hébergement tiers	28	11,76	36	11,04	20	7,30	23	9,20
Logement autonome	76	31,93	135	41,41	113	41,24	101	40,40
Autre FJT	21	8,82	12	3,68	23	8,39	16	6,40
Autres structures	46	19,33	44	13,50	26	9,49	24	9,60
Sans solution	4	1,68	8	2,45	3	1,09	0	0
Non renseigné	17	7,14	26	7,98	32	11,68	44	17,60
TOTAL	238	100	326	100	274	100	250	100

Les situations de logement à la sortie du FJT montrent que l'accès à un logement autonome constitue la principale issue, représentant environ 32 % en 2022 et plus de 40 % depuis 2023, ce qui confirme le rôle du FJT comme tremplin vers l'autonomie. Les retours chez les parents ou chez un tiers restent également présents mais dans des proportions plus faibles. Les sorties sans solution demeurent très marginales.

4.1.6 Indicateurs en référence à la circulaire 2025

FJT	2022	2023	2024	2025
-----	------	------	------	------

	TOT.	%	TOT.	%	TOT.	%	TOT.	%
Nombre de nuitées totales	103051	100	112424	100	117172	100	113478	100
Public cible	74926	72,71	86914	77,31	95222	81,27	90852	80,06
Autres publics	28966	28,11	36995	32,91	40136	34,25	37166	32,75
Publics accueillis dans le cadre d'un conventionnement avec un tiers	19846	19,26	19236	17,11	12943	11,05	11898	10,48

L'analyse des nuitées au FJT montre une augmentation progressive entre 2022 et 2024, suivie d'une légère baisse en 2025, tout en restant à un niveau élevé.

Le FJT connaît une progression importante entre 2022 et 2024, traduisant une montée en charge de l'activité et une bonne attractivité de la structure.

La légère baisse en 2025 reste modérée et ne remet pas en cause la dynamique globale.

L'activité demeure à un niveau supérieur à celui de 2022, ce qui montre une stabilisation à haut niveau d'occupation.

Concernant la circulaire 2025 :

- ✓ Elle nous impose un minimum de **65 % de public cible**.

Le FJT respecte très largement les attendus CAF sur toute la période. La progression entre 2022 et 2024 montre un recentrage stratégique fort sur le cœur de mission Habitat Jeunes.

Avec plus de 80 % en 2024 et 2025, le positionnement du FJT apparaît particulièrement conforme aux orientations nationales.

Cette évolution traduit :

- une meilleure adéquation avec les objectifs de la branche Famille ;
 - une priorisation des jeunes en insertion professionnelle ;
 - une sécurisation du conventionnement CAF et de la prestation de service.
- ✓ Le plafond réglementaire des autres publics est fixé à **35 % maximum**.

Le FJT reste conforme sur l'ensemble des exercices. Toutefois, les années 2023 et surtout 2024 montrent une forte tension vers le seuil réglementaire. En 2024, le taux de 34,25 % se situe très proche de la limite CAF.

La baisse à 32,75 % en 2025 traduit un rééquilibrage favorable et montre une capacité d'ajustement de la gestion locative opérée par Etap'Habitat.

- ✓ La circulaire CAF 2025 fixe un plafond de **15 % maximum** pour les publics accueillis dans le cadre d'un conventionnement avec un tiers.

Entre 2022 et 2023, ces taux dépassent légèrement le seuil réglementaire. Mais entre 2024 et 2025, Etap Habitat réajuste et retrouve au taux conforme.

Cette évolution montre :

- un effort manifeste de rééquilibrage des publics ;
- une réduction de la dépendance aux places réservées par des tiers ;
- une meilleure conformité au modèle Habitat Jeunes défendu par la CNAF.

C'est probablement l'évolution la plus importante et la plus positive du tableau.

Le FJT présente en 2025 :

- une activité stabilisée ;
- un public cible largement majoritaire ;
- une conformité retrouvée sur les publics conventionnés ;
- une meilleure cohérence avec les objectifs de la circulaire CAF 2025.
-

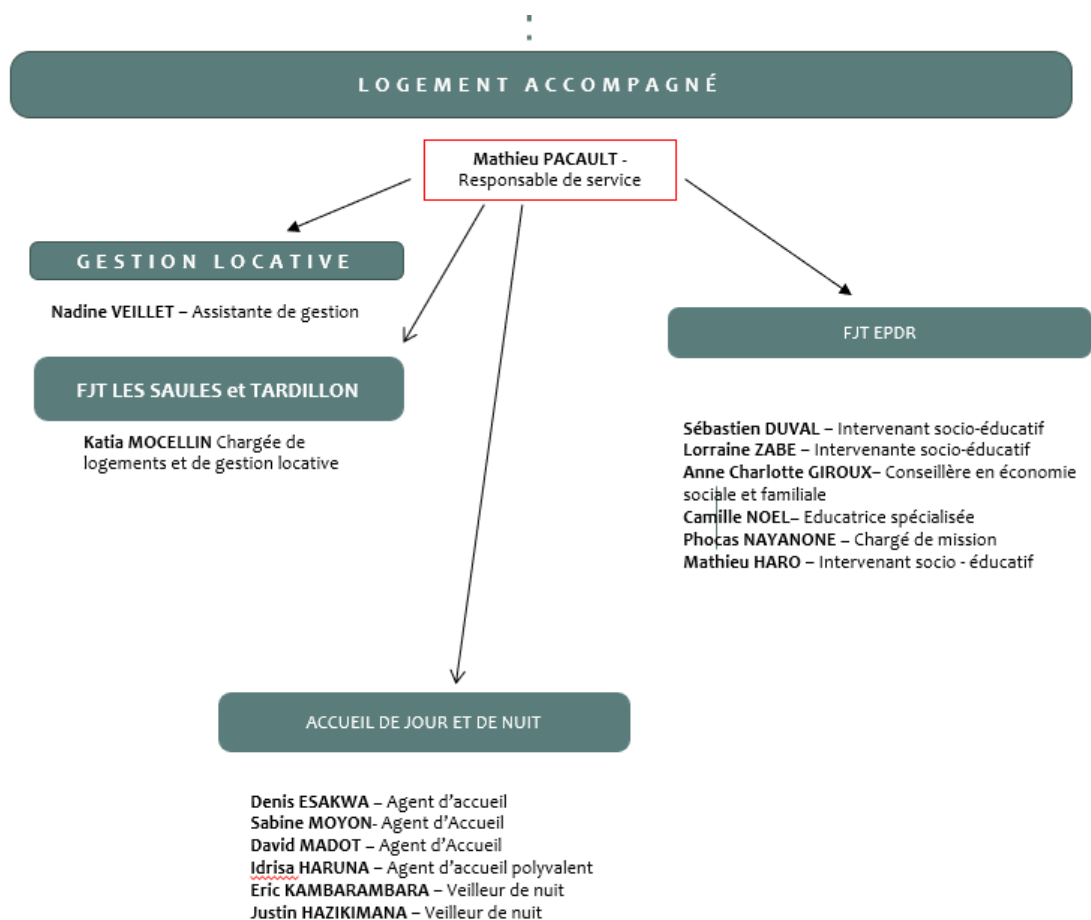
L'analyse des données 2022-2025 met en évidence une évolution favorable de la composition des publics accueillis au regard des attendus de la circulaire CNAF 2025-158. Le FJT renforce progressivement l'accueil du public cible, qui représente désormais plus de 80 % des nuitées, tout en réduisant significativement la part des publics accueillis dans le cadre de conventionnements avec des tiers, désormais inférieure au seuil réglementaire de 15 %.

4.2 L'équipe éducative

Composition de l'équipe en 2025 et répartition des missions.

Qualifications / fonctions	Formations	Nombre
Chef de service logement accompagné	DEES	1
Intervenant(e)s socio-éducatifs	ES BPJEPS Moniteur éducateur CESF	5
Assistante de gestion locative	BTS agent administratif	1
Médiateur numérique	Master 2	1
Chargée de résidence	BAC +2	1

ORGANNIGRAMME GENERAL



4.3 Le réseau partenarial

- Le FJT est-il intégré dans le réseau des acteurs de la jeunesse ?
Oui/Non
- Les partenaires et réservataires sont-ils impliqués dans le pilotage et/ou le suivi de l'activité du FJT ?
Oui/Non
- Quels sont vos partenaires privilégiés par thématique du projet socioéducatif, les modalités de ces partenariats et leur degré de formalisation ? (Insertion sociale et professionnelle, mobilité et accès au logement autonome, accès aux droits et citoyenneté, santé et culture...)

Thématique	Partenaires	Actions / Projets	Modalités de partenariat / Formalisation
Brassage des populations et mixité sociale	CLLAJ, Mission Locale, FSL, ASE, Bailleurs sociaux, Centre Européen Robert Schuman	- Accueil, logement et accompagnement de publics diversifiés ; - Participation aux commissions d'attribution ; - Dispositif « 1 toit / 1 emploi » - Suivi des jeunes majeurs	- Commissions d'attribution ; - Conventions partenariales ; - Coordination régulière ; - Echanges continus
Accès aux droits et à la santé	Centre d'Examen de Santé, CMP Centre Edinson	- Bilans de santé complets ; - Sensibilisation à la prévention et à l'accès aux soins - Orientation	- Orientation des résidents ; - Accès facilité aux dispositifs de santé
Valorisation du potentiel des jeunes	Promeneur du Net, CAF de Moselle	- Identification des besoins via les réseaux sociaux ; - Accompagnement éducatif numérique ; - Actions adaptées	Médiateur en tant que « Promeneur du Net » ; Présence éducative en ligne

Politique logement et solutions innovantes	EHPAD Monsieur Vincent Studio famille monoparentale	Colocation intergénérationnelle ; Accès à des logements à coût modéré Réhabilitation de studio en petite colocation pour des familles monoparentales	Convention de mise à disposition immobilière Taux d'occupation élevé de ce dispositif
Accompagnement individualisé vers l'autonomie	Boutique Logement, bailleurs sociaux, agences immobilières, CIO, Mission Locale, Préfecture	- Accès au logement ; - Insertion professionnelle ; - Formation ; - Accompagnement administratif	Entretiens individuels ; Suivi personnalisé ; Coordination partenariale
Accès à la culture et citoyenneté	Ville de Metz, Centre Pompidou-Metz	- Sorties culturelles - Participation à la vie locale	Actions collectives ; Partenariats culturels

- **Quel nouveau partenariat avez-vous développé lors de la précédente période d'agrément ?**

• Les différentes MECS alentours (CMSEA, FVDP,...) via les immersions.

- **Participez-vous à des groupes d'échanges, de réflexion de travail, de formation à l'échelle locale, départementale ou régionale ? Si oui, lesquels ?**

OUI : CAUSE, DLA, COPIL FJT

4.4 La concertation et la participation des jeunes

Au cours de l'année 2025, l'équipe du service de logement accompagné a participé à plusieurs formations portant notamment sur les thématiques « comment faire équipe » et « comment susciter la participation des publics ». Ces temps de formation ont permis d'engager une réflexion collective sur les pratiques professionnelles et sur la place des résidents dans les décisions qui les concernent.

Dans cette dynamique, l'équipe a souhaité mettre au cœur de son accompagnement la notion d'autodétermination des publics, en favorisant davantage l'expression et l'implication des résidents dans la vie de la structure.

Cette démarche a notamment conduit à la création d'un Conseil de la Vie Sociale au sein du FJT, instance de participation des résidents qui est actuellement en cours de mise en place et de structuration. Elle vise à renforcer la participation des jeunes, leur capacité à exprimer leurs besoins et à prendre part aux décisions relatives à leur cadre de vie.

Le Conseil de la Vie Sociale a été mis en place au sein du service afin de favoriser l'expression des résidents, leur participation à la vie collective et la prise en compte de leurs besoins et propositions dans le fonctionnement quotidien de la structure.

Le premier CVS s'est tenu le jeudi 18 novembre 2025. Cette réunion inaugurale a permis de présenter aux résidents le rôle, les objectifs et le fonctionnement d'un CVS. À l'issue de cette rencontre, une boîte à idées a été installée afin de recueillir de manière continue les propositions, remarques et attentes des jeunes accompagnés. Cet outil constitue depuis un support de travail régulier lors des réunions suivantes.

Par la suite, le CVS s'est réuni à raison d'une fois par mois, selon les dates suivantes :

- jeudi 13 janvier 2026 ;
- jeudi 12 mars 2026 ;
- mardi 24 mars 2026.

Cette régularité a permis d'instaurer une dynamique participative et un espace d'échange identifié par les résidents. La fréquence des réunions pourra néanmoins être réévaluée collectivement afin d'adapter le rythme aux besoins du service et à la participation des jeunes.

Dans le cadre du développement de la participation des usagers, une consultation des jeunes a été réalisée en janvier 2026 afin de constituer une instance représentative. Toutefois, faute d'un nombre suffisant de candidatures (deux volontaires uniquement), cette instance n'a pas pu être formalisée à ce stade. Une nouvelle mobilisation des résidents sera engagée lors d'un prochain CVS afin de poursuivre cette démarche conformément aux attentes réglementaires.

Afin d'améliorer l'organisation et la traçabilité des CVS, plusieurs axes de structuration sont envisagés :

- la mise en place d'une trame unique de compte rendu ;
- l'émargement systématique des participants à chaque réunion ;
- la centralisation des comptes rendus et documents associés dans le dossier CVS du SLA.

Ces éléments visent à renforcer la formalisation de la démarche participative et à garantir un meilleur suivi des actions et propositions émises par les résidents.

Dans la continuité du travail engagé au cours de l'année écoulée, l'équipe souhaite poursuivre le développement du Conseil de la Vie Sociale afin d'en faire un véritable espace d'expression et de participation des jeunes. L'objectif est d'accompagner les résidents dans l'appropriation de cet organe décisionnel, en les aidant à se structurer davantage, à organiser leurs échanges et à porter collectivement des propositions.

Cet accompagnement s'inscrit dans une démarche favorisant l'apprentissage du fonctionnement démocratique, la prise de responsabilité et l'implication des résidents dans les décisions qui concernent leur cadre de vie. L'enjeu est de renforcer progressivement leur capacité à s'exprimer, débattre et agir collectivement.



5. Diagnostic

5.1 Macro-environnement

L'accès au logement constitue aujourd'hui un enjeu majeur pour les jeunes âgés de 15 à 30 ans en France. Cette problématique s'inscrit dans un contexte marqué par des transformations politiques, économiques, sociologiques, technologiques, écologiques et légales qui influencent directement les conditions d'accès au logement et les besoins d'accompagnement des jeunes publics.

Environnement politique

Au niveau national, les politiques publiques accordent une place importante à la question du logement et de l'insertion des jeunes. Les orientations portées par l'État s'inscrivent notamment dans la stratégie du Logement d'abord, qui vise à favoriser un accès rapide et durable au logement pour les publics en difficulté. Par ailleurs, le développement de solutions d'habitat adaptées aux jeunes, telles que les résidences sociales ou les Foyers de Jeunes Travailleurs, est encouragé afin de soutenir les parcours d'insertion sociale et professionnelle.

Les politiques d'accompagnement vers l'emploi et l'autonomie, notamment le Contrat d'Engagement Jeune (CEJ), contribuent également à soutenir les jeunes dans leur transition vers l'indépendance. Toutefois, ces dynamiques s'inscrivent dans un contexte de forte tension sur le logement social et de disparités territoriales importantes, certaines zones étant particulièrement confrontées à un manque d'offre accessible pour les jeunes.

Environnement économique

Le contexte économique constitue un facteur déterminant dans l'accès au logement des jeunes. Dans de nombreuses zones urbaines et métropolitaines, la hausse des loyers rend l'accès au logement privé particulièrement difficile pour les jeunes aux revenus modestes ou instables. En effet, une grande partie des jeunes en début de parcours professionnel – étudiants, apprentis, alternants ou jeunes actifs – disposent de ressources financières limitées et souvent irrégulières.

À ces contraintes s'ajoute l'augmentation générale du coût de la vie, notamment en matière d'énergie, d'alimentation ou de transport. Par ailleurs, les exigences des bailleurs privés (garanties financières, cautions, solvabilité) constituent des freins supplémentaires. Dans ce contexte, les aides au logement, telles que l'Aide Personnalisée au Logement, jouent un rôle essentiel pour sécuriser les parcours résidentiels des jeunes.

Environnement sociologique

Les évolutions sociologiques observées ces dernières années ont également un impact direct sur les besoins en logement. Le départ du foyer parental tend à s'effectuer plus tardivement, en raison notamment des contraintes économiques et de la durée prolongée des études. Parallèlement, les parcours des jeunes sont marqués

par une mobilité accrue liée aux études, à l'alternance ou aux premières expériences professionnelles.

Ces évolutions génèrent une demande croissante pour des solutions de logement flexibles, temporaires et financièrement accessibles. De plus, certains jeunes peuvent être confrontés à des situations de fragilité sociale telles que la précarité économique, l'isolement ou des ruptures familiales. Dans ce contexte, les structures de logement accompagnées, comme les Foyers de Jeunes Travailleurs, jouent un rôle essentiel en proposant non seulement un logement, mais également un accompagnement social favorisant l'autonomie et l'insertion.

Environnement technologique

La transformation numérique influence également les modalités d'accès au logement. La recherche de logement, les démarches administratives et l'accès aux aides, notamment auprès de la CAF, sont aujourd'hui largement digitalisés. Cette évolution facilite l'accès à l'information et la gestion des démarches pour une partie des jeunes.

Toutefois, la digitalisation comporte également certains risques, notamment l'augmentation des arnaques en ligne dans le domaine de la location, auxquelles les jeunes peuvent être particulièrement exposés.

Environnement écologique

Les enjeux environnementaux prennent une place croissante dans les politiques du logement. Les réglementations liées au Diagnostic de Performance Énergétique et l'interdiction progressive de la location des logements les plus énergivores contribuent à améliorer la qualité énergétique du parc immobilier.

Cependant, ces évolutions peuvent également entraîner une réduction temporaire de l'offre locative dans certains territoires. Dans le même temps, la performance énergétique des logements devient un élément essentiel pour limiter les charges locatives, particulièrement importantes pour les jeunes disposant de ressources modestes. Les projets d'habitat intègrent désormais de plus en plus les principes du développement durable.

Environnement légal

Enfin, le cadre réglementaire encadrant l'accès au logement et l'accompagnement des jeunes repose notamment sur les dispositions du Code de la Construction et de l'Habitation et du Code de l'Action Sociale et des Familles. Ces textes définissent le fonctionnement des résidences sociales, des Foyers de Jeunes Travailleurs et les droits des usagers.

Par ailleurs, certaines villes mettent en œuvre des dispositifs d'encadrement des loyers afin de limiter les tensions sur le marché locatif. Plusieurs aides et dispositifs facilitant l'accès au logement existent également, tels que la garantie Visale, l'aide Mobili-Jeune ou les aides au logement versées par la CAF. Parallèlement, les exigences réglementaires en matière de sécurité, d'hygiène et de performance énergétique des logements se renforcent progressivement.

Vue d'ensemble

Ainsi, l'accès au logement des jeunes en France s'inscrit dans un contexte complexe marqué par une tension importante sur le marché immobilier, des ressources financières souvent limitées et des exigences croissantes du parc locatif privé. Face à ces contraintes, les solutions de logement adaptées aux jeunes, telles que les résidences sociales et les Foyers de Jeunes Travailleurs, apparaissent comme des dispositifs essentiels pour sécuriser les parcours résidentiels et favoriser l'insertion sociale et professionnelle.

Ces structures offrent non seulement une solution de logement accessible et temporaire, mais également un accompagnement global permettant aux jeunes de construire progressivement leur autonomie et de stabiliser leur situation personnelle et professionnelle.

5.2 Méso environnement

Contexte territorial

Située au cœur de la région Grand Est, la ville de Metz s'inscrit dans une dynamique métropolitaine structurée autour de Metz Métropole, qui regroupe 44 communes et près de 230 000 habitants. Le territoire se caractérise par une forte attractivité universitaire, notamment grâce à la présence de l'Université de Lorraine, ce qui entraîne une concentration importante de jeunes publics : étudiants, apprentis, alternants et jeunes actifs en début de parcours professionnel.

Cette population jeune constitue un public particulièrement concerné par les enjeux d'accès au logement et d'autonomie résidentielle, dans un contexte où les parcours d'insertion sociale et professionnelle sont souvent marqués par des situations de mobilité, de précarité ou d'instabilité des ressources.

Le marché local du logement

Le marché du logement à Metz présente certaines opportunités, mais demeure marqué par plusieurs tensions, notamment pour les jeunes aux ressources limitées.

Dans le parc locatif privé, l'offre de logements est globalement diversifiée. Toutefois, les zones les plus attractives, notamment le centre-ville et les secteurs à proximité des établissements universitaires, connaissent une pression locative importante. Les petites surfaces, telles que les studios, T1 et T2, sont particulièrement recherchées par les jeunes, ce qui accentue la concurrence entre étudiants, alternants et jeunes travailleurs. Bien que les loyers demeurent globalement plus modérés que dans certaines grandes métropoles, ils restent souvent difficilement accessibles pour les jeunes disposant de revenus modestes ou irréguliers. Les exigences des propriétaires en matière de caution, de garanties financières ou de solvabilité constituent également des obstacles à l'accès au logement.

Le parc de logement social, porté notamment par des bailleurs tels que Metz Métropole Habitat, Moselis, Vivest, Vilogia encore Batigère représente une part importante du parc résidentiel local. Toutefois, la rotation des logements reste relativement faible, ce qui entraîne des délais d'attente parfois longs pour les demandeurs. Dans ce contexte, les jeunes, qui ne constituent pas toujours un public prioritaire dans les critères d'attribution, rencontrent des difficultés à accéder rapidement à ce type de logement.

Par ailleurs, le territoire dispose de structures de logements dédiés aux jeunes, telles que les résidences étudiantes, les logements du CROUS ou les Foyers de Jeunes Travailleurs. Néanmoins, les capacités d'accueil restent limitées au regard de l'évolution des besoins et de la croissance du nombre de jeunes en formation ou en insertion professionnelle sur le territoire.

Situation socio-économique des jeunes

Les jeunes présents sur le territoire messin sont confrontés à des réalités socio-économiques parfois fragiles. Une part importante d'entre eux occupe des emplois précaires ou temporaires, notamment dans le cadre de contrats courts, d'apprentissage ou de stages. Ces situations peuvent rendre difficile l'accès à un logement autonome sur le marché classique.

Certains quartiers de la ville présentent également des indicateurs socio-économiques plus fragiles. Des secteurs tels que Borny, Bellecroix ou les Hauts-de-Vallières font l'objet de politiques de renouvellement urbain et concentrent des populations confrontées à des difficultés sociales et économiques. Dans ces contextes, les jeunes peuvent être exposés à des situations de rupture familiale, d'isolement social ou de précarité résidentielle.

Les acteurs locaux du logement et de la jeunesse

L'accompagnement des jeunes vers le logement et l'autonomie repose sur un réseau d'acteurs institutionnels et associatifs présents sur le territoire.

Les institutions publiques jouent un rôle structurant dans la mise en œuvre des politiques locales du logement et de l'insertion. Metz Métropole intervient notamment dans les domaines de l'habitat et de l'urbanisme, tandis que la Ville de Metz développe différentes actions en faveur de la jeunesse et du lien social. Le Conseil départemental de la Moselle agit notamment dans les domaines de l'insertion sociale et de la protection de l'enfance. Enfin, la Direction Départementale de l'Emploi, du Travail et des Solidarités de la Moselle participe au pilotage des politiques publiques relatives à l'hébergement, au logement d'abord et aux résidences sociales.

Le territoire s'appuie également sur un réseau d'acteurs associatifs impliqués dans l'accompagnement des jeunes. Des structures telles que Etap'Habitat contribuent à soutenir les parcours d'insertion et à développer des actions de médiation, d'accompagnement social et d'accès au logement.

Enfin, les acteurs universitaires, en particulier l'Université de Lorraine et le CROUS, jouent également un rôle essentiel dans l'accompagnement des étudiants vers des solutions de logement adaptées.

Mobilité et accessibilité

Le territoire messin bénéficie d'un réseau de transport structurant, notamment grâce au système de transport en commun METTIS qui facilite les déplacements entre les différents quartiers et pôles d'activité. Cependant, le coût des transports peut constituer un frein pour certains jeunes disposant de ressources financières limitées, notamment lorsqu'ils doivent concilier logement, emploi et formation.

Enjeux et problématiques territoriales

Plusieurs problématiques spécifiques peuvent être identifiées sur le territoire. La pression sur les petits logements reste importante, alimentée par la concurrence entre différents publics jeunes. Le parc privé, parfois ancien, peut également générer des charges énergétiques élevées pour les locataires.

Par ailleurs, certaines situations de rupture ou de précarité entraînent une demande croissante en solutions d'hébergement temporaire ou accompagné. Les solutions intermédiaires permettant de sécuriser les parcours résidentiels des jeunes entre l'hébergement d'urgence et l'accès au logement autonome qui demeure encore insuffisantes.

Opportunités territoriales

Malgré ces difficultés, le territoire présente également plusieurs leviers favorables. Le déploiement des politiques publiques liées au Logement d'abord, les projets de renouvellement urbain engagés dans certains quartiers, ainsi que les dynamiques partenariales entre acteurs institutionnels, bailleurs sociaux et structures d'accompagnement constituent des opportunités pour améliorer l'accès au logement des jeunes.

De plus, comparativement à certaines grandes métropoles proches, le marché immobilier messin reste globalement plus accessible, ce qui peut favoriser le développement de solutions adaptées aux jeunes en insertion.

Pour conclure

Le territoire de Metz présente ainsi un contexte caractérisé à la fois par des opportunités et par des difficultés structurelles en matière d'accès au logement pour les jeunes. Dans ce cadre, les dispositifs de logement accompagné, tels que les Foyers de Jeunes Travailleurs et les résidences sociales, occupent une place centrale pour sécuriser les parcours résidentiels et favoriser l'insertion sociale et professionnelle des jeunes.

Ces structures contribuent à répondre aux besoins spécifiques d'un public jeune en transition vers l'autonomie, en proposant des solutions de logement accessibles, temporaires et accompagnées, adaptées aux réalités du territoire.

Par ailleurs en raison de leur statut souvent précaire (CDD, intérim, temps partiel, sans emploi, étudiant), les jeunes sont souvent les premières victimes de la crise du logement. Les conditions d'accès au logement sont de plus en plus difficiles et contraignantes alors que leur instabilité financière et professionnelle s'accroît. L'habitat des jeunes constitue un enjeu essentiel pour l'attractivité et l'avenir du territoire.

Il est donc important de favoriser l'accès des jeunes aux logements locatifs sociaux mais également privés en encourageant les dispositifs qui constituent des leviers pour inciter les propriétaires privés à louer des logements à des jeunes.

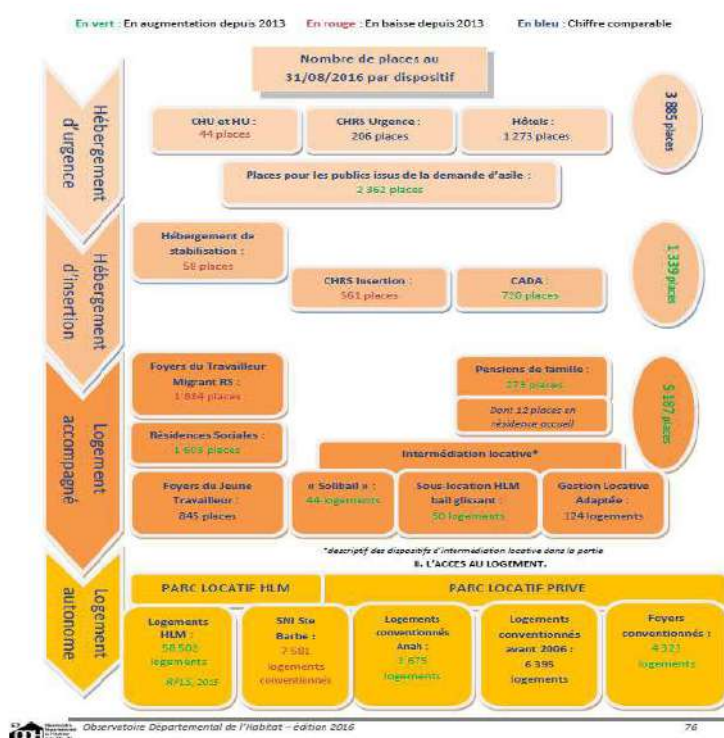
En outre, Metz Métropole intervient en soutien à la réhabilitation du parc privé ancien avec pour objectif entre autres de favoriser le développement d'une offre locative abordable pour les publics défavorisés.

5.3 Micro-environnement

5.3.1 Données démographiques de Metz et environs :

- 118 634 habitants, 287 000 pour Metz agglomération
- 10% de taux de chômage
- 21 000 étudiants
- 51,6 % de femmes
- 25,7 % de 15-29 ans
- Les 18-24 ans représentent 27 167 jeunes au sein de la population dans METZ METROPOLE, soit une proportion plus importante qu'à l'échelle départementale ou régionale.

5.3.2 Offre d'Hébergement et de Logement Accompagné en Moselle



5.3.3 Offre en Foyer de Jeunes Travailleurs

Cinq associations gestionnaires de FJT sur Metz, Montigny-Lès-Metz offrent (1084 lits) un éventail de petits logements meublés en chambres, studios et appartements :

- L'Association Carrefour compte 235 places en chambres individuelles, doubles ou triples, ainsi que des T1 et T2.
- Le Foyer du Jeune Travailleur -Etap'HABITAT compte 341 places, réparties dans les 3 résidences que sont l'Espace Pilâtre de Rozier, la Résidence les Saules et la Résidence le Tardillon. Il s'agit de chambres individuelles, doubles et de T1 et T2.
- Le Foyer des Jeunes Ouvriers a une capacité d'accueil à ce jour de 156 lits en chambres individuelles, mais à ce jour il opère à une réhabilitation de grande ampleur réduisant ainsi le nombre de places.
- Le Foyer de Jeunes Travailleuses MOZART, réservé aux jeunes femmes, offre une capacité d'accueil de 94 lits en FJT (18 studios et 75 T1). Le Foyer Mozart abrite également en ses murs une Maison Maternelle qui propose 9 places en Foyer Mère-Enfant.
- Le Foyer Sainte Constance offre une capacité d'accueil de 112 lits, en chambres individuelles. Il s'agit d'une structure mixte.

5.3.4 Les autres acteurs du logement susceptibles de toucher le public jeune

- Le parc social : EMH, Vivest, Batigère, Moselis, Vilogia
- Le logement étudiant : les cités U, les résidences MGEL, les résidences privées
- Les résidences intergénérationnelles
- Le parc privé : Les résidences sociales ADOMA, AMLI,...
- L'ADEPA de Vigy
- Les pensions de familles

5.3.5 Capacité d'accueil en logement temporaire

L'offre de logements temporaires est de 2581 sur l'agglomération. Les 2/3 sont localisés à Metz et 79% sur Metz Métropole.

- 3 foyers pour migrants AMLI (Association pour le Mieux-être et Logements des Isolés),
- 7 foyers pour travailleurs migrants, gérés par ADOMA créés pour loger les travailleurs immigrés vivant seuls en France.
- 1 résidence sociale Emmaüs

Une grande partie de ces places est dédiée aux Centres d'Accueil des Demandeurs d'Asile (CADA) et leurs procédures d'admission y sont exclusivement réservées pour ce public en attente d'un statut de réfugié.

Le bassin de Metz est faiblement doté en matière de logement de type Résidences Sociales.

Les FJT du territoire offrent aux moins de 30 ans une solution de logement temporaire qui n'a pas son équivalent pour les plus âgés. Compte tenu des difficultés rencontrées par les jeunes dans l'accès au logement, leur sortie d'un logement temporaire vers un logement pérenne a très souvent besoin d'accompagnement.

5.3.6 Logement des jeunes dans le bassin de Metz

Les ressources des jeunes sont souvent faibles. Il s'agit d'adapter l'offre à chaque situation : étudiants, salariés, stagiaires, en rupture familiale ou encore en rupture scolaire. Face à leurs difficultés de logement, les jeunes sont souvent amenés à rester au domicile familial ou à loger chez des amis.

Les jeunes rencontrent des difficultés à se loger et ont plus de mal à entrer dans la vie active, sans clés d'accès aux ressources de la cité.

Leurs principaux critères de recherche des logements :

- **Logements individuels**
- **À bas prix**
- **Connectés**
- **Avec possibilité de se faire à manger**
- **Proches des infrastructures de transports**
- **Avec des formalités administratives simples**
- **Permettant une vie sociale**

5.3.7 Le rôle d'Etap Habitat dans l'accès au logement et l'insertion des jeunes

Le public accueilli

Etap'Habitat accueille principalement des jeunes âgés de 15 à 30 ans engagés dans un parcours d'insertion sociale et professionnelle. Le public est composé de profils variés : jeunes en formation ou en alternance, apprentis, étudiants disposant de ressources limitées, jeunes travailleurs aux revenus modestes, ainsi que des jeunes confrontés à des situations de fragilité sociale.

Certains jeunes accueillis peuvent également être en situation de rupture familiale ou être issus de dispositifs de protection de l'enfance, notamment à l'issue d'un parcours au sein de l'Aide sociale à l'enfance. D'autres sont engagés dans des parcours de mobilité liés à une formation, un emploi, un stage ou un engagement institutionnel.

Au-delà de la réponse apportée en matière de logement temporaire, ces jeunes expriment des besoins importants en matière d'accompagnement socio-éducatif. Les enjeux portent notamment sur l'accès aux droits, les démarches administratives, la gestion budgétaire, l'accès à l'emploi ou à la formation, ainsi que l'apprentissage de l'autonomie dans la vie quotidienne.

Les partenaires institutionnels

L'action de l'association s'inscrit dans un réseau partenarial structuré, mobilisant différents acteurs institutionnels et territoriaux impliqués dans les politiques publiques du logement, de la jeunesse et de l'insertion.

La Direction Départementale de l'Emploi, du Travail et des Solidarités de la Moselle assure le suivi des agréments, le financement et l'évaluation du projet social de l'établissement. La Caisse d'Allocations Familiales intervient quant à elle dans le cadre des aides au logement et des agréments et conventions relatives au fonctionnement des FJT.

Les partenariats avec les acteurs de l'insertion professionnelle, notamment la Mission Locale du Pays Messin, permettent d'identifier et d'orienter les jeunes vers des solutions de logement adaptées tout en soutenant leurs parcours d'insertion dans le cadre de dispositifs tels que le CEJ.

Etap'Habitat travaille également en lien étroit avec les bailleurs sociaux du territoire, parmi lesquels Metz Métropole Habitat, Moselis ou Vivest, afin de favoriser les parcours résidentiels des jeunes vers un logement autonome à l'issue de leur passage en FJT.

Enfin, les dispositifs de coordination territoriale, tels que le Service Intégré d'Accueil et d'Orientation, participent à l'orientation et à la régulation des demandes d'hébergement. Les relations avec les structures de formation du territoire, notamment l'Université de Lorraine, les centres de formation d'apprentis et les établissements de formation sociale tels que l'IRTS de Lorraine, contribuent également à renforcer les parcours d'insertion des jeunes accueillis.

Les structures alternatives et l'environnement concurrentiel

Le positionnement d'Etap'Habitat s'inscrit dans un environnement comprenant plusieurs solutions de logement alternatives destinées aux jeunes. Parmi celles-ci figurent les résidences étudiantes privées, les logements gérés par le CROUS, ainsi que d'autres résidences destinées aux jeunes actifs.

Le parc locatif privé constitue également une option pour certains jeunes, notamment à travers la location de studios ou de logements meublés, ainsi que des formes d'habitat partagé telles que la colocation. Toutefois, ces solutions restent souvent difficilement accessibles pour les jeunes disposant de revenus modestes ou instables.

Enfin, certains dispositifs d'hébergement social, tels que les structures d'urgence ou les Centres d'Hébergement et de Réinsertion Sociale, peuvent également intervenir dans les parcours résidentiels des jeunes les plus en difficulté. Dans ce contexte, les FJT occupent une place spécifique en proposant une solution intermédiaire entre le logement social et le logement autonome.

Les ressources internes

Les ressources internes constituent un élément central du fonctionnement du FJT. L'établissement s'appuie sur une équipe pluridisciplinaire composée de professionnels socio-éducatifs, administratifs et techniques, ainsi que de personnels intervenant dans les domaines de la restauration, de l'entretien et de la veille de nuit.

Le modèle économique de la structure s'inscrit dans une logique d'Économie Sociale et Solidaire, dans laquelle l'activité est orientée vers l'utilité sociale et l'accompagnement des publics. Le financement repose principalement sur les redevances locatives, complétées par les aides au logement et les financements publics accordés dans le cadre des politiques de soutien aux foyers de jeunes travailleurs.

Par ailleurs, certaines activités annexes, en complément du cœur de métier que constitue le logement accompagné, contribuent à faire vivre et à soutenir l'équilibre du dispositif. Ces activités participent au fonctionnement global de la structure tout en renforçant les services proposés aux résidents.

Enfin, les ressources patrimoniales de la structure, notamment les bâtiments, les logements et les espaces collectifs, constituent des éléments essentiels pour garantir un cadre de vie adapté aux jeunes et favoriser les dynamiques collectives au sein des résidences.

Facteurs internes de performance

Plusieurs facteurs internes contribuent à la qualité de l'accompagnement proposé par le FJT. Parmi les principaux points forts figurent l'expertise développée dans l'accompagnement des jeunes en insertion, la présence d'une équipe socio-éducative structurée, ainsi qu'un ancrage territorial fort reposant sur un réseau partenarial solide.

La capacité d'adaptation et de réactivité d'Etap'Habitat constitue également un atout important pour répondre aux besoins d'un public jeune dont les parcours sont souvent marqués par la mobilité et l'instabilité.

Toutefois, certains points de vigilance doivent être pris en compte. L'évolution des profils des jeunes accueillis entraîne des besoins d'accompagnement de plus en plus complexes, nécessitant une mobilisation accrue des équipes. Par ailleurs, la concurrence de certaines offres de logement privées, les contraintes budgétaires et les enjeux liés à la modernisation du patrimoine immobilier constituent des éléments à intégrer dans la réflexion stratégique de la structure.

Conclusion

Etap'Habitat se caractérise par la présence d'un public jeune aux parcours diversifiés et parfois fragiles, nécessitant un accompagnement global vers l'autonomie. Dans ce contexte, les partenariats institutionnels et territoriaux jouent un rôle déterminant pour sécuriser les parcours résidentiels et professionnels des jeunes.

Malgré l'existence de solutions alternatives sur le territoire, les Foyers de Jeunes Travailleurs occupent une position spécifique dans l'offre de logement, en proposant une solution adaptée aux jeunes en transition vers l'autonomie. L'optimisation des ressources internes, le renforcement des partenariats et l'adaptation aux évolutions du public accueilli constituent ainsi des enjeux majeurs pour poursuivre et renforcer l'action de la structure sur le territoire de Metz.

5.4 Évaluation du précédent agrément

5.4.1 Orientations de l'association et objectifs du projet d'établissement

Objectifs du précédent agrément	Réalisations	Indicateurs
Accueil en FJT de jeunes éloignés de l'emploi. Besoin en main d'œuvre des entreprises non pourvus	- Fermeture courant 2023 de l'école interne ensuite appelé EVE (Etape Vers l'Emploi). - Fermeture en 2024 du dispositif FEE (Formation Emploi Employabilité) - Renforcement du dispositif DAVEA	- En 2023, des difficultés financières n'ont pas permis de maintenir tous les dispositifs - Suite au plan de licenciement économique en 2024 et restructuration des activités fermeture de FEE - Nombre de jeunes sur le dispositif DAVEA en constante évolution
Difficultés des jeunes à se loger Etendre l'offre de logement en amont et en aval du logement accompagné	Augmentation de la capacité de place dans d'autres dispositifs : • 8 appartements pour l'accueil des familles monoparentales • Développement de l'IML (82 places) • Béthanie (8places en collocation)	Création de 8 studios meublés pour accueillir les familles monoparentales ; Captation de logements supplémentaires pour l'IML Nouveau logement en gestion Taux d'occupation de ces dispositifs en évolution
Manque de logements adaptés pour les familles monoparentales	Création depuis 2022 de 8 studios pour accueillir des familles monoparentales	Taux d'occupation très élevé sur ces studios.
Envolée des coûts des fluides	• Maitrise des coûts • Renégociation des contrats • Responsabilisation des résidents au écogeste	Nombre de participants aux ateliers
Une féminisation du public accueilli considéré comme insuffisante par l'association. Une bonne participation aux ateliers collectifs.	• Renforcer la capacité du FJT à produire de la mixité sociale • Maintenir la fréquence et fréquentation aux ateliers collectifs	Nombre de jeunes à participer aux différentes actions collectives notamment le nombre de jeune femme Alimentation des réseaux sociaux sur les ateliers pour susciter l'envie des jeunes. Donner visibilité des actions menées.

Difficultés des jeunes à trouver un travail rémunérateur et à conserver une activité permanente	- Renforcement du dispositif DAVEA - Réseau d'entreprise - Suivi renforcé auprès des jeunes qui en ont le plus besoin notamment pour ceux qui ont des difficultés à se maintenir dans l'emploi	- Nombre de jeunes sur le dispositif DAVEA - Nombre d'entreprise dans notre réseau - Nombre de suivi individuel en constante évolution
---	--	--

5.4.2 Contexte et évolution du FJT ETAP'HABITAT entre 2022 et 2026

Entre 2022 et 2026, l'association a évolué dans un contexte marqué par de profondes mutations économiques, sociales et institutionnelles. Comme de nombreuses structures du secteur social et médico-social, elle a dû faire face à un environnement de plus en plus contraint, caractérisé par l'augmentation significative des coûts de fonctionnement, la transformation des politiques publiques et l'évolution des besoins des publics accompagnés.

La période post-pandémie a été marquée par une inflation durable impactant directement l'activité de l'association : hausse des coûts des denrées alimentaires, augmentation des charges énergétiques et des fluides, évolution du coût du travail et tensions sur les financements publics. Ces éléments ont conduit l'association à engager une réflexion stratégique sur son modèle économique et sur la pérennité de certaines activités.

Dans ce contexte de fortes contraintes économiques, l'association a été amenée à engager en 2023 un plan de licenciement économique. Cette décision, bien que nécessaire pour préserver l'équilibre financier de la structure, a constitué une étape particulièrement difficile pour l'organisation et a fragilisé le collectif de travail. Elle a également nécessité un important travail d'accompagnement des équipes et de réorganisation interne afin de maintenir la continuité des missions et la qualité de l'accompagnement proposé aux jeunes.

Dans le même temps, les besoins des jeunes accueillis au sein des résidences se sont complexifiés. Les publics accompagnés présentent davantage de fragilités sociales, économiques ou administratives, nécessitant un accompagnement renforcé et des réponses plus individualisées. Cette évolution a amené l'association à adapter ses pratiques professionnelles, à renforcer les coopérations partenariales et à repenser certains dispositifs d'accompagnement.

La période 2023-2024 a également été marquée par une évolution importante dans la gouvernance de l'association, avec plusieurs changements successifs de direction générale. Cette instabilité a généré une perte de repères pour les équipes et a fragilisé la lisibilité des orientations stratégiques.

La prise de fonction de la nouvelle direction en septembre 2024 s'est inscrite dans ce contexte sensible. Elle est intervenue sans phase de tuilage effective, en raison de l'arrêt maladie rapide de l'ancien directeur général, ce qui a nécessité une prise en main immédiate des dossiers dans un environnement déjà fragilisé.

Dès sa prise de poste, la nouvelle direction a engagé un diagnostic approfondi de la situation de l'association. Ce travail s'est appuyé sur l'analyse des documents institutionnels, financiers et RH, la visite des structures, ainsi que sur des entretiens menés avec l'ensemble des équipes. Il a permis d'identifier plusieurs enjeux majeurs : un manque de lisibilité stratégique, une organisation des ressources humaines nécessitant d'être sécurisée et structurée, ainsi qu'un climat social dégradé marqué par une perte de confiance et un besoin de reconnaissance.

Dans ce contexte, une phase de stabilisation a été engagée, avec pour priorités la sécurisation des pratiques, la remise en conformité de certains processus, le rétablissement d'un dialogue interne constructif et le renforcement de la transparence dans le pilotage de l'association. L'objectif est de redonner de la lisibilité à l'action de l'association et de restaurer un cadre de travail sécurisant pour les équipes.

Sur le plan organisationnel, l'association a également engagé un travail de structuration de ses pratiques afin de professionnaliser ses outils de gestion et de pilotage. Cela s'est notamment traduit par une clarification des procédures internes, une réflexion sur la gouvernance et une volonté d'améliorer la lisibilité de l'action associative auprès des partenaires institutionnels.

Par ailleurs, plusieurs décisions structurantes ont été envisagées ou engagées afin d'assurer la viabilité économique de la structure. Parmi celles-ci figurent notamment la réflexion autour de la cession de certains actifs immobiliers, la réorganisation de certaines activités, la renégociation de partenariats ou encore l'adaptation de l'organisation interne.

Cette période a également été marquée par une volonté forte de redéfinir les orientations stratégiques de l'association. La réécriture du projet associatif engagée en 2026 s'inscrit dans cette dynamique. Elle vise à réaffirmer les valeurs fondatrices de l'association, à clarifier ses priorités d'action et à adapter son projet aux enjeux sociaux et économiques actuels.

Ainsi, malgré un contexte exigeant et une phase de transition marquée, l'association poursuit son engagement en faveur du logement accompagné, de l'insertion sociale et professionnelle des jeunes. Elle s'appuie sur la mobilisation de ses équipes, leur attachement au projet associatif et une dynamique de relance visant à concilier pérennité économique, qualité de service et adaptation aux besoins des publics.

5.4.2.1 Accueillir

Accueillir au sein d'un Foyer de Jeunes Travailleurs signifie se positionner comme un véritable opérateur de parcours résidentiels pour les publics éligibles à ce type de logement. Il s'agit à la fois de faciliter l'accès au logement pour des jeunes en insertion, tout en veillant à maintenir un équilibre de peuplement au sein de la résidence afin de favoriser la mixité sociale et le brassage des publics.

L'accueil implique également de faire connaître le projet social de la résidence, d'informer les partenaires ainsi que les demandeurs sur les critères d'admission et les modalités d'accès au logement. Dans ce cadre, une attention particulière est portée à ce que chaque demande fasse l'objet d'un traitement respectueux et transparent. Une réponse est systématiquement apportée à toute personne sollicitant un logement, qu'il s'agisse d'un avis favorable ou d'une impossibilité d'attribution, la décision étant toujours motivée.

Afin de garantir ces principes et de répondre aux recommandations de la Caisse d'Allocations Familiales, le dossier de demande d'admission a été entièrement revu et actualisé. Cette évolution vise à mieux informer les partenaires et les demandeurs sur les critères d'accès au dispositif ainsi que sur les pièces nécessaires à l'instruction des dossiers. Ces modifications permettent également de disposer de données plus fiables et exploitables dans le cadre des bilans d'activité et des évaluations annuelles de la résidence.

Dans la même dynamique d'amélioration des pratiques, la Commission d'Attribution des Logements a été entièrement repensée et réorganisée. Elle constitue aujourd'hui une instance centrale du fonctionnement du FJT. Son rôle est d'examiner les demandes de logement dans un cadre collectif, équitable et transparent. La commission veille à ce que chaque dossier fasse l'objet d'une analyse attentive et qu'une réponse motivée soit apportée à chaque demandeur, qu'elle soit favorable ou défavorable.

Par ailleurs, la qualité de l'accueil constitue un enjeu majeur pour l'association, tant dans son organisation matérielle que dans les modalités d'accompagnement proposées. L'entrée dans le logement est désormais individualisée et organisée sur rendez-vous, afin de garantir un temps d'accueil qualitatif et personnalisé. Ce premier moment de rencontre est considéré comme une étape fondamentale dans la construction d'une relation de confiance durable entre la structure et le résident.

Enfin, une attention particulière a été portée aux outils et supports accompagnant l'accueil des résidents. Le contrat de séjour a été retravaillé afin d'en améliorer la lisibilité et fait l'objet d'une présentation détaillée lors de la signature. Le règlement intérieur est également expliqué point par point afin de garantir une bonne compréhension des droits et obligations liés à la vie en résidence.

Dans le prolongement de ces évolutions, un livret d'accueil a été élaboré afin de faciliter l'intégration des nouveaux résidents et de leur présenter de manière claire l'ensemble des services, des règles de fonctionnement et des ressources disponibles au sein du FJT.

5.4.2.2 Loger

L'association s'engage à proposer des logements répondant aux normes en vigueur en matière de salubrité, de sécurité et d'habitabilité. L'équipe chargée de l'entretien et de la maintenance veille au bon état de fonctionnement des logements ainsi qu'à celui des espaces communs, afin de garantir des conditions d'habitation satisfaisantes pour l'ensemble des résidents.

L'attribution d'un logement repose sur une analyse attentive de la situation du demandeur. Lors de la Commission d'Attribution des Logements, le type de logement proposé est déterminé en fonction des besoins du jeune, de sa situation personnelle et de son projet d'insertion. Cette réflexion peut également tenir compte des préconisations des partenaires ou des représentants légaux lorsque cela est nécessaire.

Une attention particulière est également portée au bon usage du logement et des équipements mis à disposition. Lors de son entrée dans la résidence, le jeune est informé de ses droits et de ses obligations en tant que résident. L'équipe veille à ce que chacun respecte les règles de vie collective, utilise le logement de manière appropriée et entretienne des relations de voisinage respectueuses au sein de la résidence et dans le quartier.

Le FJT ETAP HABITAT affirme sa volonté d'accueillir, loger et accompagner l'ensemble des jeunes dans leur parcours d'autonomie. L'association s'inscrit pleinement dans une démarche de soutien à l'insertion sociale et professionnelle, en facilitant l'accès au logement et en accompagnant les résidents dans leur intégration dans la vie active.

Dans ce cadre, la Commission d'Attribution des Logements joue un rôle central. Elle garantit l'équité dans l'accès au logement, veille au respect des critères d'admission et contribue au maintien d'un équilibre dans le peuplement de la résidence, favorisant ainsi la mixité des parcours et le brassage des publics accueillis.

5.4.2.3 Accompagner

Avant de proposer un accompagnement adapté, il est nécessaire de poser un premier diagnostic à partir d'une courte période d'observation. Ce temps d'évaluation initial permet d'établir un bilan rapide de la situation de la personne, d'identifier ses besoins, ses ressources et les éventuelles difficultés auxquelles elle est confrontée.

À partir de ce premier diagnostic, un projet d'accompagnement personnalisé est élaboré. Celui-ci permet de poser les bases d'un accompagnement individualisé, adapté à la situation, aux attentes et aux objectifs du résident. Ce projet constitue un outil structurant qui permet d'orienter les actions mises en place tout au long du séjour.

L'accompagnement proposé vise notamment à favoriser l'accès aux droits. À travers un suivi individualisé et des actions collectives, l'équipe socio-éducative accompagne les jeunes dans leurs démarches administratives et sociales afin de leur permettre d'accéder pleinement à leurs droits fondamentaux (logement, santé, formation, emploi, ressources, etc.).

L'accompagnement comprend également une dimension d'orientation. L'équipe peut être amenée à soutenir les jeunes dans leurs démarches vers un logement autonome ou à envisager, lorsque la situation le nécessite, une orientation vers des dispositifs plus adaptés à leurs besoins (CHRS, résidences sociales, dispositifs d'urgence, structures de soins, etc.).

L'objectif global de cet accompagnement est de favoriser l'insertion sociale et professionnelle des jeunes accueillis. Cette insertion se construit progressivement, à travers le suivi individuel et la participation aux actions collectives proposées au sein de la résidence.

La fonction d'accompagnement constitue un élément central qui distingue les structures de type Foyer de Jeunes Travailleurs d'un simple bailleur de logements. Afin de renforcer cette dimension, les horaires des travailleurs sociaux sont organisés afin de mieux correspondre aux besoins des résidents.

Dans le cadre du schéma départemental Enfance Jeunesse Famille, le FJT a également mis en place, depuis 2022, un dispositif d'immersion destiné aux mineures accompagnées par l'Aide Sociale à l'Enfance ou la Protection Judiciaire de la Jeunesse. Ce dispositif vise à permettre à ces jeunes, à l'approche de leur majorité, de découvrir le fonctionnement d'un Foyer de Jeunes Travailleurs.

L'objectif est double : leur permettre d'expérimenter un premier niveau d'autonomie tout en préparant la transition vers la majorité, afin de limiter la rupture souvent brutale qui peut intervenir à ce moment de leur parcours. Ce dispositif permet également aux jeunes concernés de se projeter dans un projet résidentiel et personnel qu'ils n'avaient pas nécessairement envisagé auparavant.

Les objectifs de chaque immersion sont définis conjointement par le service référent (MECS, ASE ou PJJ), le service socio-éducatif du FJT et le jeune concerné. Une convention d'immersion est signée entre les structures partenaires et le FJT, accompagnée d'une fiche de liaison permettant de suivre l'évolution de la situation.

Un dossier spécifique de demande d'immersion a également été créé. Les demandes sont étudiées et présentées en Commission d'Attribution des Logements.

Ainsi, l'accompagnement proposé au sein du FJT repose sur deux axes complémentaires :

- l'accompagnement individualisé,
- les actions collectives.

L'accompagnement individualisé

Le projet d'accompagnement individualisé constitue un outil de planification et de coordination des actions mises en place pour répondre aux besoins d'une personne sur la durée. Il s'inscrit dans une démarche évolutive et fait l'objet de révisions régulières afin de s'adapter aux évolutions de la situation du résident.

Ce projet peut être considéré comme une véritable feuille de route, co-construite avec le résident, lui permettant de définir et d'atteindre les objectifs qu'il se fixe.

Compte tenu de la diversité des publics accueillis au sein du FJT (étudiants, étudiants salariés, jeunes en alternance, jeunes bénéficiant d'un Contrat Jeune Majeur avec l'ASE, jeunes français ou étrangers, etc.), il n'existe pas de modèle unique de projet d'accompagnement individualisé. Toutefois, au regard des missions spécifiques des

Foyers de Jeunes Travailleurs, plusieurs axes d'accompagnement peuvent généralement être identifiés.

Les axes d'accompagnements peuvent se définir comme ceci :

	Besoins identifiés	Réponses / Actions mises en œuvre
Administratif	Difficultés dans les démarches administratives et dématérialisées	✓ Déclarations d'impôts ; ✓ Démarches CAF (APL, RSA, prime d'activité) ; ✓ CPAM (Ameli, carte Vitale) ; ✓ Préfecture (titres de séjour, récépissé) ; ✓ ASE (CJM) ; ✓ Logement social (création du dossier, numéro unique, suivi du dossier) ; ✓ Rédaction de courriers
Scolarité & insertion professionnelle	Sécurisation des parcours scolaires et professionnels	✓ Suivi scolaire ; ✓ Atelier aide aux devoirs ; ✓ Lien établissements ; ✓ Orientation CIO ; ✓ Inscriptions ; ✓ Bourses ; ✓ CV et lettres ; ✓ Lien Mission Locale / France Travail ; Cap emploi ✓ Accompagnement en cas de litiges ✓ Lien avec les employeurs
Santé	Accès aux soins et écoute	✓ Orientation vers professionnels de santé ; ✓ Mise en lien (Planning Familial, CMP, MDA...) ;

		✓ Aide à la prise de rendez-vous
Financier	Gestion budgétaire et prévention de l'endettement	✓ Suivi budget ; ✓ Accès aux droits ; ✓ Plans d'apurement ; ✓ Dossiers FSL ; ✓ Garantie Visale
Vie quotidienne / autonomie	Autonomie dans le logement	Savoir habiter ; Accompagnement individualisé
Culture et loisirs	Intégration sociale et ouverture culturelle	Accès aux associations ; Activités sportives et culturelles ; Bénévolat

**Le "savoir habiter" correspond ici à la capacité à la fois pratique et psychologique à utiliser et entretenir son lieu de vie et à se l'approprier.*

Ces suivis et projets sont toujours construits avec les résidents en fonction de leurs besoins, de leurs projets et de leurs envies. Ce suivi se fait tant de manière formelle lors de rendez-vous fixés avec le service socio-éducatif que lors de moments informels d'échanges.

Certains thèmes récurrents ont donné lieux à la mise en place d'activités et d'ateliers collectifs.

Les Actions collectives :

- **Organisation de temps autour des jeux de société** afin de favoriser la création de liens entre les résidents ainsi qu'avec l'équipe éducative. Ces moments permettent également de travailler différentes compétences telles que la mémoire, la culture générale et la réflexion. Ils constituent aussi un support pour aborder des thématiques liées à la citoyenneté et encourager l'appropriation de l'espace de la cafétéria par les résidents.
- **Mise en place de soirées créatives autour de différents thèmes**, favorisant les rencontres et la collaboration entre les résidents. Ces activités permettent de les rendre acteurs de la vie de la résidence à travers leur implication et leur participation dans une démarche de projet. Elles contribuent également à l'appropriation du lieu de vie et à la valorisation des compétences, des talents et des savoir-faire de chacun.

- **Organisation de soirées festives et conviviales** au sein de la salle des résidents de la structure, proposant des moments ludiques favorisant la détente, le partage et le renforcement des liens entre les résidents.
- **Proposition de sorties ludiques et culturelles dans la région**, permettant aux résidents de découvrir leur environnement, de favoriser l'ouverture culturelle et de renforcer les dynamiques de groupe.

5.4.3 Accès aux droits et à la citoyenneté

5.4.3.1 Responsabiliser les jeunes dans la gestion de leur logement

Le service socio-éducatif accompagne les jeunes résidents dans l'acquisition des compétences liées au « savoir habiter ». Cet accompagnement porte notamment sur l'usage adapté du logement, de ses équipements ainsi que des espaces collectifs, et vise à favoriser le respect des règles de vie en collectivité et le maintien de relations de bon voisinage au sein de la résidence.

En étroite articulation avec le service de gestion locative, le service socio-éducatif intervient également dans l'apprentissage de la gestion budgétaire. À ce titre, un suivi régulier du paiement des redevances est assuré, parallèlement à un accompagnement des résidents dans leurs démarches administratives et l'accès à leurs droits.

Ce suivi constitue un levier essentiel, à la fois pour garantir l'équilibre financier du FJT et pour permettre aux jeunes de développer leur autonomie dans la gestion de leur budget. Il permet également d'identifier précocement les situations de fragilité financière et de mettre en place des réponses adaptées, telles que des plans d'apurement ou la mobilisation de dispositifs d'aide comme le FSL.

Cette approche proactive et individualisée contribue à prévenir les situations d'endettement et a permis de réduire de manière significative le nombre d'impayés locatifs au sein de la structure.

5.4.3.2 Accès aux droits

La mise à jour et la numérisation des dossiers des résidents ont permis au service socio-éducatif de renforcer significativement l'accompagnement dans les démarches administratives. Cet accompagnement est modulé en fonction du niveau d'autonomie de chaque résident, avec pour objectif de faciliter l'ouverture, le maintien ou la réactivation de leurs droits.

Il s'inscrit également dans une démarche de lutte contre le non-recours et le non-usage des droits, problématiques fréquemment rencontrées auprès des publics accompagnés. Ces situations peuvent s'expliquer par une méconnaissance des dispositifs existants, par la complexité des démarches administratives ou encore par des difficultés de compréhension des règles applicables.

Par ailleurs, la dématérialisation croissante des procédures constitue un frein supplémentaire pour certains résidents, notamment ceux rencontrant des difficultés

linguistiques ou un éloignement vis-à-vis des outils numériques. Dans ce contexte, l'accompagnement proposé vise à sécuriser les parcours administratifs, à faciliter l'accès effectif aux droits et à renforcer l'autonomie des jeunes dans leurs démarches.

5.4.4 Valorisation du potentiel des jeunes

Valoriser les potentiels des jeunes consiste à les accompagner en s'appuyant sur leurs compétences, leurs ressources et leurs capacités, plutôt que de centrer l'accompagnement uniquement sur leurs difficultés. Cette approche permet de reconnaître chaque personne dans sa globalité et d'encourager une dynamique positive de développement personnel et d'insertion.

Le premier axe de cet accompagnement consiste à amener les jeunes à prendre conscience de leurs potentiels, des savoir-faire et des ressources qu'ils possèdent, quels qu'ils soient. Il s'agit de ne pas les réduire à leurs difficultés sociales, personnelles ou professionnelles, ni à leurs éventuelles problématiques d'insertion. Au contraire, l'objectif est de leur permettre de se reconnaître comme acteurs de leur parcours et capables de mobiliser leurs compétences pour construire leur avenir.

Dans cette perspective, les actions collectives et le suivi individuel constituent des leviers essentiels. Les activités collectives favorisent l'expression, la participation, la coopération et la prise d'initiative, tout en permettant aux résidents de développer leur confiance en eux et de valoriser leurs capacités au sein du groupe. Parallèlement, l'accompagnement individuel permet d'adapter le suivi aux besoins spécifiques de chacun et de soutenir la construction d'un projet personnel et professionnel cohérent.

Chaque jeune est ainsi accompagné à partir de ses acquis, de ses connaissances et de ses expériences, afin de favoriser son insertion sociale et professionnelle. Cette démarche vise à soutenir l'autonomie des résidents et à renforcer leur capacité à se projeter dans l'avenir.

Dans cette dynamique, le travail partenarial occupe une place importante. Nous mobilisons le tissu partenarial pour avoir accès aux différents dispositifs permettant d'accompagner les jeunes dans la construction de leur parcours professionnel, la découverte des métiers et l'accès à l'emploi ou à la formation.

Par ailleurs, le service socio-éducatif travaille en étroite collaboration avec le Centre d'Information et d'Orientation afin d'accompagner les résidents dans leurs réflexions liées à l'orientation et à leur projet de formation. De même, un partenariat est établi avec la Mission Locale, permettant notamment aux jeunes d'expérimenter différents métiers à travers des stages ou des immersions professionnelles.

Enfin, l'ensemble des animations, des activités collectives et des accompagnements individuels proposés au sein de la résidence participent à la valorisation des résidents, à la mobilisation de leurs ressources et à la découverte de leurs compétences. Ces actions contribuent à renforcer l'estime de soi, à encourager la participation active à la vie de la résidence et à soutenir progressivement l'autonomie et l'insertion des jeunes accueillis.

5.4.5 Accès au logement

L'accueil en Foyer de Jeunes Travailleurs constitue une étape structurante dans le parcours résidentiel des jeunes. Il intervient à des moments variés de leur trajectoire de vie : après une décohabitation familiale, une prise en charge institutionnelle, une expérience en logement autonome ou en résidence étudiante, ou encore à la suite d'un hébergement chez un tiers.

Le FJT s'inscrit pleinement dans la politique du logement des jeunes, dans un contexte où l'accès à l'autonomie est plus progressif et souvent marqué par des parcours résidentiels et professionnels discontinus. Cette période de transition nécessite des solutions de logement temporaires, sécurisantes et accompagnées, permettant de concilier mobilité, insertion et stabilité.

À ce titre, le FJT répond à plusieurs enjeux majeurs :

- faciliter la mobilité résidentielle liée à l'emploi, à la formation ou à l'entrée dans la vie active ;
- proposer une offre de logement accessible et sécurisée, favorisant l'accès et le maintien dans l'emploi ;
- accompagner les jeunes dans l'apprentissage de l'autonomie et la construction de leur parcours personnel, social et professionnel.

Cette mission se traduit par la mise en œuvre d'un accompagnement global, reposant sur un réseau partenarial structurant.

Le service logement accompagné du FJT travaille ainsi en étroite collaboration avec le Comité Local pour le Logement Autonome des Jeunes, notamment dans le cadre du dispositif « Un toit, un emploi ». Ce dernier permet à des jeunes sans ressources, suivis par la Mission Locale, de bénéficier d'une prise en charge temporaire de leur redevance locative, tout en s'inscrivant dans un accompagnement socio-professionnel coordonné.

Le partenariat avec la Mission Locale est également mobilisé à travers le Contrat d'Engagement Jeune, dispositif destiné aux jeunes en situation de précarité et éloignés de l'emploi. Il contribue à sécuriser leur parcours en favorisant à la fois leur insertion professionnelle et leur stabilisation résidentielle.

Par ailleurs, le FJT s'appuie sur les dispositifs du Fonds de Solidarité pour le Logement et sur la garantie VISALE proposée par Action Logement. Ces outils permettent de lever les freins financiers à l'entrée dans le logement, de sécuriser les parcours résidentiels et de prévenir les situations d'impayés.

L'association travaille également en lien étroit avec les services de l'Aide Sociale à l'Enfance, notamment dans le cadre de l'accompagnement des jeunes majeurs ou des mineurs non accompagnés. Le FJT assure alors à la fois une solution d'hébergement et un accompagnement socio-éducatif adapté aux besoins et au niveau d'autonomie de chaque jeune.

Enfin, un partenariat actif avec les bailleurs sociaux permet d'organiser la sortie vers le logement autonome. Cette collaboration favorise une transition progressive et

sécurisée vers le logement de droit commun, inscrivant pleinement le FJT comme une étape intermédiaire dans un parcours résidentiel durable.

5.4.6 Extension de l'offre de logement en amont et en aval du logement accompagné

5.4.6.1 Intermédiation Locative (IML)

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 résidents 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.

5.4.6.2. Les logements partagés (LP)

Les Logements Partagés sont des logements loués par Etap'HABITAT auprès de bailleurs sociaux (Vivest et EMH) 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.

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.

5.4.6.3 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.

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.

5.4.6.4 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 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.

5.4.6.5 Les logements FMP

Suite aux travaux de réhabilitation réalisés par le FJT, huit logements dédiés aux familles monoparentales ont été créés. Ce dispositif vise à offrir un cadre de vie sécurisé et adapté aux parents isolés et à leurs enfants, tout en favorisant leur accès à l'autonomie et à un logement durable.

L'accès à ces logements est encadré par la Commission d'Attribution Logement de l'association, qui étudie chaque demande afin de garantir une évaluation rigoureuse des situations. Une rencontre préalable avec les familles permet de vérifier leur éligibilité, d'évaluer leur adhésion au principe de semi-colocation, et de leur présenter concrètement le logement. Lorsque la candidature est validée, une rencontre est organisée entre la famille entrante et celle déjà présente afin de faciliter la prise de contact et d'organiser les modalités de partage des espaces et du mobilier.

Les expériences de cohabitation en binôme ont montré des dynamiques variées. Dans certains cas, la colocation a favorisé une réelle solidarité et une entraide dans la gestion du quotidien et de la parentalité. Dans d'autres situations, la cohabitation a reposé sur un respect mutuel sans véritable entraide, permettant néanmoins un équilibre satisfaisant. Cependant, certaines colocations ont également révélé des tensions nécessitant un accompagnement renforcé, pouvant conduire, lorsque cela

est nécessaire, à une réorganisation du logement afin de préserver des conditions de vie sereines pour les familles.

Ces situations soulignent l'importance d'un accompagnement social attentif, notamment pour soutenir la mise en place de règles de vie commune, prévenir les conflits et adapter les solutions d'hébergement lorsque des difficultés apparaissent.

Par ailleurs, la semi-colocation constitue parfois un frein à l'adhésion au dispositif. Certaines familles expriment des réticences liées au besoin d'intimité, aux inquiétudes concernant le partage des espaces ou aux différences possibles dans les habitudes éducatives et organisationnelles. Ces appréhensions peuvent conduire certaines candidatures à ne pas aboutir après la visite du logement.

Face à ces constats, plusieurs pistes d'amélioration sont envisagées : renforcer l'information et les temps d'échange en amont, proposer des outils facilitant la cohabitation (charte de vie commune, médiation), et réfléchir à l'évolution du dispositif pour mieux répondre aux besoins des familles.

Malgré ces limites, la cohabitation monoparentale présente de nombreux atouts. Elle favorise la solidarité entre parents isolés, rompt l'isolement et permet le partage d'expériences autour de la parentalité. Associée à un accompagnement social et à une gestion locative encadrée, elle constitue un levier pour soutenir l'insertion sociale et professionnelle des familles, en leur offrant un logement stable et un environnement propice à la construction d'un projet d'autonomie.



5.4.6.6 Résidence Béthanie

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 le Foyer du Jeune Travailleur Etap'HABITAT et propose 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 a ouvert ses portes en octobre 2021 et peut accueillir 8 résidents. 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 résidents 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 résidents 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 résidents, 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 résidents, tout en garantissant un cadre de vie agréable et bien entretenu.

5.4.7 Sécuriser les parcours professionnels des jeunes résidents

Le **Dispositif d'Accompagnement Vers l'Emploi des Adultes (DAVEA)** vise à favoriser l'accès, le maintien et l'évolution dans l'emploi des jeunes en difficulté d'insertion, en s'appuyant sur une approche inspirée du principe du « Job First » :

accéder d'abord à l'emploi, puis accompagner la formation et le maintien dans l'activité. La particularité du dispositif repose sur la combinaison d'un accompagnement médico-social et d'un accompagnement renforcé vers l'emploi, à partir du lieu de vie des jeunes hébergés au FJT.

Un travailleur social unique assure la cohérence du parcours du jeune et mobilise les partenaires nécessaires afin de sécuriser son projet professionnel, faciliter l'accès à la formation et lever les freins à l'insertion. L'accompagnement vise également à restaurer la confiance en soi et soutenir la remobilisation des jeunes dans leur parcours d'insertion.

Les jeunes accueillis présentent souvent des difficultés multiples : faible niveau scolaire, handicap ou troubles psychiques, rupture familiale ou isolement, manque d'autonomie dans les démarches administratives et professionnelles. L'accompagnement repose donc sur un suivi individualisé et régulier, avec des rendez-vous hebdomadaires permettant de travailler les aspects administratifs, la recherche d'emploi et la construction d'un projet professionnel.

Le dispositif s'appuie également sur des stages en entreprise, permettant aux jeunes de découvrir la réalité du monde du travail dans un cadre sécurisé. Un lien étroit est maintenu avec les employeurs afin d'ajuster le parcours d'insertion et favoriser la signature d'un contrat de travail.

L'accompagnement comprend aussi un volet « savoir habiter », visant à développer les compétences liées à l'autonomie résidentielle et à préparer l'accès à un logement autonome. Des actions collectives et des suivis individuels permettent d'accompagner les jeunes dans l'apprentissage des droits et devoirs du locataire.

L'accompagnement s'appuie sur un réseau de partenaires institutionnels et professionnels (Mission Locale, France Travail, Cap Emploi, MDPH, organismes de formation, entreprises, CMP).

L'évaluation de la satisfaction montre que 82 % des jeunes se déclarent satisfaits de l'accompagnement, mettant en avant l'adaptation du suivi à leurs besoins, la présence d'un interlocuteur unique et la dynamique collective du FJT.

Après quatre années d'expérimentation, le DAVEA s'est structuré comme un dispositif pérenne et reconnu par les partenaires et les entreprises. L'objectif pour les prochaines années est de poursuivre cette dynamique d'insertion, renforcer les partenariats et augmenter le nombre de places afin de permettre à davantage de jeunes de bénéficier de ce parcours vers l'emploi et l'autonomie.

6. Nouveau projet socioéducatif

6.1 Objectifs du projet socioéducatif

Rappel : conformément au cahier des charges national de la Ps Fjt, le projet socioéducatif poursuit les objectifs suivants :

- 1° Faciliter l'autonomisation, la socialisation et l'émancipation des jeunes via une animation collective et un accompagnement global mobilisant l'ensemble des ressources du territoire
- 2° Favoriser l'engagement des jeunes en recherchant leur implication dans la vie des structures
- 3° Encourager le vivre-ensemble et la mixité entre les jeunes

A partir des conclusions du diagnostic, renseigner le tableau suivant :

Constats ayant amené à la définition du projet (Cf. Diagnostic ci-dessus)	Objectifs définis par la structure afin de répondre à ces constats	Objectifs nationaux correspondant aux objectifs définis par la structure (indiquer 1, 2 ou 3)	Actions Envisagées	Indicateurs d'évaluation qui permettront de déterminer si les objectifs définis par la structure ont été atteints
Problématique croissante de santé mentale chez les jeunes ; Méconnaissance des relais, interlocuteurs, et professionnels pour y répondre	Faire découvrir les dispositifs et établissements en lien avec la santé mentale Proposer des solutions adaptées aux divers profils selon les situations Informers les jeunes sur les formalités pour l'accès au soin	1	Action collective « Santé Mentale » (intervention d'un ou plusieurs partenaires dédiés au sein du FJT)	Création d'une liste de jeunes intéressés qui seraient orientés vers la passerelle psy ou autre dispositif selon les besoins Questionnaire simple de satisfaction à prévoir
Difficulté d'accès aux soins et aux droits à la sécurité sociale et à la couverture maladie	Généraliser la continuité des droits à la sécurité sociale pour les résidents tout au long de leurs parcours	1	Partenariat institutionnel et opérationnel avec la CPAM de Moselle via la signature d'une convention et l'insertion	Nombre de réorientation vers un médecin traitant effectuées

	Insérer les résidents dans des parcours de soins classiques (médecin traitant) Systématiser l'accès à des Examens de Santé en médecine préventive pour les résidents		de l'équipe éducative dans le système d'échange EXTRANET dédié aux partenaires	Nombre de résidents ayant accès à un examen de santé en médecine préventive Nombre de sollicitations effectuées par l'équipe socio-éducative auprès de la plateforme EXTRANET
Méconnaissance des solutions de logement autonome par le public bénéficiaire du logement accompagné (souvent, ce public n'a jamais connu le moindre type de logement autonome)	Faire découvrir d'autres alternatives hors parc social aux jeunes souhaitant quitter le FJT Proposer des solutions adaptées aux divers profils selon les situations Informar les jeunes sur les formalités et conditions pour l'accès au logement autonome	1	Action collective LOGEMENT en partenariat avec le CLLAJ et Action LOGEMENT Partenariats à nouer/renforcer avec les différents bailleurs sociaux pour une plus grande fluidité dans le parcours de logement des résidents Partenariats à (re)construire avec des bailleurs privés sensibles aux besoins des résidents d'Etap'HABITAT cherchant à accéder au logement autonome et pouvant prétendre à un logement privé	Plus grand roulement dans le public occupant le FJT du fait de sorties facilitées vers un logement autonome Statistiques de sorties en évolution positive concernant l'accession du public FJT à un logement autonome
Les bénéficiaires du logement accompagnés sont moins au fait des questions écologiques liées que les personnes en logement autonome car elles ne payent pas directement le coût de leurs consommations énergétiques (eau/chauffage/électricité/déchets...)	Agiter les consciences sur le devenir de la planète Être responsable de son empreinte écologique Réaliser des économies financières sur leur futur logement	1	Action collective Eco geste (visite d'un appartement écologique SEM EMH) Action de sensibilisation des résidents et des salariés d'Etap'HABITAT en partenariat avec l'UEM Partenariat avec Mohamed EL GANAOUI et l'Université	Réponses au questionnaire simple pour interroger les connaissances acquises Diffusion d'un guide des écogestes pour les futurs arrivants Diminution des coûts en volume concernant les dépenses énergétiques liées à l'habitat des résidents

	Découvrir des alternatives écologiques pour réduire ses consommations multiples		de Lorraine (action « sobriété énergétique »)	Evolution favorable de l'empreinte carbone de la résidence
Résidents peu investis dans la prise de décision concernant la vie du foyer, résidents qui se sentent peu concernés alors qu'il s'agit de leur cadre de vie à eux	Permettre aux résidents de s'approprier un maximum de secteurs ayant trait à leur lieu d'habitation, qu'il s'agisse des questions collectives ou individuelles Permettre et faire vivre la décision concertée des résidents sur les sujets qui les concernent Faire vivre la démocratie au sein du FJT et favoriser ainsi l'apprentissage et l'exercice de la citoyenneté des résidents	2 et 3	Animation du CVS Mise à disposition d'un espace de vie appartenant aux résidents et leur permettant de s'approprier le FJT dans son ensemble comme un lieu qui est le leur Propositions d'animations collectives de la part de l'équipe socio-éducative en lieu ou non avec des partenaires extérieurs et mises en œuvre au sein de l'espace de vie des résidents	Participation en hausse aux réunions des résidents Participation en hausse aux animations collectives proposées Mieux vivre-ensemble et diminution des frictions entre résidents du fait d'une plus grande mixité vécue grâce à la prise de décision collective et aux temps partagés via espace de vie et animations collectives
Méconnaissance des résidents de leurs droits et devoirs en tant que salariés (les résidents connaissent souvent leurs premières expériences professionnelles durant leur séjour au FJT et ne sont ainsi pas outillés pour faire respecter leurs droits et avoir conscience de leurs devoirs)	Informar les résidents sur les différents aspects du droit au travail qui pourrait les concerner Répondre aux interrogations des résidents sur leurs droits en tant que salariés Favoriser l'échange entre les résidents Permettre aux résidents de vivre leurs premières expériences professionnelles de la meilleure façon possible	1 et 3	Actions collectives « Droits du travail » proposées de façon biannuelle ou trimestrielle	Amélioration des relations entre les résidents et leurs employeurs Autonomisation des résidents dans la conduite de leurs vie professionnelle Partage d'expérience entre les résidents Amélioration du vivre-ensemble au sein du FJT
Les résidents du FJT ont trop peu recours aux institutions culturelles à leur disposition dans l'agglomération messine	Encourager les résidents à s'inscrire dans des parcours d'activités culturelles	1 et 3	Action collective « Cycle de découverte culturelle » en partenariat avec les équipes de médiation du réseau des	Recours aux ressources présentées dans le cycle de découverte

	Faire découvrir aux résidents les structures culturelles existantes et leur en faciliter l'accès Participer à l'émancipation des résidents via l'accès aux institutions culturelles locales		médiathèques de Metz, de la Cité Musicale de Metz et du Musée de la Cour d'Or	Inscriptions au sein du réseau des Médiathèques de Metz Adhésions des résidents au spectacle de conclusion du cycle de découvertes
Paradoxe constaté entre l'utilisation généralisée des outils numériques et en particulier des réseaux sociaux par les résidents, et pourtant, une méconnaissance du fonctionnement de ces outils entraînant parfois des mésusages ou des mises en danger (sécurité des données, atteintes aux personnes, arnaques)	Offrir un relais éducatif aux résidents sur les plateformes numériques qu'ils utilisent au quotidien (réseaux sociaux) Faire de la prévention sur les usages du numérique en général Transmettre des connaissances permettant de mieux utiliser les outils numériques Permettre l'éclosion sereine du débat entre les jeunes au sujet des usages du numérique Réorienter les jeunes vers les interlocuteurs ad hoc en fonction des besoins qu'ils auront exprimés	1 et 3	Action collective « Cycle de rencontres Promeneur du Net) Présence en ligne du Promeneur du Net	Evolution positive des usages numériques Aisance dans l'utilisation des outils numériques Libération de la parole et amélioration du vivre-ensemble
Implication relativement faible de la part des résidents dans les problématiques de société, engagement de tous types en berne, Méconnaissance des possibilités d'engagement existantes, sentiment d'impuissance face à l'actualité entraînant un désintérêt ou une	Permettre aux jeunes de s'engager concrètement Rendre les résidents acteurs de leur citoyenneté et des dynamiques à l'œuvre dans la société Ouvrir l'horizon des jeunes	2 et 3	Actions collectives liées à l'engagement (Fiches actions à construire) Sensibilisations à l'approche des échéances électorales Invitations de partenaires pour faire vivre des débats	Emergence d'actions portées par les résidents Participation des résidents aux différentes actions proposées par l'équipe socio-éducative sur la thématique de l'engagement

forme de passivité dans l'exercice de la citoyenneté			citoyens au sein de la résidence	
			Invitations de partenaires à même de faciliter l'engagement des jeunes	

6.2 Plan d'actions et offre de service

6.2.1 Description de l'offre de service

L'offre de service proposée par le FJT vise à accompagner les résidents dans leur parcours d'autonomie en agissant sur plusieurs dimensions essentielles de la vie quotidienne : la santé, l'accès aux droits, l'emploi, le logement, la citoyenneté, la culture, le numérique et les enjeux environnementaux.

Dans ce cadre, différentes actions collectives d'information, de sensibilisation et de prévention sont mises en place afin de répondre aux problématiques identifiées chez les jeunes accueillis.

En matière de santé et d'accès aux soins, des actions de sensibilisation à la santé mentale sont proposées afin de mieux faire connaître les dispositifs existants et faciliter l'orientation vers les professionnels compétents. Par ailleurs, un partenariat avec la CPAM permet de sécuriser les droits des résidents à la sécurité sociale et de favoriser leur inscription dans un parcours de soins classique, notamment par l'accès à un médecin traitant et à des examens de santé préventifs.

Concernant l'accès au logement autonome, des actions d'information sont menées avec des partenaires spécialisés tels que le CLLAJ et Action Logement afin de permettre aux résidents de mieux connaître les solutions existantes et les démarches nécessaires pour accéder à un logement. Des partenariats avec les bailleurs sociaux et privés sont également développés afin de fluidifier les parcours résidentiels.

Des actions de sensibilisation aux enjeux environnementaux sont également proposées afin d'encourager les résidents à adopter des comportements responsables en matière de consommation énergétique et de gestion des ressources, notamment à travers des actions autour des écogestes et de la sobriété énergétique.

Le FJT met également l'accent sur la participation des résidents à la vie de la structure, notamment par l'animation du Conseil de la Vie Sociale et la mise à disposition d'espaces de vie favorisant les échanges et les initiatives collectives.

Des actions d'information sur les droits et devoirs des salariés sont proposées afin d'accompagner les jeunes dans leurs premières expériences professionnelles et de les aider à mieux comprendre le fonctionnement du monde du travail.

L'accès à la culture et aux pratiques artistiques constitue également un axe important de l'offre de service. Des cycles de découverte culturelle sont organisés en partenariat avec les structures culturelles locales afin de favoriser l'ouverture et l'émancipation des jeunes.

Enfin, des actions de prévention et d'éducation au numérique sont mises en place afin de sensibiliser les résidents aux usages responsables des outils numériques et des réseaux sociaux, notamment à travers le dispositif des Promeneurs du Net.

Des actions de sensibilisation à la citoyenneté et à l'engagement complètent cette offre de service afin d'encourager les jeunes à s'impliquer dans la vie collective et dans les dynamiques de la société.

6.2.2 Description des modalités d'accompagnement

L'accompagnement proposé aux résidents repose sur une approche globale et individualisée, articulant accompagnement individuel, actions collectives et travail partenarial.

L'accompagnement débute dès l'arrivée du résident au sein du FJT par des temps d'échanges avec l'équipe socio-éducative, permettant d'identifier les besoins, les attentes et les difficultés éventuelles. Ces échanges permettent d'orienter les résidents vers les dispositifs et actions les plus adaptés à leur situation.

L'équipe socio-éducative assure ensuite un suivi régulier des résidents, notamment à travers des entretiens individuels permettant de faire le point sur leur situation sociale, professionnelle, administrative et résidentielle. Ces temps d'accompagnement permettent également d'identifier les freins rencontrés et de mobiliser les partenaires nécessaires pour y répondre.

En complément de cet accompagnement individualisé, des actions collectives thématiques sont proposées tout au long de l'année. Ces actions permettent d'informer les résidents, de favoriser les échanges entre pairs et de renforcer leur autonomie dans différents domaines de la vie quotidienne.

Le travail partenarial constitue un axe essentiel de l'accompagnement. L'équipe socio-éducative mobilise ainsi différents partenaires institutionnels et associatifs (CPAM, CLLAJ, Action Logement, structures culturelles, professionnels de santé, acteurs de l'insertion professionnelle, etc.) afin d'apporter des réponses adaptées aux besoins des résidents.

Par ailleurs, la participation des résidents est encouragée à travers différentes instances et espaces d'expression, notamment le Conseil de la Vie Sociale, les réunions collectives et les animations proposées au sein du foyer.

L'ensemble de ces modalités d'accompagnement vise à favoriser l'autonomie des jeunes, leur insertion sociale et professionnelle, ainsi que leur accès à un logement autonome, tout en renforçant leur participation à la vie collective et leur citoyenneté.

6.2.2.1 L'animation collective

Thématiques	Modalité de mobilisation et d'implication des jeunes	Responsabilité et partenariat
Soirées inter culturalité Amener les jeunes à considérer les altérités culturelles de chacun, les rendre acteurs à travers leur implication et l'exercice de la participation dans une démarche de projet.	• Impliquer les jeunes dans la création et la présentation du portrait de l'autre. • Conclusion par un moment de convivialité autour d'une collation.	Service logement accompagné
Animation collectives information logement : apporter de l'information sur le parc de logements de la région et les moyens d'y accéder.	• Un programme de 6 séances d'information collective par an permet de toucher de l'ordre de 60 jeunes	Service logement accompagné Partenaires : • Boutique Logement du CLLAJ • Partenaires du SIAO • Association d'Information et d'Entraide Mosellane
Atelier collectif : apprendre à remplir un formulaire Découvrir, prendre connaissance du document ; avoir connaissance du fait que cela ne se fait pas automatiquement (il faut faire la demande ou le renouvellement) ; informer, rassurer quant à la difficulté de compréhension ...	• Petits groupes de 5 • Ateliers pratiques, lors desquels les jeunes saisissent eux-mêmes sur internet. • Un atelier permanent pour maintenir l'attention des jeunes.	Service logement accompagné
Atelier collectif prévention consommation drogue. Ce temps d'échange permet aux résidents d'échanger autour de leurs consommations, de leurs questionnements ou encore de leurs croyances à ce sujet.	• Ateliers	Service logement accompagné Intervention du Centre de Prévention d'Addictologie Edison de Metz.
Ateliers vie quotidienne • Cuisine • Nettoyage frigo • Eco-gestes • Utilisation des machines à laver	• Organisation en groupe de 6, animé par le service socio-éducatif et le service logistique • Ateliers pratiques	Service logement accompagné Service Logistique

Apprendre de nouvelles techniques pour la vie quotidienne Apprendre à travailler en équipe / collectivité Valoriser le travail réalisé Travailler sur l'autonomie Rappel des règles d'hygiène Apprendre à respecter le matériel et l'aménagement mis à disposition Développer la prise d'initiative Développer la confiance en soi		
Atelier Code de la Route Permettre de passer le code de la route plus rapidement et de s'y préparer afin de passer le permis de conduire pour faciliter l'intégration et l'insertion professionnelles sur le territoire. Est aussi un lieu d'apprentissage à la lecture et la compréhension.	• Deux séances par mois permettent d'impliquer de l'ordre de 50 jeunes.	• Service logement accompagné • Orientation vers Relais Jeunes, (organisation locale par la Ville et la Mission Locale, pour favoriser la pratique du sport et la pratique du bénévolat par les jeunes) • Donne accès à une bourse pour financer le permis de conduire.
Sorties culturelles Amener les résidents à découvrir leur environnement et à aller vers l'extérieur	• Plusieurs sorties dans l'année au sein de la région Grand-Est en s'appuyant sur les temps forts (festival constellation, marché de Noël, Lac de la Madine, etc...) • Les résidents sont forces de proposition dans le cadre de ces sorties. • Une participation financière peut leur être demandée.	• Service socio-éducatif

6.2.2.2 L'accompagnement individualisé

Thématique	Modalités de mobilisation et d'implication des jeunes	Responsabilités et partenariats mobilisés
Commission d'attribution des logements	Transparence des critères Information systématique des candidats Compréhension du processus	Service logement accompagné Service gestion locative Direction
Accompagnement individualisé	Accompagnement personnalisé dans les démarches logement et accès aux droits Implication active des jeunes	Service socio-éducatif CLLAJ SIAO Association d'Information et d'Entraide Mosellane
Accompagnement santé	Écoute, orientation et accompagnement vers les soins Médiation Développement de l'autonomie	Service socio-éducatif Professionnels de santé CMP Centre Edison CCAS
Accès aux soins et prévention	Aide à la prise de rendez-vous Sensibilisation à la santé physique et psychologique	Réseau local de santé Partenaires spécialisés
Bilan de santé	Participation à des bilans en groupes Accompagnement logistique Suivi individualisé	Centre d'Examens de Santé et de Médecine Préventive de Moselle
Scolarité et insertion professionnelle	Accompagnement dans les démarches de formation et d'emploi Suivi individualisé	Service socio-éducatif Mission Locale CIO Etablissements scolaires France Travail Cap Emploi

6.2.2.3 Modalités de présence des animateurs sur internet et sur les réseaux sociaux :

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-éducative 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, résidants au sein d'Etap'HABITAT, ou pas. Néanmoins, Facebook est moins utilisé que What's App par les jeunes accompagnés par Etap'HABITAT.

- **Les partenaires et réservataires seront-ils impliqués dans le pilotage et/ou le suivi de l'activité du FJT ?**

Oui/Non

Le travail en partenariat constitue un élément central de l'accompagnement proposé aux résidents. Il permet avant tout de construire des objectifs communs, en dépassant les limites propres à chaque acteur et en mobilisant de manière complémentaire les compétences et les ressources de chacun.

Cette dynamique favorise également la création de liens et la diversité des interlocuteurs, permettant aux résidents de développer progressivement leur propre réseau et de s'inscrire dans un environnement relationnel plus large.

Le partenariat repose ainsi sur une mise en synergie des acteurs, incluant également le jeune lui-même, qui est pleinement impliqué dans la construction de son parcours. Pour que ce travail partenarial soit efficace, plusieurs conditions sont nécessaires. Il implique tout d'abord une transparence dans les modalités d'intervention de chacun, afin de clarifier les rôles, les compétences et les limites des différents partenaires et d'assurer la cohérence globale de l'accompagnement. Il suppose également l'instauration d'une relation de confiance, fondée sur la reconnaissance mutuelle des savoir-faire et des champs d'intervention de chacun.

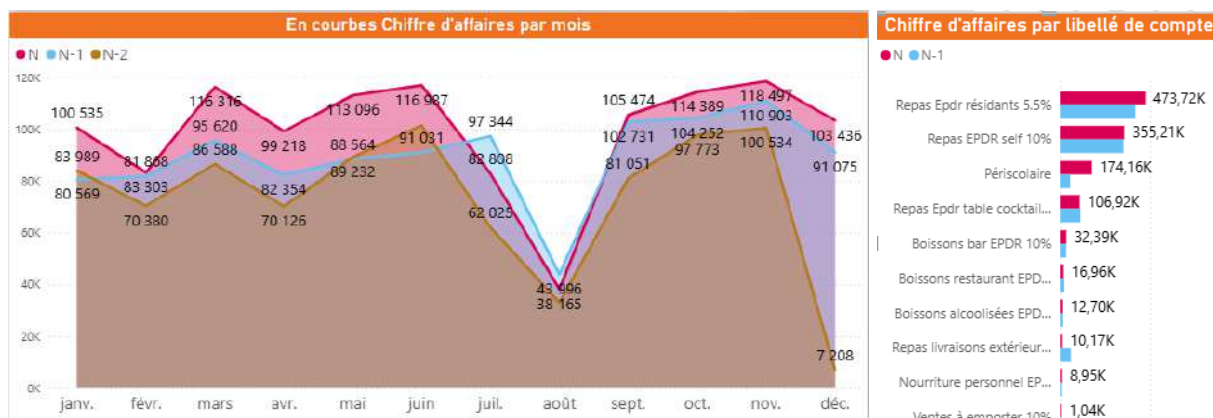
Le partenariat doit par ailleurs être structuré et formalisé, afin de garantir sa lisibilité et sa pérennité. Cette organisation permet de dépasser les logiques individuelles pour privilégier l'intérêt collectif et le parcours du jeune.

Dans ce cadre, l'orientation vers d'autres partenaires peut être proposée lorsque les besoins du résident dépassent le champ d'intervention de la structure. Enfin, le partenariat fait l'objet d'une évaluation régulière, afin de l'ajuster aux réalités rencontrées et d'améliorer en continu la coordination des acteurs au service de l'accompagnement des jeunes.

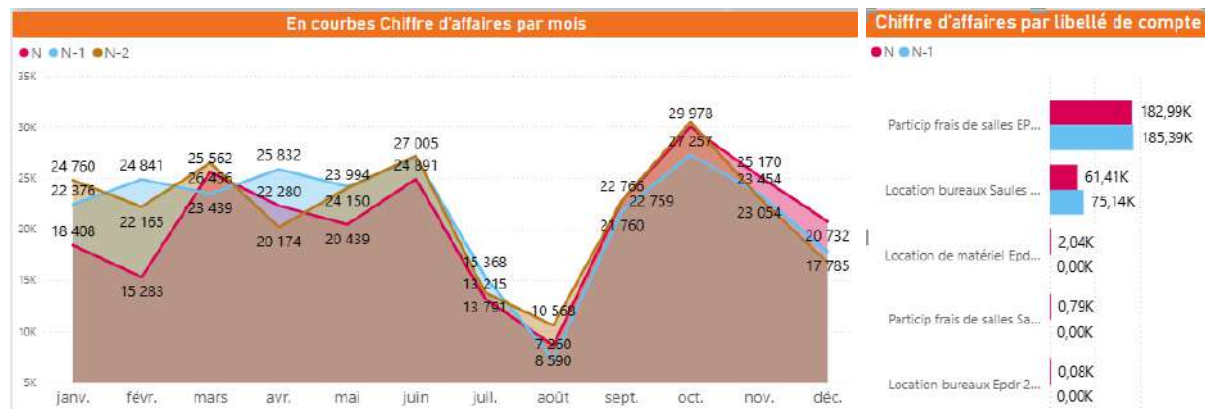
Culture et ouverture sociale	Centre Pompidou-Metz, Ville de Metz, FRAC, Planet Aventure, Cité musicale de Metz	Sorties culturelles Activités loisirs Intégration sociale	Actions collectives Partenariats culturels
------------------------------	---	---	---

6.3. Service location de salles et restauration

Courbe du chiffre d'affaires du restaurant : comparatif 2025/2024/2023

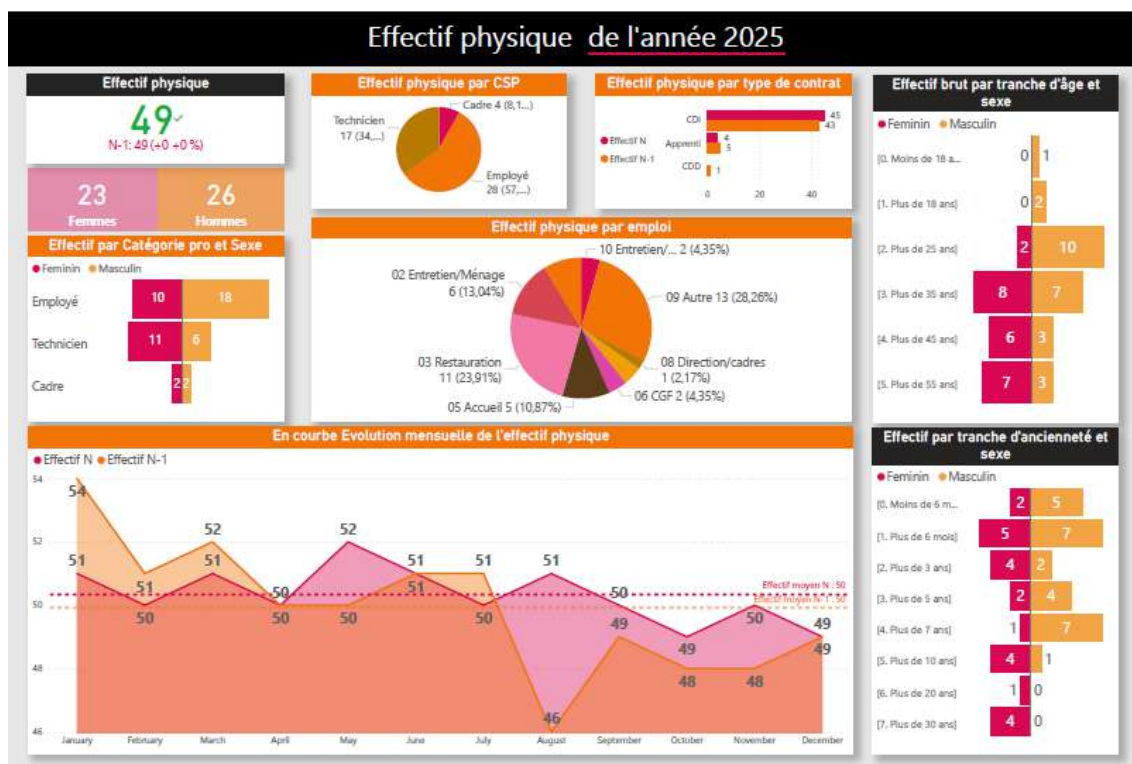


Courbe du chiffre d'affaires de la location de salles : comparatif 2025/2024/2023



6.4. La gestion de l'association

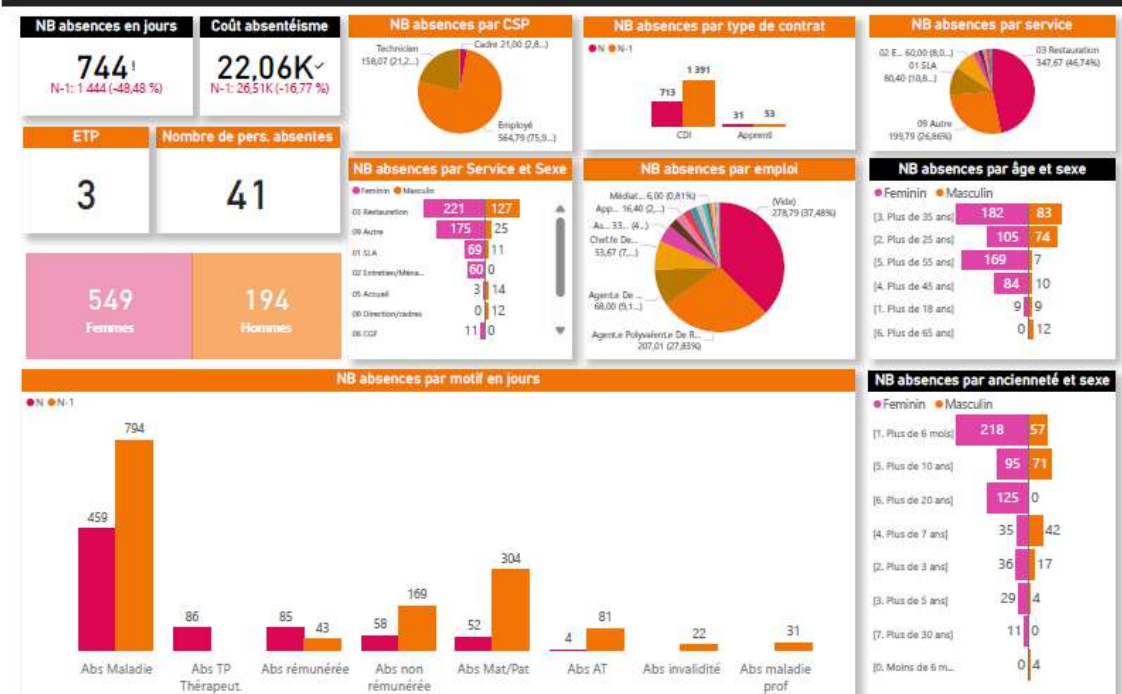
6.4.1 Les ressources humaines



Mouvements de l'année 2025



Absentéisme de l'année 2025



6.4.2 La gestion financière de l'association

L'exercice 2025 dégage une perte de 341.361,14 € contre une perte de 189.302,08 € au 31 décembre 2024.

RUBRIQUES	Solde N	N-1	Ecart €	Ecart %
■ Restauration et Bar	1 193 099	1 070 888	122 211	11,4 %
■ Logement résidents	1 811 204	1 828 192	-16 989	-0,9 %
■ Socio-éducatif résidents	227 342	166 376	60 966	36,6 %
■ Location de salles	247 534	260 528	-12 995	-5,0 %
■ Autres prestations	94 343	116 443	-22 100	-19,0 %
CHIFFRE D AFFAIRES	3 573 522	3 442 428	131 094	3,8 %
■ Subventions de fonctionnement	486 929	577 978	-91 049	-15,8 %
■ Autres produits d'exploitation	128 310	27 232	101 078	371,2 %
■ Reprise provisions d'exploitation	235 521	95 822	139 699	145,8 %
■ Transferts de charges		272 887	-272 887	-100,0 %
TOTAL DES PRODUITS D EXPLOITATION	4 424 281	4 416 346	7 935	0,2 %
■ Achats produits restauration / bar	-420 526	-351 303	-69 223	19,7 %
■ Energie et fluides	-419 823	-396 805	-23 018	5,8 %
■ Autres achats et fournitures	-110 443	-86 108	-24 334	28,3 %
■ Services extérieurs	-328 193	-334 579	6 386	-1,9 %
■ Locations immobilières	-485 482	-472 625	-12 857	2,7 %
■ Autres services extérieurs	-115 479	-137 684	22 205	-16,1 %
■ Impôts et taxes	-88 937	-78 272	-10 665	13,6 %
■ Frais de personnel	-2 197 954	-2 190 012	-7 942	0,4 %
■ Autres charges d'exploitation	-42 560	-20 749	-21 811	105,1 %
■ Dotations aux amortissements	-320 189	-339 602	19 413	-5,7 %
■ Dotations aux provisions	-235 054	-229 186	-5 868	2,6 %
TOTAL DES CHARGES D EXPLOITATION	-4 764 640	-4 636 925	-127 714	2,8 %
RESULTAT D EXPLOITATION	-340 358	-220 579	-119 780	54,3 %
%RATIO REX/CA	-9,5 %	-6,4 %	-3,1 %	48,6 %
■ Produits financiers	11 369	14 826	-3 458	-23,3 %
■ Frais financiers	-12 371	-14 137	1 765	-12,5 %
RESULTAT FINANCIER	-1 003	690	-1 692	-245,4 %
■ Produits exceptionnels		48 298	-48 298	-100,0 %
■ Charges exceptionnelles		-17 711	17 711	-100,0 %
RESULTAT EXCEPTIONNEL		30 587	-30 587	-100,0 %
RESULTAT DE L EXERCICE avant IS	-341 361	-189 302	-152 059	80,3 %
■ Impôt sur les soc à but non lucratif				
RESULTAT DE L EXERCICE après IS	-341 361	-189 302	-152 059	80,3 %

En préambule il convient de préciser qu'un nouveau règlement comptable (n°2022-06) a été appliqué pour la première fois ce qui entraîne des modifications de présentation des comptes. Ainsi les opérations qui figuraient en résultat exceptionnel dont la réalisation concerne l'activité normale et courante de notre association sont désormais reclassées en exploitation et les transferts de charges ne figurent plus en produits mais viennent en déduction des charges concernées.

Avec 4 424 281 € de produits et 4 764 640 € de charges, le résultat d'exploitation 2025 s'établit à -340 358 € contre -220 579 € en 2024 soit une diminution de 118.504 €.

Produits d'exploitation

Le chiffre d'affaires enregistre une hausse de 131 K€ ou 3.8% résultant des évolutions suivantes :

- ✓ Logement résidents : -17 K€ ou - 0.9% (taux d'occupation moindres que l'année précédente)
- ✓ Socio éducatif : +61 K€ ou 36.6% : augmentation du nombre de CJM pris en charge et convention MNA qui a joué sur une année pleine.

- ✓ Location de salles : -13 K€ ou 5% ; cette baisse concerne plus particulièrement les salles/bureaux des Saules par suite des restrictions budgétaires ayant touché nos clients
- ✓ Restauration : progression de 122 K€ ou 11.4% liée aux périscolaires (périscolaires desservis depuis 2024 qui l'ont été sur une année pleine et 3 nouveaux périscolaires desservis depuis la fin du 1^{er} quadrimestre 2025). La convention MNA sur une année pleine et un nombre de CJM important tout au long de l'année participent également à la progression du chiffre d'affaires de la restauration.

Les subventions de fonctionnement sont moindres que l'an passé (-91 K€) mais toutes les subventions que nous attendions ont été reçues. La baisse provient essentiellement de l'IML Ukraine : diminution du nombre de places depuis le 4^{ème} trimestre 2024 liée aux transferts de bail pour les familles pouvant en bénéficier conformément aux préconisations de la DDETS et diminution de 25% du montant de la subvention allouée par place.

Les transferts de charges concernaient chaque année majoritairement les salariés (les aides apprentissages, le remboursement des indemnités fin de carrière (car nous avons un contrat), la prise en charge de l'indemnité Ségur par la DDETS et les remboursements formation. De part le changement de plan comptable ce poste est à zéro et ces aides figurent en déduction des postes de charges concernées.

Les autres produits d'exploitation s'établissent à 128,3 K€ car ils comprennent :

- Subventions virées au compte de résultat (auparavant en produit exceptionnel) : 47,3 K€
- Production immobilisée : 19,5 K€
- Apurement dettes prescrites et divers comptes : 61.5 € K€

Compte tenu de l'ensemble de ces éléments, les produits d'exploitation restent stables + 8 K€ ou + 0.2%.

Les reprises de provisions concernent essentiellement la provision pour impayés 2024 (204 K€).

Charges d'exploitation

Les charges d'exploitation augmentent, si les transferts de charges avaient été comptabilisés comme l'année précédente en produits et non en déduction des postes de charges, réellement de 251.9 K€ ou 5.4% dont 123,4 K€ pour les charges de personnel.

A l'exception des services extérieurs, des autres services extérieurs et des amortissements qui diminuent tous les postes de charges ont augmenté dont outre la masse salariale :

- Les achats restauration en lien avec l'augmentation de l'activité restauration,

- Les autres achats et fournitures compte tenu des travaux nécessités dans les divers bâtiments et logements,
- Les autres charges d'exploitation car elles comprennent notamment les créances irrécouvrables,

La provision pour impayés a été intégralement reprise et redotée comme chaque année. À la suite de différentes démarches infructueuses des créances ont été déclarées irrécouvrables à hauteur de 30.7 K€.

Le résultat financier s'établit à -1.003 € par suite de la baisse de l'encours de trésorerie et des taux d'intérêts.

Par suite de l'application du nouveau règlement comptable il n'y a donc plus de résultat exceptionnel.

Actif et passif

L'actif et le passif s'établissent à 3 513 204 €

L'actif immobilisé diminue de 193 K€. Cette variation résulte :

- D'acquisitions pour 129 K€ concernant essentiellement la cuisine (rénovation des sols et murs pour 65 K€, nouveaux matériels pour 15 K€), des autolaveuses pour 16K€, l'aménagement de nouveaux bureaux pour l'équipe éducative (21 K€).
- De la dotation aux amortissements de l'exercice pour 320 K€,
- Et de la diminution des dépôts de garantie pour l'IML de 2 K€.

Les stocks n'appellent pas de commentaires particuliers.

Les créances clients s'élèvent à 570.4 K€ et sont provisionnées à hauteur de 235.1 K€ soit un montant net de 335.4 K€.

Les autres créances comprennent principalement le solde à recevoir de la prestation socio éducative 2025 pour 44 K€ et une créance de carry back restituable en 2027.

La trésorerie (VMP +Disponibilités) s'établit à 301 K€ contre 666 K€ fin 2024.

Concernant le passif les fonds propres de l'association sont toujours, malgré les pertes des derniers exercices, positifs à hauteur de 988 K€.

Les provisions pour risques et charges se rapportent principalement à 1 litige prud'homal.

Les subventions d'investissement et les emprunts suivent « leur vie ».

Les dettes financières diverses correspondent aux dépôts de garantie demandés aux résidants.

Les avances et acomptes correspondent aux acomptes des clients salles, des mises en compte pour les cartes du self et aux divers clients présentant un solde créditeur.

Les autres dettes comprennent les dus à divers tiers ... (tel des indûs APL en attente d'appel à remboursement...).