

# FAVORISER L'AUTONOMIE & LA MOBILITÉ DES JEUNES ! EN AGGLOMÉRATION NANTAISE



[ SEPTEMBRE 2020 ]



Edit de Nantes  
*Habitat Jeunes*



## SOMMAIRE

---

- P.3 | Le mot du Président
- P.5 | Édit de Nantes Habitat Jeunes
- P.8 | La démarche Qualité
- P.12 | Les missions
- P.14 | Passerelle Logement
- P.16 | Des pôles d'activités
- P.18 | L'accompagnement et la prévention
- P.22 | L'accompagnement personnalisé
- P.24 | Le logement
- P.26 | Nouveau site internet
- P.27 | 3 pôles et un service dédié



## LE MOT DU PRÉSIDENT



**L'an passé**, nous avons dû tenir notre assemblée générale au mois de septembre au lieu de juin comme d'habitude. De nombreux dossiers importants à gérer et des chantiers chronophages engagés avaient accru la charge de travail des équipes et tendu la situation en termes de gestion et d'organisation du travail, tant dans les établissements qu'au sein de l'équipe de direction.

En 2020, nous réitérons ce temps en septembre, en raison cette fois de la crise sanitaire liée au Covid 19, que nous avons tous vécue et qui nous a contraints à reporter toutes nos instances habituelles.

Cette année 2019 a encore été riche en projets et en actions, comme le rapport d'activités l'illustre. Relevons quelques faits notoires qui concourent à montrer les évolutions dans lesquelles nous sommes engagés :

- Après les départs de deux membres de l'équipe de direction en place depuis de nombreuses années, Mmes LEMERCIER et FIRMIN, nous avons dû pourvoir à leur remplacement. Le renouvellement s'est concrétisé avec l'arrivée de Florence URVOIS sur le pôle de Rezé et celle de Florent LOISEAU sur la résidence Océane de Saint-Herblain. Simultanément, de nombreux mouvements de personnel ont eu lieu dans les équipes, avec l'arrivée de nouvelles personnes, de compétences et d'envies nouvelles ; ces mouvements ont généré une charge administrative importante en gestion du personnel.
- Des travaux d'analyse et de réflexion sur notre organisation et nos modes de fonctionnement, par le biais d'un **audit organisationnel**, ont été lancés. Celui-ci devrait permettre d'anticiper les changements d'organisation liés au développement

de nouvelles structures, à la mise en place des pôles territoriaux et à la mutualisation interne de certains services.

- En lien avec Adelis, après avoir choisi en commun un prestataire, nous avons engagé le **processus de changement de notre système d'information** avec un nouveau logiciel. Cette décision engendre un très gros travail d'analyse de notre activité et de paramétrage, pour en faire un outil performant dans toutes nos activités du quotidien (gestion locative, facturation, suivi de l'accompagnement, des animations, maintenance, etc.). Outil cœur de métier, il y a un enjeu fort à réussir cette évolution.
- Après maintes péripéties, les **travaux du chantier Bréa** ont enfin pu commencer en janvier 2019. Suite aux dégradations subies lors de l'occupation des locaux, des travaux supplémentaires ont été nécessaires, faisant glisser le planning. De plus, compte tenu de la crise sanitaire liée à la Covid-19, la livraison est désormais prévue en février 2021, ce qui nous permet de programmer le transfert d'activités avant l'été 2021.

Nous savions que 2019-2020-2021 seraient des années de transition et d'évolution de notre association. Nous savions que cette période serait forcément génératrice de questionnements, voire d'inquiétudes sur notre projet et notre avenir. Afin de réussir ces évolutions, nous nous appuyons sur la feuille de route fixée par le Conseil d'Administration, les références fortes aux valeurs qui nous portent, le projet Habitat Jeunes dont nous sommes acteurs, et le projet associatif que nous portons sur le territoire de la métropole nantaise. L'association des équipes et des salariés sur ces

## LE MOT DU PRÉSIDENT (SUITE)



démarches est aussi un gage de réussite. Alors que nous traversons cette période, **la crise sanitaire pandémique de Covid 19** est venue bousculer nos plans, changer les priorités, retarder des dossiers. Il nous a fallu avec les équipes, nous adapter à ces événements inattendus, changer nos modes de travail et d'organisation pour continuer à assurer la sécurité des biens et des personnes au sein des établissements et services, en étant vigilants à maintenir une présence, un contact et un accompagnement avec les jeunes accueillis, notamment les plus fragiles.

Nous avons traversé cette période avec une forte mobilisation des équipes, qui ont fait preuve d'adaptabilité et d'un engagement fort au service des jeunes, tout en persévérant pour avancer sur les projets en cours. En phase de sortie de cette crise, il nous faut maintenant en gérer les contrecoups et les effets qui se feront sentir pour les salariés, les jeunes et notre activité.

En ces temps qui viennent questionner l'avenir, nous savons nous appuyer sur un projet, une structure associative forte, une situation économique saine et des perspectives de développement qui viennent conforter et consolider notre activité. Le projet AIO-A initié par l'URHAJ et piloté par Passerelle Logement pour la Loire-Atlantique, le développement d'une nouvelle résidence de 50 logements à La Chapelle-sur-Erdre et les perspectives avancées à Saint-Herblain sont les supports à ces évolutions.

Les rencontres et discussions que nous avons eues avant les élections municipales, en lien avec Adelis, avec Johanna ROLLAND et d'autres élus en charge

des questions de l'Habitat et du Logement des Jeunes, doivent maintenant se poursuivre pour nous permettre collectivement de **renforcer la place spécifique de l'Habitat Jeunes sur le territoire.**

Malgré les retards et contretemps dus aux événements survenus, la feuille de route validée par notre conseil d'administration est claire et toujours d'actualité. Elle doit rester, pour chacun d'entre nous, le support et la référence pour les semaines et les mois à venir.

Je remercie les administrateurs, directions, équipes professionnelles pour leur implication et leur engagement quotidiens au service de notre projet. Je tiens à saluer encore toutes les associations et les partenaires avec lesquels nos équipes travaillent tous les jours, tout au long de l'année. Je tiens aussi à remercier les institutions et les collectivités qui nous soutiennent et nous financent. J'espère vivement que la qualité des relations et du dialogue que nous avons avec eux se poursuivra dans un respect et une reconnaissance partagée :

- les Villes de Nantes, Rezé, Saint-Herblain et La Chapelle sur Erdre
- Nantes Métropole,
- Le département de Loire-Atlantique avec qui nous reprenons un partenariat qui s'était un peu distendu,
- le Conseil Régional des Pays de la Loire,
- la Caisse d'Allocations Familiales de Loire-Atlantique et la CNAF,
- les services de l'État.

**Guy BORE**  
Président

# ÉDIT DE NANTES HABITAT JEUNES



## Une association reconnue d'utilité publique

Créée en 1931, adhérente de l'Union Nationale et de l'Union Régionale pour l'Habitat des Jeunes (UNHA) et URHAJ Pays de la Loire, elle accueille chaque année dans ses résidences et services :

- Plus de 1 500 jeunes de 16 à 30 ans, seuls ou en couple,
- De toutes origines géographiques ou sociales,
- Aux statuts divers (jeunes travailleurs, apprentis, stagiaires en formation, demandeurs d'emploi...) ayant une problématique commune : la mobilité,
- À la recherche d'une solution souple de logement temporaire.

## Ses domaines d'action

Ils s'exercent dans des lieux de vie où la mixité sociale prédomine, en offrant lien social, dynamisme et services personnalisés. L'objectif premier est la socialisation des jeunes.

**Le logement** : les résidences Habitat Jeunes, soit une gamme de **390 logements**, du T1 au T1 bis permettent d'accueillir en permanence environ **420 jeunes**. Ces logements sont tous meublés et **conventionnés APL**. Le taux d'occupation est proche de 100%.

**La gestion de la demande** : depuis novembre 2017, la gestion des demandes de logements Habitat Jeunes sur le territoire de Nantes Métropole est réalisée en commun avec Adelis au sein d'un pôle centralisé. En 2019, **5 738 demandes** ont été validées sur le portail unique de demande en ligne.

**Passerelle Logement** gère **139 logements** sur l'agglomération nantaise. Ce service, conventionné par le Fonds Solidarité Logement géré par Nantes Métropole complète l'offre locative par un accompagnement vers le logement de droit commun, en partenariat avec les bailleurs HLM et privés.

- **La culture, les loisirs, le sport** : des animations sont proposées par des équipes dédiées et des instances de participation des jeunes, dans des espaces collectifs adaptés.
- **L'emploi et la formation** : sont soutenus en lien avec les partenaires locaux comme la mission locale, les centres de formation, etc.
- **La santé, l'environnement**, les conduites à risques sont traités sous l'angle de la prévention.
- **L'accompagnement personnalisé** est encadré par des travailleurs sociaux pour accompagner certains jeunes en plus grande difficulté.
- **L'animation de territoire** est favorisée notamment par l'ouverture des équipements à d'autres publics et par des actions partenariales.

## Les agréments

L'association Édit de Nantes Habitat Jeunes dispose de plusieurs agréments :

- Reconnaissance d'Utilité Publique : juillet 1937
- Agrément Jeunesse et Education Populaire : juin 2005
- Agrément Entreprise Solidaire : mars 2012
- Agrément Ingénierie sociale, financière et technique : décembre 2015
- Agrément Intermédiation locative et gestion locative sociale : 2015
- Agrément Maîtrise d'Ouvrage d'Insertion : mars 2017



## Les événements significatifs

### MOUVEMENT DE PERSONNEL

Suite au départ de Mme LEMERCIER en décembre 2018, M. Gilles OLLIVIER a assuré un intérim de direction sur le pôle de Rezé tout au long de l'année 2019. Mme FIRMIN, directrice de la résidence Océane de Saint-Herblain ayant décidé de quitter son poste fin 2019, une procédure pour pourvoir au recrutement de deux directions de Pôle sur les sites de Rezé et de Saint Herblain a été engagée avec le soutien d'un cabinet extérieur.

Mme Florence URVOIS : Directrice du pôle Rezé  
M. Florent LOISEAU : Directeur du pôle Saint Herblain.

### AUDIT ORGANISATIONNEL

Avec les évolutions de l'environnement et de nos projets de développement, il nous a paru nécessaire de réfléchir à nos modes de fonctionnement et d'organisation pour les faire évoluer. Ainsi, en 2019 un audit organisationnel a été mis en place, en lien avec un prestataire extérieur. La complexité de ce travail, les enjeux et la crise sanitaire ont retardé ce projet qui devrait aboutir à la rentrée de septembre 2021.

### CHANGEMENT DE SYSTEME D'INFORMATION

Le changement de système d'information a été lancé en lien avec Adelis, afin de bénéficier d'un outil métier plus performant et adapté à nos besoins dans les champs que nous couvrons : la gestion locative, la maintenance,

l'accompagnement des jeunes et les besoins de reporting notamment pour l'Unhaj. L'ensemble des équipes a été associé à la définition des besoins, à l'élaboration du cahier des charges et au paramétrage (en cours), pour une mise en production de ce nouveau SI en fin d'année 2020.

### CHIFFRES CLÉS

La gouvernance de l'association :

**18 personnes physiques** sont membres du Conseil d'Administration

**3 Conseils d'Administration, 8 réunions de bureau et de nombreux groupes de travail thématiques**

### LES RESSOURCES HUMAINES

Au 31 décembre 2019, **47 salariés** présents représentaient 43 ETP

38 personnes qui ont pu bénéficier de **1245 heures** d'actions de formation dont 3 personnes sur des formations longues qualifiantes (2 CAFDES / 1 DESJEPS).

10 réunions du Conseil Social et Economique représenté par Aurélie BECOT, Marie CHEVALIER et Emmanuelle RENIER.

### BUDGET

**4 242 K€**

Résultat net comptable : 32 K€

Le montant des subventions ne représente que 33 % du total des produits d'exploitation.





## Les projets de développement



### BRÉA

Après maintes péripéties, le chantier de travaux de Bréa a officiellement démarré le 28 janvier 2019. Initialement prévue en septembre 2020, la livraison du bâtiment a tout d'abord été reportée à décembre 2020 en raison de retards et travaux supplémentaires imprévus.

En octobre 2019, une partie des équipes d'Embarcadère, du Siège et de Passerelle ont pu visiter le chantier de Bréa et son logement témoin aménagé pour l'occasion. Ce moment a permis de se projeter dans ces futurs locaux et de commencer à imaginer ce que sera ce futur « vaisseau amiral ». Du fait de la crise sanitaire, le chantier a dû être stoppé du 17 mars au 15 mai 2020, décalant la livraison à février 2021. Pour toutes ces raisons, l'ouverture de ce nouvel établissement et le transfert d'activités ne pourra se faire au mieux qu'en juin 2021.

### QUELQUES CHIFFRES

Surface des locaux : 4 350m<sup>2</sup>

**Lancement des travaux de réhabilitation :**

28 janvier 2019 ; Livraison prévue pour février 2021

**Transfert d'activité et ouverture de la nouvelle résidence :** été 2021

**Nombre de logements créés :** 94 auxquels viendront s'ajouter les 35 logements conservés sur le 5bis et 7 rue de Bréa.

6 salles de réunions, un espace partenaire et des espaces d'animation.

**Coût prévisionnel des travaux :** 6,5 M€ de travaux.

### LA CHAPELLE-SUR-ERDRE

Après une étude de besoins réalisée en 2017 puis une étude de faisabilité finalisée en 2018, le principe de création d'une nouvelle résidence Habitat Jeunes sur le territoire de la commune de La Chapelle-sur-Erdre a été validé par la municipalité. Ce projet qui devrait voir le jour en 2022 se situe sur une parcelle située à proximité du bourg, intégrée dans un ensemble plus large de logements et de services. La consultation pour le choix de l'aménageur a été lancée et LNH, bailleur social est retenu pour réaliser le projet. Une consultation est en cours pour choisir le maître d'œuvre de l'opération.

## LA DÉMARCHE QUALITÉ

L'association Édit de Nantes Habitat Jeunes place la Démarche Qualité (DQ) au cœur de son projet, comme un véritable outil de management stratégique des services, des équipes et du projet.

L'année 2019 a été marquée par l'intégration de la Responsabilité Sociétale des Organisations (RSO) dans la cette démarche qualité.

### UN LABEL POUR LA PÉRIODE 2019-2021

Il a été obtenu après étude par le comité de pilotage régional et validé par le CA de l'Urhaj. Cette labellisation reconnaît l'important investissement des équipes dans la mise en œuvre de la démarche qualité. Elle invite à maintenir cette dynamique, tout en confortant la cohérence des projets portés par l'association avec ceux développés au sein du réseau régional.



**Le Café des Idées 2019** a eu lieu le 28 mars. Cette année, plusieurs nouveautés ont été proposées. Pour la première fois, nous avons quitté les murs de l'association en nous retrouvant au Solilab, lieu emblématique de l'Economie Sociale et Solidaire nantaise.

Au programme :

- Bilan annuel de la Démarche Qualité et ateliers autour de la thématique du numérique. L'association Ping a proposé un temps de réflexion sur les questions de la participation et de la citoyenneté. Un second atelier, organisé avec l'association Fragil, a permis d'échanger entre jeunes et salariés sur les risques du numérique.

L'événement s'est terminé par un apéritif dînatoire qui a rassemblé les administrateurs, les salariés et une vingtaine de jeunes, issus de toutes les résidences Habitats Jeunes de l'association ainsi que du service Passerelle Logement.







## LES CHIFFRES-CLÉ EN 2019

6

correspondants Qualité  
& 1 référent qualité

5

Copil Techniques durant l'année

1

événement associatif,  
le Café des Idées

2

numéros du magazine interne,  
« l'In'Édit »

4

actions du Plan d'Amélioration  
Continue de la Qualité (PACQ) :

- Citoyenneté
- Magazine In'Édit
- PACQ Technique Sécurité
- Enquête spécifique du service Passerelle Logement.



Café des idées

# Phase de développement de la Responsabilité Sociétale des Organisations

Dans le cadre de la mise en place de la RSO, le Cabinet RSCOP a été mandaté pour favoriser les échanges entre associations adhérentes au réseau. En novembre 2019, une première rencontre a eu lieu sur l'environnement, l'un des 7 domaines de la RSO. Les participants ont partagé leurs bonnes pratiques et pistes d'améliorations concernant :

- La limitation des pollutions et la réduction des déchets,
- La préservation de la biodiversité,
- L'optimisation de la logistique, des déplacements et la promotion des mobilités durables.

Ce temps d'appropriation, qui a fait l'objet d'une restitution en Copil technique, doit se poursuivre durant les années à venir pour conduire à la mise en place de la RSO au sein de l'association.

## LES GRANDES ÉTAPES DE TRAVAIL AU SEIN DU RÉSEAU HABITAT JEUNES

### S'engager dans la démarche

> Sensibiliser et mobiliser / Auto-diagnostiquer la maturité de notre structure

### Identifier et interroger les parties prenantes

> Porter un regard extérieur sur nos pratiques / Renforcer les relations avec les parties prenantes

### Évaluer ses pratiques

> Formaliser les bonnes pratiques existantes / Repérer les sujets à travailler

### Construire le plan d'actions

> Préciser les contours du plan d'amélioration

### Partager le plan d'actions

> Diffuser la dynamique de la réalisation / Enrichir le plan d'action

### Suivre le plan d'actions et

communiquer > Maintenir la dynamique de la démarche / La rendre visible

## LES 7 DOMAINES DE LA RSO



# RÉSULTATS DES ENQUÊTES DE SATISFACTION 2019

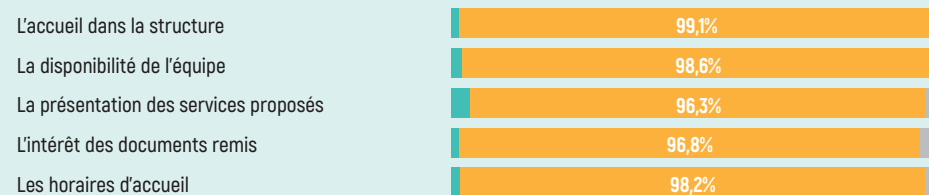
Le questionnaire de satisfaction, mis en place début 2016 au sein des établissements de l'Urhaj Pays de la Loire, comprend :

- une enquête à l'arrivée des résidents, les questionnant sur le premier contact et l'arrivée,
- une enquête au départ des résidents, les questionnant sur les animations, l'accompagnement personnalisé proposé, le logement, les espaces collectifs, ainsi que leur satisfaction globale.

## L'ENQUÊTE ACCUEIL

Lors du premier contact, tout comme l'arrivée, les résidents sont majoritairement satisfaits de la disponibilité des équipes, de la qualité des informations fournies et de la présentation des services (97 %).

### "Mon avis sur mon arrivée"



Pas satisfait(e) Satisfait(e) Pas concerné(e)

## L'ENQUÊTE DE DÉPART

Un second questionnaire proposé aux résidents au moment de leur départ confirme que l'accompagnement proposé correspond aux attentes des jeunes. Chaque membre de l'équipe peut être amené à conseiller un résident durant son séjour. Nos points forts : **la disponibilité et l'écoute des équipes**, la qualité de l'aide reçue pour les démarches administratives.

**96.7 % de satisfaction globale.**

**96.8 % des résidents interrogés recommanderaient à un proche d'habiter en résidences Habitat Jeunes.**

### "Mon avis sur le premier contact"



Pas satisfait(e) Satisfait(e) Pas concerné(e)



## MISE EN PLACE DES TABLETTES TACTILES

Après une expérimentation sur la résidence Jules Verne en 2018, le Copil Technique a décidé d'étendre l'utilisation des tablettes tactiles à tous les Habitats Jeunes pour les enquêtes de satisfaction transmises aux résidents. Ce nouvel outil a pour but de faciliter la diffusion de ces questionnaires par les équipes et de conforter les taux de remplissage. L'impact des tablettes sur les retours d'enquête sera étudié et d'autres usages pourront être envisagés à l'avenir.

## LES MISSIONS



Ouverture vers l'extérieur, mixité sociale, soutien personnalisé sont autant de valeurs partagées et promues au cœur de ces lieux de vie. En référence à la charte de l'UNHAI, aux valeurs de l'éducation populaire, le projet associatif décline les missions que nous nous sommes données :

- **Accueillir** des jeunes pour accompagner leur entrée dans la vie active et l'accès au logement autonome,
  - **Apporter** des réponses souples, rapides, diversifiées, économiques et de qualité en matière de logement temporaire,
  - **Développer** une approche globale par la mise en œuvre de services personnalisés (emploi, santé, alimentation, etc.),
  - **Développer** une dynamique collective permettant de favoriser la cohésion de groupe à partir d'animations mettant en œuvre une dynamique de projet,
  - **Encourager et fédérer** des expériences, des analyses et des idées dans des relations de partenariat avec l'ensemble des acteurs locaux.
- L'action de l'association s'inscrit dans le champ des politiques publiques de l'Habitat et de la Jeunesse. Elle mobilise ses compétences et son expertise pour faire valoir l'intérêt des jeunes par :
- L'Habitat par le développement d'une **gamme de logements variée** et de qualité, accessible financièrement,
  - Tous les domaines où se forge la **qualification sociale des jeunes** : emploi, formation, mobilité, alimentation, santé, loisirs, culture, sport, etc.



## La fréquentation des établissements & services

Au cours de la période 2011 - **2019**, **6 205** jeunes ont été hébergés au sein des Habitats Jeunes. Le taux d'occupation des établissements, tout au long de cette période est toujours proche de 100 %.

En 2019, Passerelle Logement a accueilli et informé **7 583** jeunes et hébergé **216**.

**5 738** demandes ont été traitées et **754** jeunes accueillis.

Nous sommes toujours, sur certaines périodes, contraints de refuser de nombreuses demandes par manque de places disponibles.

# LA FRÉQUENTATION



EFFECTIFS DES JEUNES HÉBERGÉS CES 2 DERNIÈRES ANNÉES		
	2018	2019
Embarcadère	198	186
Océane	167	192
Grand-Voile	223	195
Jules Verne	173	181
<b>TOTAL</b>	<b>761</b>	<b>754</b>

La baisse d'effectif correspond à une hausse de la durée des séjours.

Passerelle Logement		
	2018	2019
Nombre de jeunes accueillis	733	814
Nombre de jeunes/ménages hébergés	228	216

ASSOCIATION	Résidence Embarcadère	Résidence Océane	Résidence Grand Voile	Résidence Jules Verne	Passerelle Logement
Sexe	51% garçons 49% filles	67% garçons 33% filles	61% garçons 39% filles	66% garçons 34% filles	59% garçons 41% filles (dont 16% de couples)
Age moyen	Moins de 18 ans : 2% 18 à 25 ans : 83% Plus de 26 ans : 15%	Moins de 18 ans : 0% 18 à 25 ans : 71% + 26 ans : 29%	- 18 ans : 1% 18 à 25 ans : 78% + 26 ans : 21%	- 18 ans : 2% 18 à 25 ans : 71% + 26 ans : 27%	-21 ans : 43% 22 à 25 ans : 40% + 25 ans : 17%
Statut socio prof.	Form. Prof : 49% Salariés : 31% D.E* : 5%	Form. Prof : 47% Salariés : 43% D.E* : 5%	F° prof : 45% Salarié : 43% D.E* : 11%	F° prof : 53% Salarié : 33% D.E* : 10%	Form. Prof : 21% Salariés : 41% D.E* : 32%
	Autres (service civique) : 15%	Autres (service civique) : 5%	Autres (service civique) : 1%	Autres (service civique) : 4%	Autres (service civique; étudiants) : 6%
Durée des séjours	1-3 mois : 17% 3-6 mois : 16% 6-12 mois : 36% Plus de 1 an : 31%	1-3 mois : 14% 3-6 mois : 12% 6-12 mois : 26% + 1 an : 48%	1 à 3 mois : 12% 3 à 6 mois : 12% 6 à 12 mois : 38% + de 1 an : 38%	1 à 3 mois : 7% 3 à 6 mois : 15% 6 à 12 mois : 23% + de 1 an : 55%	Durée Moyenne de séjour : 14 mois En ASLL s/loc



## PASSERELLE LOGEMENT

Élément d'une politique globale de l'association dans la prise en compte de la problématique logement des jeunes, Passerelle Logement vient, par les actions qu'il mène, renforcer la mission éducative et préventive d'Édit de Nantes Habitat Jeunes sur l'agglomération nantaise. Les actions de Passerelle Logement sont soutenues dans le cadre de conventions contractualisées avec l'État et Nantes Métropole au titre du Fonds de Solidarité Logement (FSL).

### Passerelle Logement : deux missions transversales

#### ACCUEIL, INFORMATION, ORIENTATION ET ACCOMPAGNEMENT DES 18 À 30 ANS DANS LEUR RECHERCHE DE LOGEMENT.

Objectif : permettre aux jeunes d'accéder à un logement autonome et de s'y maintenir. Ce service est amené à recevoir tous les jeunes en recherche logement ou en questionnement sur ce sujet, s'ils sont en capacité de participer à des temps collectifs ou individuels : **814** jeunes accueillis dans ce cadre en 2019.

À l'issue de temps collectifs hebdomadaires et en fonction des besoins, diverses possibilités sont offertes :

- **Aide à l'accès direct à un logement** (atelier de recherche de logement, appui HLM, soutien au financement de l'accès au logement ...).
- **Orientation vers une solution logement adaptée** au regard de la situation de chaque jeune (résidences Habitat Jeunes, ALT, sous-location, ...).

→ **Accompagnement lié au logement** : après prise en compte de la situation du jeune, un besoin d'accompagnement peut être repéré et des orientations préconisées. Ces orientations vers les dispositifs spécifiques du service sont validées dans le cadre d'une commission hebdomadaire.

#### GESTION ET MÉDIATION LOCATIVE DE 140 APPARTEMENTS RÉPARTIS SUR 6 COMMUNES DE NANTES MÉTROPOLE ET GÉRÉS SELON DIFFÉRENTS DISPOSITIFS :

- **Dispositif logement temporaire** : l'accompagnement en ALT est contractualisé mensuellement avec des objectifs précis d'insertion.
- **Intermédiation locative**, avec différentes étapes : la prospection, la prise à bail d'un appartement dans le parc privé, la gestion du logement et l'accompagnement du ménage dans le cadre d'une contractualisation trimestrielle.
- **Accompagnement en sous location ou en bail glissant** pour travailler de façon plus longue les apprentissages de la gestion d'un logement. L'accompagnement lié au logement conduit est subordonné à l'adhésion des ménages et est exercé par un travailleur social diplômé d'État.

**L'ensemble des jeunes accueillis au sein de ces logements en raison de difficultés financières ou sociales, bénéficie d'un accompagnement au logement individualisé** visant à favoriser, à terme, l'accès au logement autonome dans les meilleures conditions.



## Et des missions spécifiques

### DISPOSITIF D'ACCOMPAGNEMENT DES JEUNES RÉFUGIÉS

Passerelle Logement, gère et coordonne un dispositif d'accueil de jeunes réfugiés de moins de 25 ans depuis 2017. En 2018, 13 jeunes ont été accueillis au sein des résidences Jules Verne et Grand-Voile de Rezé. L'objectif est de permettre à ces jeunes d'accéder à un logement en Habitat Jeunes tout en bénéficiant d'un accompagnement social renforcé autour de l'apprentissage du français, de la formation, de l'emploi et du logement, en lien avec les partenaires du territoire.

Dans ce cadre, les jeunes accueillis âgés de 18 à 25 ans et réfugiés ou bénéficiaires de la protection subsidiaire sortent prioritairement des structures dédiées aux demandeurs d'asile. L'orientation vers ce dispositif se fait via une demande SIAO.

Cette expérimentation renforce encore les échanges interculturels entre les jeunes résidents et l'ouverture au monde. Elle véhicule également les valeurs de solidarité et de citoyenneté portées par l'association. En 2019, 18 jeunes ont été accueillis.



Dès leur arrivée, les jeunes bénéficient d'un accompagnement social global renforcé basé sur :

- L'accueil
- L'accompagnement individualisé
- L'accompagnement à la maîtrise de la langue française
- La construction du projet professionnel
- L'accompagnement autour de la santé
- L'accès aux actions de socialisation proposées par les HABITATS JEUNES
- La prise d'autonomie

### ACCUEIL, INFORMATION, ORIENTATION & ACCOMPAGNEMENT (AIOA)

Les acteurs Habitat Jeunes du département de Loire-Atlantique soutiennent le développement de leur Service Logement Jeunes et points AIOA, afin de permettre à chaque jeune (milieu urbain ou rural) d'être aidé dans sa recherche de logement.

## DES ATELIERS SPÉCIFIQUES POUR ACCOMPAGNER LES JEUNES



Au cours de l'année 2019, Passerelle Logement a développé des actions expérimentales pour répondre aux besoins des jeunes.

### PASSERELLE ÉNERGIE

Tous les mardis soirs, Passerelle Logement invite à des ateliers pour sensibiliser les jeunes à la consommation d'énergie et les aider à adopter les bonnes pratiques dans leur logement.

### PASSERELLE NUMÉRIQUE

Le service Passerelle a mis en place une action pour favoriser l'inclusion numérique des jeunes. Tous les mercredis après-midis, une permanence numérique est proposée en libre accès, au sein de nos locaux, pour accompagner les jeunes dans leurs démarches liées au logement.



## DES PÔLES D'ACTIVITÉS

### L'animation

De nombreuses actions d'animation sont développées au quotidien au sein de chaque établissement ou service. Elles visent à favoriser la rencontre entre les jeunes, l'accès à la culture, aux loisirs, au sport et à favoriser l'apprentissage de l'autonomie des jeunes que nous accueillons.

#### DES ACTIONS COLLECTIVES PARTAGÉES

Depuis plusieurs années, nous développons des actions partagées entre les établissements, permettant la rencontre, le partage et une approche collective dynamique au sein des équipes d'animation. La mise en place d'une réunion de coordination des équipes avec un pilotage assuré de façon alternée par des animateurs est de nature à créer et amplifier cette dynamique.

#### L'ANIMATION DE PASSERELLE LOGEMENT

Les animations collectives auprès des jeunes sous-locataires complètent les actions individuelles de Passerelle Logement. Elles ont pour objectif de participer à des résultats concrets en termes de bien-être et d'inclusion sociale. Elles renforcent l'échange de connaissances à partir des points de vue et des besoins des jeunes et permettent de reconnaître leurs aptitudes et compétences personnelles.

En 2019, 11 actions collectives ont été conduites, mobilisant **71 personnes**.



## Le Réseau de Compétences & de Savoirs

Les échanges de savoirs entre résidents existent depuis toujours dans chacune de nos structures. Début 2017, nous avons souhaité les valoriser et les développer en favorisant les rencontres des jeunes au sein de nos 4 résidences et avec le service logement « Passerelle ». Sous forme d'échanges individuels ou d'ateliers collectifs, le RCS permet à chacun de s'enrichir personnellement et gratuitement.

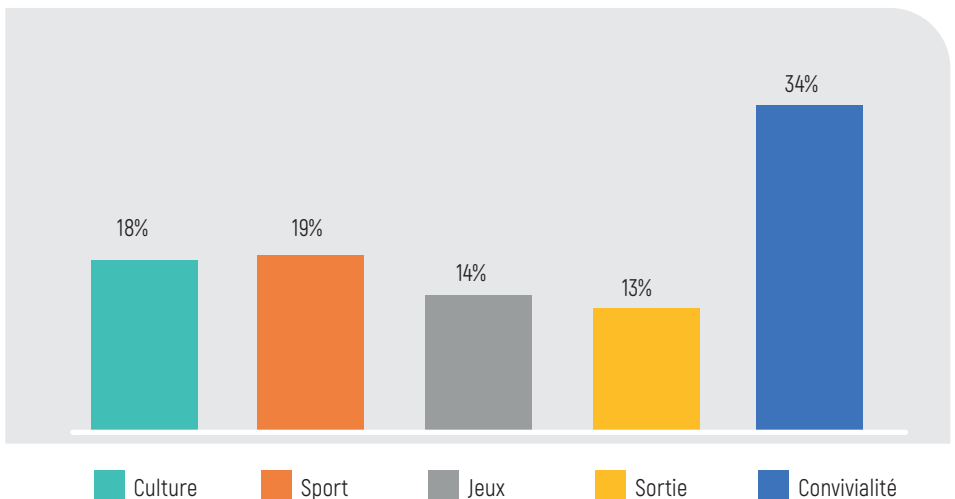
En 2019, 2 ateliers collectifs ont eu lieu

- **16 jeunes** ont proposé une activité dans le cadre du RCS
- **158 résidents** y ont participé



## Les animations préférées des jeunes

La participation des jeunes en fonction du type d'animation



## L'ACCOMPAGNEMENT & LA PRÉVENTION



### La commission Solifonds

Elle consiste à mettre en œuvre, avec les jeunes, **une démarche de projet participatif** pour développer des actions d'animation au sein des résidences ou services consistant à **favoriser la prise de responsabilité et d'initiative**. **L'objectif est aussi de permettre les échanges et les savoir-faire pour valoriser les compétences**. La commission Solifonds est abondée par une cotisation mutualiste de l'ensemble des résidents et sous locataires de l'association. Dans ce cadre, des aides individuelles peuvent également être attribuées sous la forme de dons ou de prêts.

#### Organisation de la commission Solifonds :

- Une réunion chaque mois et plus en cas de demande de prêts ou de dons de la part d'un résident,
- Évaluation des demandes d'aides individuelles et les projets collectifs des jeunes,
- Fonds gérés par les résidents avec le soutien des animateurs, leur utilisation étant validée par les membres du Conseil d'administration siégeant dans la commission.

### En 2019,

> **11** commissions Solifonds ont été organisées (en moyenne : 8 jeunes / séance).

> **34** projets collectifs soutenus

> **45** aides individuelles (37 dons et 8 prêts) attribuées.

Un budget annuel d'environ **20 800 €**

Des thématiques reviennent de façon récurrente dans les projets collectifs développés :

- Le partage de compétences
- Les échanges culturels
- La convivialité, le bien-être...



## LA SANTÉ

La santé est une préoccupation, tant pour les équipes que pour les résident.e.s, c'est pour cette raison que les actions s'y référant sont aussi variées :

- Soirées de prévention sur l'équilibre alimentaire,
- Ateliers auto-massages et bien-être,
- Ateliers cuisine,
- Stage de gestes de premiers secours,
- Ateliers Yoga, Shiatsu...
- Sensibilisation au don du sang et d'organes.

*Les partenaires : SDIS 44, Centre aquatique Ô35.*





## La sécurité routière

Les équipes des 4 résidences Habitat Jeunes se sont mobilisées autour de l'appel à projet du département Loire-Atlantique « **La sécurité routière, c'est notre affaire !** ».

Le projet « Dans la rue, sur la route, l'attention, c'est la vie ! » avait pour objectif de faire évoluer les comportements de nos résident.e.s au quotidien ou de façon exceptionnelle sur la route :

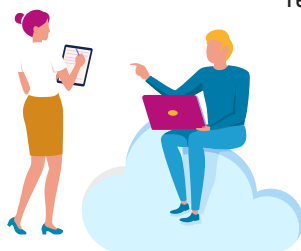
- Partager une réflexion
- Favoriser une parole libre et des échanges constructifs
- Informer et sensibiliser avec des données récentes et de bonne qualité

- Amener les jeunes à une prise de conscience (l'attention à soi, l'attention aux autres)

4 ateliers réalisés :

- Séance de sophrologie
- Ateliers « réactiomètre » et « parcours alcool »,
- Ciné discussion autour du film documentaire « Tout est permis » de Colline SERREAU,
- Formation initiale PSC1 (Prévention et secours civiques)

Cette action menée en partenariat avec l'association Sécurité Routière, la Protection Civile et Colline Serreau a mobilisé **24 résident.e.s.**



## PAROLES DE RÉSIDENT.E.S

”

« Ce qui m'a plu : le nombre d'animations par semaine, les différents types d'animations (visites de lieu, repas, soirées jeux ...), le partage et la rencontre des autres personnes de l'Habitat Jeunes »,  
résident.e de Grand Voile.

”

« Les apéros du jeudi soir pour présenter les nouveaux est une excellente idée. Des activités originales permettent d'apprendre de nouvelles choses »,  
résident.e d'Embarcadère

”

« J'ai pu fabriquer, concevoir, pratiquer, me divertir et apprendre des choses que je ne connaissais pas »,  
résident.e d'Océane.

”

« Il y a une grande diversité des animations et qu'on peut communiquer avec les voisins et les autres HABITATS JEUNES »,  
résident.e de Jules Verne.

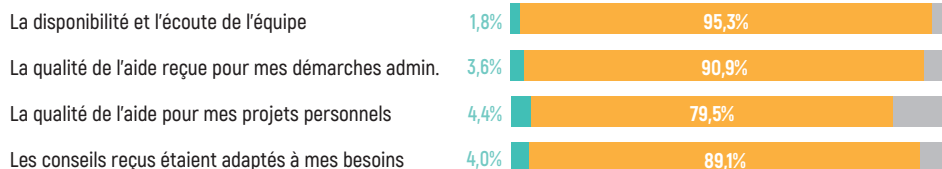
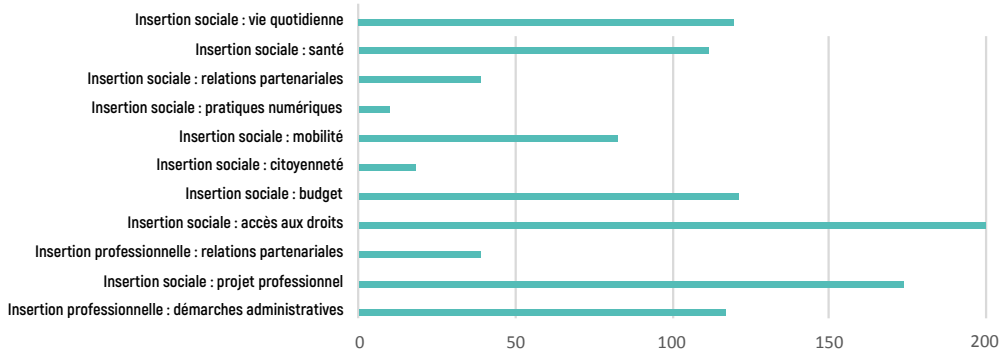




## L'ACCOMPAGNEMENT PERSONNALISÉ

L'accompagnement socio-éducatif réalisé en Habitat Jeunes porte sur différents champs. Il repose sur un travail d'équipe et sur la complémentarité des regards partagés en réunion. L'analyse de ces champs permet de recenser les besoins les plus prégnants chez les jeunes.

### Les champs d'accompagnement



■ Pas satisfait(e) ■ Satisfait(e) ■ Pas concerné(e)

De nombreux dispositifs et aides sont activés par les équipes :

Situation des résidents (dispositifs et aides activées)	
Garantie Jeunes	9
FAJ : Fonds d'Aide aux Jeunes	18
Solifonds : demandes d'aides individuelles	45
Aide alimentaire « le Dépanneur »	54
Demande de CMU	31
RSA	11
Aide à la mobilité permis B	12
Bilan de santé gratuit	7
Statut de réfugiés	24



## PAROLES DE RÉSIDENTE.S

”

« Ma conseillère a toujours fait le nécessaire quand j'avais besoin d'aide financière ou administrative »

”

« Toujours disponible pour nous aider à trouver une solution et toujours à l'écoute dans les moments difficiles, parfois de doute. La bienveillance est toujours de mise. »

”

« Malgré des besoins très particuliers, l'équipe a toujours su m'orienter correctement. »,

”

« L'accompagnement est au top, sur tous les niveaux. Merci beaucoup pour leur présence, leur écoute, leur bienveillance et leur disponibilité. »

# LE LOGEMENT

L'objectif de l'Édit de Nantes Habitat Jeunes est de mettre à la disposition des jeunes, en situation de mobilité géographique et/ou sociale, une gamme de logements temporaires de qualité, adaptée à la diversité de leur situation et de leurs ressources.

Pour cela, une grande vigilance est apportée :

- au coût du logement,
- à l'entretien et la qualité des logements proposés.



Conformément à la réglementation, toutes nos résidences possèdent des logements permettant l'accueil de personnes à mobilité réduite. Des partenariats sont développés avec divers organismes pour permettre l'accueil de personnes avec différents types de handicap, pouvant leur permettre ainsi, dans un cadre sécurisé, d'expérimenter l'accès au logement autonome.

## Le coût du logement

Les jeunes qui vivent dans les résidences Habitat Jeunes doivent s'acquitter à terme échu d'une redevance mensuelle qui comprend le loyer, ainsi que toutes les charges liées au logement (chauffage, électricité, assurance, eau, impôts, etc.).

De ce montant sont déduits les APL dont ils peuvent bénéficier (en fonction de leur situation et de leurs revenus).



### "Taux d'effort"

Cet indicateur permet de mesurer la charge que représente le loyer sur le budget des résidents.

En **2019**, le taux moyen pour l'ensemble des résidences s'élève à **10,96%** (de **9 %** à **12,07%** selon la résidence).

### Quelques exemples :

**1<sup>er</sup> cas** : Théo et Mathilde, tous deux âgés de 21 ans, sont en couple et habitent dans un logement en colocation de 25 m<sup>2</sup> avec une redevance mensuelle pour chacun de 282 €. Théo et Mathilde sont tous deux en formation à l'école PIVAUT. Ils perçoivent individuellement 147 € d'APL. Le logement leur revient donc à 135 € chacun.

**2<sup>e</sup> cas** : Alexis est apprenti. Habitant dans une chambre de 15 m<sup>2</sup>, sa redevance mensuelle est de 356 €. Il perçoit 317 € d'APL par mois, son logement lui revient donc à 39 € par mois.

## L'entretien & la qualité des logements proposés

L'association est vigilante à la qualité et à l'entretien des logements et des espaces collectifs mis à disposition. Chaque année, des **logements sont totalement refaits ou restructurés** avec du mobilier neuf et des aménagements spécifiques. Les espaces collectifs sont l'objet de nos attentions pour permettre des espaces d'accueil agréables à vivre au quotidien. Les équipes d'entretien et de maintenance jouent un rôle important pour garder un niveau de qualité optimum.

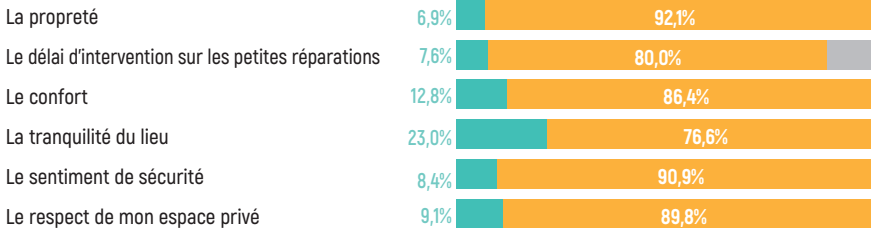
Soucieux de permettre aux jeunes de se sentir bien dans leur logement et de se l'approprier, un groupe de travail composé de différents salariés de l'association (agents d'entretien et de maintenance, chargés d'accueil, animateurs, etc.) a élaboré un « pack Déco ».

À près de **85%**, les résidents interrogés sont toujours satisfaits de leur logement, de l'aménagement général des logements et des espaces collectifs.





## Le Logement



■ Pas satisfait(e) ■ Satisfait(e) ■ Pas concerné(e)



### FOND COUP DE POUCE UNHAJ

Le Fonds coup de pouce est une expérimentation mise en œuvre par l'Unhaj en tant qu'organisme de gestion délégué de crédits d'État. Elle a pour objectif de renforcer l'accueil des jeunes en situation de vulnérabilité dans des structures Habitat Jeunes et ainsi sécuriser leurs parcours.

Le fonds est composé de deux outils :

- La subvention Coup de pouce finance le reste à charge de logement d'un jeune en situation de vulnérabilité.
- L'avance Coup de pouce, avance remboursable par l'association, a pour but d'avancer l'équivalent APL en attendant son versement par la Caisse d'allocations familiales. L'avance doit être reversée à l'Unhaj dès versement de la somme par la CAF.



## NOUVEAU SITE INTERNET !

Notre nouveau site internet est en ligne depuis début juillet 2019. **Plus dynamique, avec de nouvelles fonctionnalités**, son but est de montrer la vitalité et le dynamisme de notre association. L'intranet permet aux salariés et aux administrateurs de disposer d'un **lieu ressource qui leur est réservé**.

Les couleurs, les personnages, les pictogrammes ont été choisis en cohérence de la charte graphique de l'association et de celle du Tuto (vidéo). Nous avons fait le choix de faire appel à

une professionnelle pour avoir des photographies de qualité.

À partir des remarques et propositions de chacun, nous continuons à faire vivre et évoluer ce site pour qu'il réponde au mieux aux besoins d'information des jeunes et du public.

- 48 839 PAGES VUES EN 2019 -

The screenshot displays the website's navigation and service sections. At the top, the logo for 'Edit de Nantes Habitat Jeunes' is visible, along with menu items: 'L'association', 'Nos résidences', 'Passerelle Logement', and 'Accompagnement et animations'. Two buttons are present: 'Demande logement résidence' and 'Infos Passerelle Logement'. Below this, two main service areas are shown: 'Les résidences' with a photo of a bedroom and a 'Je m'inscris' button, and 'Passerelle Logement' with a photo of a living room and a 'Je m'inscris' button. A central section titled 'Comment s'inscrire ?' offers two paths: 'Dans nos résidences' and 'A Passerelle Logement'. At the bottom, a five-step process flow is illustrated with icons: 1. 'Demande en ligne' (person at laptop), 2. 'Prise de rendez-vous' (person on phone), 3. 'Entretien' (two people at a table), 4. 'Commission d'Attribution' (three people at a table), and 5. 'Envoi de la réponse' (person at laptop with a checkmark).

## 3 PÔLES & UN SERVICE DÉDIÉ

Édit de Nantes Habitat Jeunes regroupe 3 pôles répartis sur le territoire de l'agglomération, et un service logement : Passerelle Logement intervenant sur l'ensemble de l'agglomération.

### - Pôle Saint-Herblain -

#### Rés. Océane

82 logements  
1 rue Vasco de Gama - 44800 Saint Herblain

#### Rés. Foyer Soleil Héo

15 logements  
38 rue Lucie Aubrac - 44800 Saint Herblain

Tél : 02 51 80 58 59  
oceane@edit-nantes.fr

### - Pôle Nantes Centre -

#### Rés. Embarcadère

82 logements  
1 à 7 rue de Gigant - 44100 Nantes

#### Rés. Foyer Soleil du Château

7 logements  
15 rue du Château - 44000 Nantes

Tél : 02 40 73 41 46  
embarcadere@edit-nantes.fr

### - Pôle Rezé -

#### Rés. Grand-Voile

93 logements  
2 rue Marion Cahour - 44400 Rezé

#### Rés. Quai 37

11 logements  
37 rue Alsace-Lorraine - 44400 Rezé

Tél : 02 51 86 09 00  
grandvoile@edit-nantes.fr

#### Rés. Jules Verne

100 logements  
2 rue Azucena Villalflor - 44400 Rezé

Tél : 02 52 20 06 69  
julesverne@edit-nantes.fr

### Passerelle Logement

110 logements en sous location  
15 logements ALT  
18 logements intermédiation locative

Accueil - Information - Orientation -  
Atelier recherche logement  
5 ter rue de Gigant - 44100 Nantes

Tél : 02 40 69 61 72  
passerelle@edit-nantes.fr

Édit de Nantes Habitat Jeunes est adhérent de L'Union Régionale  
et de l'Union Nationale pour l'Habitat des Jeunes





Edit de Nantes  
*Habitat Jeunes*

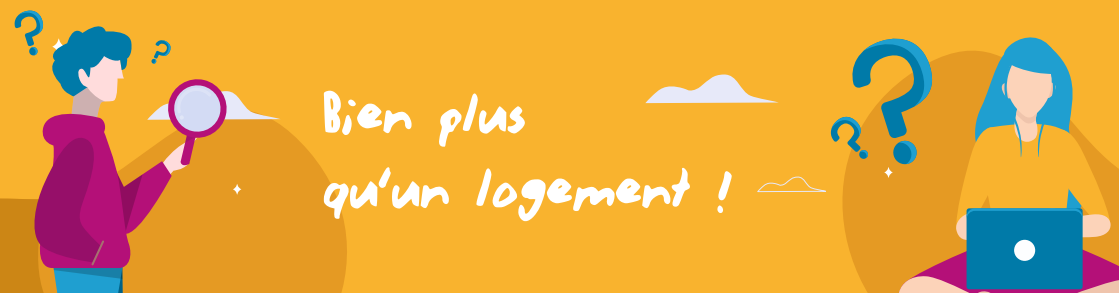
7, rue Gigant

44100 Nantes

Tel : 02 40 73 41 56

siege@edit-nantes.fr

[www.edit-nantes.fr](http://www.edit-nantes.fr)



Bien plus  
qu'un logement !