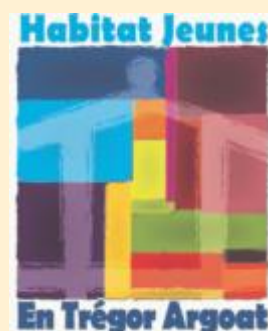


# HABITAT JEUNES EN TREGOR ARGOAT

# Rapport d'activité 2024





# SOMMAIRE

---

Mot de la présidente

## **I) Les deux établissements de l'association**

### **A) L'accompagnement**

Le public accueilli ..... 6-8

Le partenariat ..... 9-12

La bourse Fondation de France & Projet Prem's ..... 13-14

### **B) L'animation**

L'animation dans les résidences ..... 15

Projet ..... 16

L'animation au sein du réseau habitat jeunes ..... 17

Le Melting Sport ..... 18

Les volontaires ..... 19

Le Pixie et le Piksel ..... 20

## **II) Le service Logez Jeunesse**

Le public accueilli ..... 21

L'accompagnement ..... 22

Animations collectives ..... 23

Gestion locative ..... 24

Les locataires de Logez jeunesse ..... 25-26

## **III) Le service saisonnier**

Les logements disponibles ..... 27

Les salariés accueillis ..... 28

De nouveaux projets pour le logement saisonnier ..... 29-31

Vers un nouveau service "1 toit pour 1 emploi" ..... 32-33

## **IV) Les chantiers 2025**

L'évaluation externe ..... 34

Le dispositif local d'accompagnement ..... 34



# Mot de la Présidente

## *rapport moral*

C'est avec plaisir que nous vous présentons le bilan de l'année 2024, reflet de notre engagement commun au service des jeunes et de leurs parcours de vie.

Notre association s'inscrit pleinement dans les valeurs de l'éducation populaire : la conviction que chacun, et en particulier les jeunes, doivent pouvoir développer leur pouvoir d'agir, s'émanciper et construire leur avenir. Leur proposer un logement est une condition essentielle pour leur permettre d'accéder à l'autonomie, à la réussite et une pleine participation à la société d'aujourd'hui et de demain.



**LOUISA BEGDHALI**  
**PRÉSIDENTE**

Accompagner les jeunes dans la transition vers l'âge adulte est pour certains plus que jamais nécessaire. Cet accompagnement ne se limite pas à la simple mise à disposition d'un logement, il s'agit d'un soutien global, respectueux de leurs aspirations, de leurs besoins et de leurs potentialités.

Cette année, encore, les résidences de Guingamp et Lannion, ont su proposer des activités répondant pleinement aux attentes des jeunes : le Melting Sport à L'Escale Jeunesse encourage les jeunes dans la pratique du sport source de bien être. Le Pixie et Pikel à L'Archipel propose aux jeunes d'explorer leur créativité via des outils numériques audio et vidéo. Ces activités ne sont pas réservées seulement aux résidents, elles sont proposées à la jeunesse du territoire, traduisant notre volonté d'ouverture.

Le Service "Logez Jeunesse" a su s'adapter aux besoins du territoire notamment dans le Trégor où nous expérimentons depuis maintenant 3 ans l'accueil de saisonniers. Toutefois, il était temps que Logez Jeunesse retrouve sa véritable vocation d'Accueil, Information, Orientation, Accompagnement. C'est la raison pour laquelle avec notre partenaire AJOCA nous avons travaillé pour la structuration du service saisonnier appelé "1 toit pour 1 emploi" avec l'embauche d'un nouveau salarié pour 2025. Logez Jeunesse pourra ainsi rejoindre nos collègues de Bretagne, en proposant une nouvelle offre d'Hébergement HTH Hébergement Temporaire chez L'Habitant. C'est une solution de dépannage pour quelques nuits, quelques mois le temps d'un stage, apprentissage.

Je tiens à remercier chaleureusement l'ensemble des salariés de notre association pour leur travail, leur dévouement et leur investissement sans faille. Leur engagement quotidien est remarquable.

Je remercie également tous nos partenaires, sans eux nous ne pourrions aller de l'avant dans nos projets.

Je ne peux finir ce mot sans évoquer le fait que nous traversons actuellement, comme beaucoup d'autres associations, une période difficile, marquée par une baisse conséquente des subventions. Cela met à l'épreuve notre capacité à maintenir la qualité et la diversité de nos services. Cette situation nous oblige à redoubler d'efforts, d'innovation et de solidarité. C'est la raison pour laquelle nous avons entamé un DLA ( Dispositif Local d'Accompagnement) en 2024, afin de mieux appréhender notre modèle économique.

Mais nous restons combattifs et déterminés. Ensemble, nous continuerons à défendre nos valeurs, à soutenir les jeunes dans leur parcours et à faire de notre association un lieu d'accueil, d'écoute et d'émancipation.

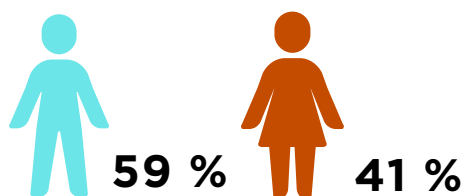
# I - Les deux établissements de l'Association

## A. L'accompagnement

---

- **Le public accueilli en 2024**

À l'Archipel :



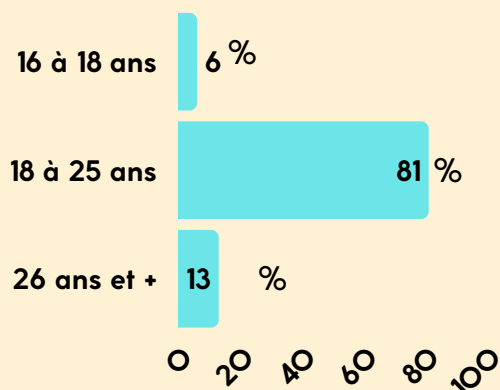
À l'Escale Jeunesse :



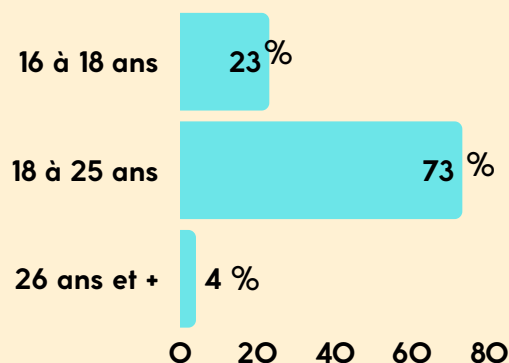
Dans les deux résidences, nous veillons à ce qu'il y ait une mixité. Le pourcentage des femmes a augmenté à l'Archipel depuis l'année dernière (+5%) et est supérieur à la moyenne nationale qui est de 30%. A l'Escale Jeunesse, la tendance est plutôt masculine en lien avec le centre de formation EAG et les partenaires (SAMIDA, EPIDE etc). Au 1er mai 2025, le taux de fille est passé à 30%.

## Âge à leur entrée

### À l'Archipel :



### À l'Escale Jeunesse :



La proportion d'âge 18-25 ans est largement représentée au sein des 2 structures avec une part plus importante de mineurs sur l'Escale jeunesse.

Les commissions d'admission des deux établissements veillent à prioriser le public cible défini par le circulaire 2020-010 de la CAF.



173 demandes de  
logement reçues en  
2024



21 % des demandes de logement reçues  
aboutissent par une entrée à la RHJ  
L'Archipel



161 demandes de  
logement reçues en  
2024

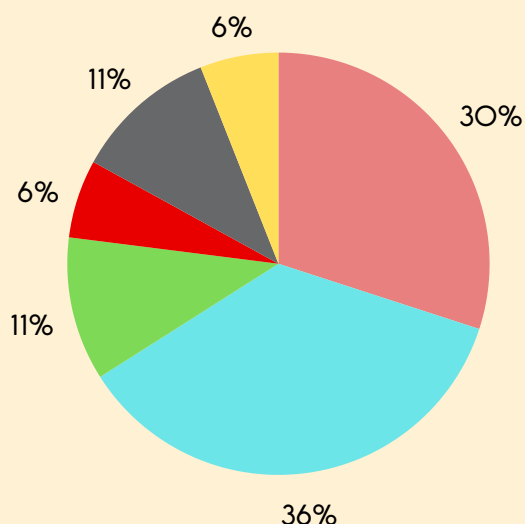


36 % des demandes de logement reçues  
aboutissent par une entrée à la RHJ  
L'Escale Jeunesse

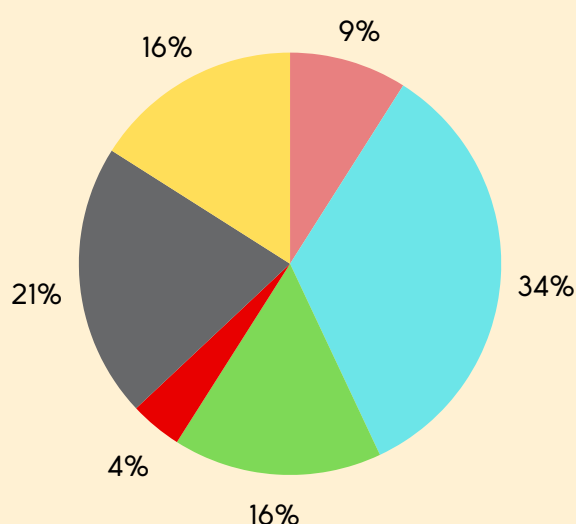
Nous recevons beaucoup de demandes de logement. Les deux résidences sont complètes la majorité de l'année. Il existe peu de solutions à proposer aux jeunes qui ne peuvent pas avoir un logement en RHJ et notamment pour ceux qui ont peu de ressources, pas de soutien familial ou qui cherchent un logement sur du court terme. Il y a actuellement une trentaine / quarantaine de personnes en liste d'attente sur les deux territoires.

# Statuts socio professionnels des jeunes à leur entrée

## À l'Archipel :



## À l'Escale Jeunesse :



### Légende :

- En recherche d'emploi
- Emplois précaires (CDD, intérim, CDI temps partiel)
- Apprentis
- CDI
- Étudiants
- Formations professionnelles

Sur les deux résidences, la représentation des emplois précaires est similaire ce qui s'explique par la fonction même de l'Habitat Jeunes : accueillir des jeunes en début d'insertion professionnelle.

Sur l'année 2024, l'Archipel se distingue par une part importante de personnes en recherche d'emploi. Après analyse, beaucoup de jeunes entrant à la résidence en Contrat Engagement Jeunes avec AJOCA n'ont pas réussi à trouver un emploi. De multiples freins à l'insertion professionnelle ont été détectés pendant cette période dont la santé mentale.

Les jeunes en CDI représentent une part négligeable dans les deux résidences.

L'Escale Jeunesse reçoit un public plus engagé dans le parcours de formation ou d'études, cela se traduit par un public plus jeune ou en formation initiale. Sur cette période, l'établissement s'inscrit davantage et accompagne des résidents dans une logique de continuité de parcours.

Cela souligne pour les deux structures, une représentation forte de l'emploi précaire. L'accompagnement global en RHJ est alors un enjeu majeur dans le parcours du résident. Cela peut lui permettre d'avoir un emploi plus durable et de prendre en charge les freins liés à son insertion professionnelle.

## • **Le partenariat : un atout dans l'accompagnement des résidents**

**La santé mentale** des jeunes au sein de nos résidences est un enjeu majeur, C'est une condition essentielle de l'insertion sociale et professionnelle des jeunes. Chaque année, nous constatons que le mal être chez certains jeunes les empêche ou les freine dans leur parcours d'insertion : anxiété, dépression, addictions , troubles alimentaires ou du sommeil.

Ces derniers sont souvent marqués par des parcours de vie "abîmés" (harcèlement, exil, violences physiques ou psychologiques, traumatisme).

Beaucoup d'entre eux sont réticents à l'idée d'entamer un travail ou un suivi psychologique.

Face à ces accompagnements complexes, le partenariat entre acteurs devient indispensable. Cela permet de croiser les regards, de prendre du recul et de mieux comprendre les besoins spécifiques des jeunes.

Sur la résidence de Guingamp cela concerne : plus d'une dizaine d'orientation et d'accompagnements vers ces services. A la résidence de Lannion, nous avons orienté une quinzaine de jeunes vers des partenaires en lien avec la santé mentale. Un jeune a été orienté vers le CHRS de l'AMISEP à Lannion via le dispositif SIAO car sa situation nécessitait un accompagnement renforcé notamment autour de sa santé mentale et de ses addictions.

Nous avons la chance sur les deux résidences de pouvoir compter sur des acteurs de proximité comme l'équipe mobile précarité psychiatrique, le point accueil écoute jeunes , le CMP ou encore cap santé pour la mise en place du parcours santé.



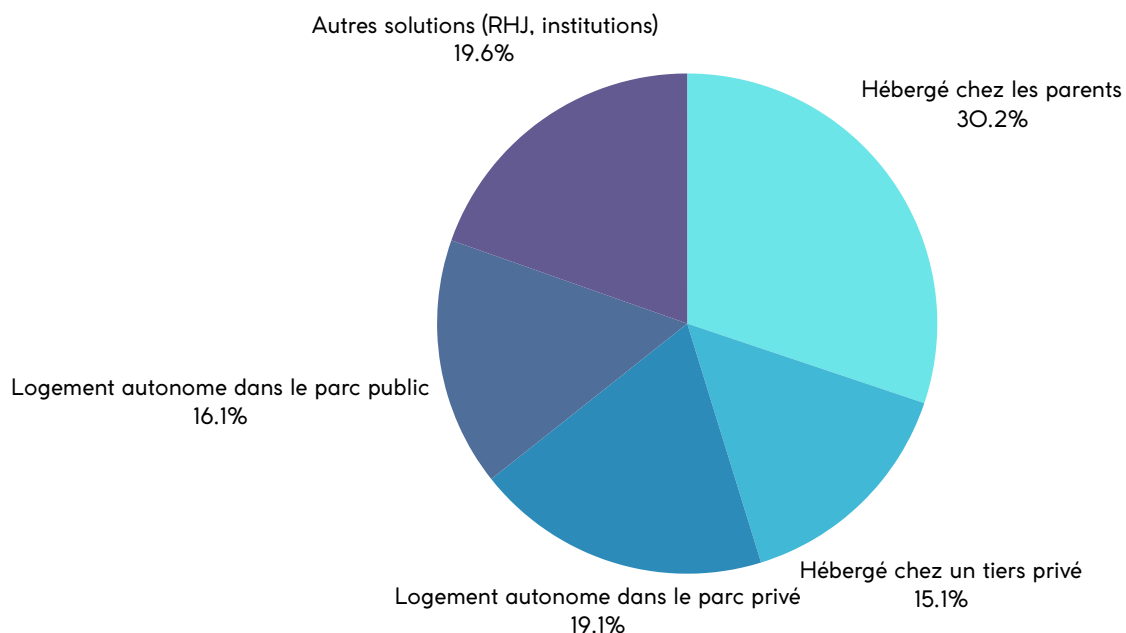
## Le parcours résidentiel ou l'accès à un logement autonome

En résidence, les contrats sont établis pour une durée de deux ans, cela est censé représenter pour le jeune une étape dans son parcours. En moyenne, la durée du séjour est d'**1 an et 3 mois** à Lannion et de **1 an et 4 mois** à Guingamp (séjour plus court chez les filles que les garçons).

Les résidents n'ont pas toujours besoin de cette période mais certains séjours sont rallongés pour plusieurs raisons dont certaines ont été évoquées précédemment (problèmes de santé, rupture dans le parcours, difficultés à trouver d'autres solutions de logement).

### Type de solutions trouvées à la sortie du résident

#### À l'Escale Jeunesse :



La répartition concernant le type de solutions trouvées à la sortie est assez équitable sur L'escale jeunesse.

En effet, cela démontre bien qu'une partie des résidents poursuivent un parcours accompagné ou semi autonome et ont encore besoin des institutions ou des RHJ.

Une part importante retourne dans leurs familles, ce qui peut traduire un besoin de soutien transitoire à la poursuite d'étude, d'un premier travail ou, une difficulté à accéder à un logement autonome.

Depuis l'année 2023, le partenariat entre l'office HLM et la RHJ de Guingamp s'est intensifié. Une rencontre a lieu tous les mois afin de faire remonter les demandes de logement social des résidents et parler de leur parcours, leurs difficultés et compétences. En 2024, 5 résidents ont eu une proposition de logement. Et au premier semestre 2025, on compte déjà 5 attributions.

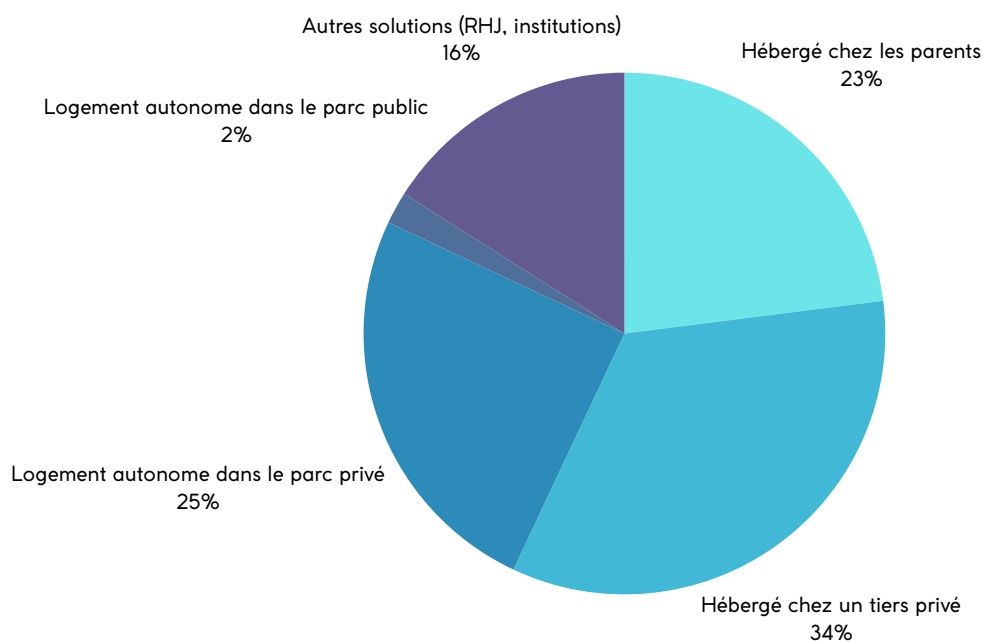
L'accès au logement privé existe et démontre que les jeunes peuvent trouver des solutions sur le territoire (avec le soutien du service logez jeunesse) et on peut supposer que cet accès est facilité par une situation financière et professionnelle plus stable que d'autres jeunes.

Mais l'accompagnement ne s'arrête pas là.

En effet, une fois la proposition de logement acceptée, nous orientons le jeune sur les diverses associations/commerces pour se meubler. Lorsqu'il en a besoin (difficultés de compréhension ou autre), on l'accompagne lors de l'état des lieux d'entrée avec l'agent de l'office. Et enfin pour la totalité, on les aide à souscrire à leur premier contrat d'eau et d'électricité. Sur l'année 2024, 2 accompagnements ASLL ont été sollicités par la RHJ de Guingamp pour assurer la continuité d'un soutien dans leur autonomie.

### **Type de solutions trouvées à la sortie du résident**

#### **À l'Archipel :**



A la résidence l'Archipel, 23 % des résidents accueillis en 2024 sont bénéficiaires de la protection internationale et n'ont pas de soutien familial. Face aux difficultés à trouver un logement dans le parc privé, beaucoup d'entre eux sont dans l'attente d'une attribution d'un logement dans le parc public. A la RHJ de Lannion, seulement 1 résident a été attributaire d'un logement social en 2024. Les résidents sont peu mobiles ce qui limite leur périmètre de recherche. Les demandes de T1 et T2 dans le parc public de Lannion sont très nombreuses et de ce fait l'attente est longue (plus de 2 ans). On note que plus d'un tiers des jeunes quitte la résidence pour aller vivre chez un ami en attendant de trouver un logement autonome.

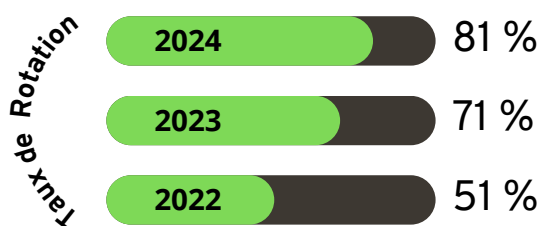
Un quart des jeunes qui part réussit à trouver un logement autonome dans le parc privé avec pour certains le soutien du service Logez Jeunesse de notre association. Ces jeunes sont ceux qui ont un contrat de travail stable et une épargne permettant de payer un dépôt de garantie, parfois des frais d'agence et le mobilier de première nécessité.

23 % des résidents retournent vivre chez leurs parents notamment les jeunes étudiants qui sont juste de passage à Lannion le temps de leurs études.

## Taux de rotation des résidents sur les établissements

Le taux de rotation est un indicateur qui mesure la fréquence de renouvellement des résidents sur une année. C'est le rapport entre le nombre de départs en 2024 et le nombre de places dans la résidence.

### À l'Escale Jeunesse :

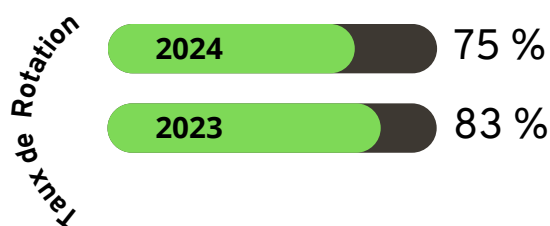


Le taux de rotation à l'Escale Jeunesse a nettement augmenté sur 3 ans :

👉 Cette progression traduit une meilleure fluidité des parcours : les jeunes accèdent plus rapidement à des solutions de sortie (logement, emploi, formation), ce qui libère des places pour de nouveaux entrants.

🔍 Cela peut aussi refléter une efficacité renforcée de l'accompagnement social, notamment grâce au partenariat HLM évoqué précédemment et avec le service "Logez Jeunesse".

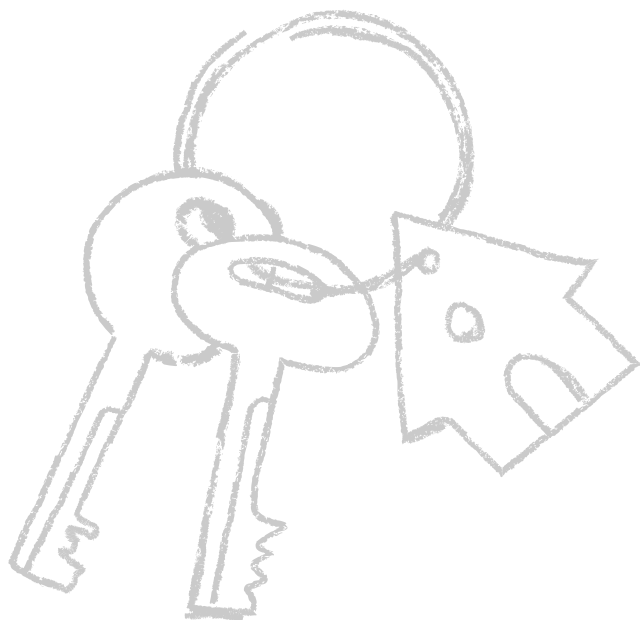
### À l'Archipel :



Le taux de rotation à l'Archipel a légèrement diminué entre 2024 et 2023 :

👉 Il y a eu moins de départs en 2024 qu'en 2023. Cela peut en partie s'expliquer par le fait que la durée d'attente avant d'être attributaire d'un logement social est de plus en plus longue à Lannion.

🔍 A noter qu'en 2025, nous serons contraint d'allonger la durée de séjour de certains résidents s'ils n'obtiennent pas de logement dans le parc social. Beaucoup sont trop précaires pour avoir un logement dans le parc privé. Ils pourront pour certains être orientés vers le parc Logez Jeunesse.



## • La bourse aux jeunes de la Fondation de France

**Le dispositif “ Bourse aux jeunes majeurs” de la Fondation de France a été géré par notre association HJTA.**

En 2024, 15000 € de subventions ont été versés par la Fondation de France (7500 € par territoire). L'objectif était de soutenir les jeunes de 18 à 25 ans sans soutien familial dans leurs projets d'autonomisation : insertion, accès au logement, soins, etc. Le montant maximum de l'aide était de 1000 € par projet.

Tout au long de l'année, des commissions ont eu lieu sur chaque territoire et ont permis l'attribution de la bourse. Les commissions étaient constituées d'un intervenant socio éducatif de l'association et de partenaires : mission locale, CCAS, Prev 22, SAPI (emmeraude Id).

Cette année cela a permis de soutenir 14 jeunes sur Lannion et 24 jeunes sur Guingamp dans leurs projets en finançant :



des heures de conduite pour obtenir le permis de conduire,



des frais de transport ou l'aide à l'achat d'un véhicule,



l'achat de fauteuils pour l'ouverture d'un salon de coiffure, de produits de beauté ou matériels pour un salon d'esthétique,



l'achat d'ordinateurs pour la poursuite d'études, ou la création d'entreprise, des frais d'internat, d'inscriptions, d'examens et de formations dans des écoles,



de mobilier de première nécessité,



des dettes locatives,



des séances auprès d'un psychologue.

- **Le Projet prem's**



---

Le projet « Prems ! » est né de l'appel à projet « CEJ -R jeunes en rupture ». Il a démarré le 1er décembre 2023 pour une durée de 2 ans et géré par l'association Beauvallon.

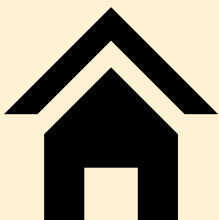
Prems est porté par un consortium d'acteurs dont l'association **Habitat Jeunes Trégor Argoat** fait partie.

Le service accompagne des jeunes ni en emploi, ni en formation, ni en études. Dès le début de leur accompagnement, 1/3 d'entre eux exprime un besoin de logement ou d'hébergement. Bien que ce ne soit pas une problématique systématique, le manque de solution stable devient un obstacle majeur à leur insertion sociale et professionnelle.

Pour répondre à cette difficulté, un partenariat structuré a été mis en place entre la Mission Locale, les Résidences Habitat Jeunes et le dispositif Prév 22 Beauvallon. Ce triptyque permet de créer une coordination réactive entre professionnels pour mieux accompagner les jeunes en grande précarité. L'objectif est de leur proposer des solutions de logement tout en évaluant leur situation globale (revenus, employabilité, autonomie).



Le personnel de HJTA a participé à 4 comités Techniques et 2 comités de pilotage sur l'année 2024.



Des rencontres avec la conseillère habitat du service Logez jeunesse auprès de ces jeunes ont eu lieu.

Des demandes de logements sur La RHJ de Guingamp et Lannion ont été formulées.



L'association est préoccupée car le financement de ce dispositif n'est pas pérenne. Pourtant, il a montré toute sa pertinence dans le travail de repérage et accompagnement de ces jeunes.

## **B. L'animation**

### **• L'animation dans les résidences**

Un programme d'activités est proposé, qu'il soit hebdomadaire ou mensuel, mêlant soirées conviviales, repas partagés, ateliers culturels ou créatifs, et sorties de loisirs. Ces temps permettent aux jeunes de se retrouver, de créer du lien et de s'ouvrir à de nouvelles expériences.



Les deux résidences accueillent également des partenaires extérieurs : Wimoov, le Service jeunesse, Au Goût du jour, ULAMIR. Ils enrichissent les animations par des apports variés et ancrés dans les réalités du territoire.

Cette ouverture contribue à faire des résidences des lieux vivants, ouverts, où les jeunes peuvent à la fois s'exprimer, apprendre, rencontrer, et construire des projets communs.

### **• L'Oréal Socio-esthétique**

Le centre social à Guingamp, nous a proposé un atelier socio-esthétique organisé par la Fondation l'Oréal le 26 septembre dernier, 7 jeunes résidentes étaient présentes.

Elles ont pu prendre soin d'elle sur les conseils avisés d'une socio-esthéticienne. Au programme : bien-être, connaissance de son type de peau, présentation de produits adaptés, techniques de soin, recettes de soins maison et automassage du visage.



## • Projets

En 2024, les projets d'animations ont permis de renforcer les liens entre les résidences, notamment à travers des échanges inter-résidence comme des tournois de futsal ou des projets communs menés à Guingamp et Lannion.



Les équipes socio-éducatives de l'association ont bénéficié de l'accompagnement du CPIE ULAMIR Morlaix pour développer des animations autour des éco-gestes. Ces actions ont porté sur le tri des déchets, la sobriété énergétique et la gestion de l'eau, avec pour objectif de sensibiliser les jeunes tout en formant les équipes aux contenus, méthodes et outils adaptés.

Un appui a été apporté pour définir les formats les plus pertinents (ateliers et supports) et expérimenter certaines animations, ajuster selon les retours et les besoins identifiés sur chaque résidence.



## • L'animation au sein du réseau Habitat Jeunes

### Le Week-end inter FJT à Plouha.

En 2024, Alliancine et Clément se sont impliqués dans l'organisation de l'inter-fjt régional, en intégrant le groupe de travail composé de 8 professionnels participant à l'élaboration du projet inter-fjt tout au long de l'année 2023 et 2024. 52 jeunes, 11 professionnels et 2 représentantes de l'URHAJ Bretagne, ont participé à un séjour du 7 au 9 juin 2024 au centre Plouharmor.



L'inter-FJT régional visait à offrir aux jeunes une expérience de mobilité à l'échelle de la Bretagne, leur permettant de partir en vacances à moindre coût tout en faisant une vraie coupure avec leur quotidien.

Le séjour a encouragé les pratiques culturelles et sportives, favorisé les échanges entre résidents Habitat Jeunes, et renforcé l'implication des jeunes dans un projet collectif. Clément a développé un partenariat avec le CD22 pour la mise à disposition de kayak, Alliancine le montage de la vidéo récit du séjour, grâce au matériel du Pikel.

### Mobilisons-nous pour le collectif !

En 2024, HJTA a participé à une formation "**Mobilisons-nous pour le collectif en habitat jeunes**", elle s'est déroulée sur une dizaine de jours auprès des équipes socio éducatives. Les travaux ont été restitués le 24 septembre 2024 auprès des équipes, des directions et des administrateurs .

Des animations variées proposées par L'Association La Trame qui ont permis de :

- ✓ découvrir l'argumentaire commun en faveur de la dimension collective au cœur du projet Habitat Jeunes
- ✓ partager, échanger et débattre autour de la mise en place d'actions collectives avec les jeunes
- ✓ réfléchir à une proposition de suites à l'échelle du réseau et dans les structures



## • Melting Sport à Guingamp



Sur le territoire guingampais, le *Melting Sport* s'affirme saison après saison comme bien plus qu'un simple programme d'activités physiques. Il devient un véritable espace de découverte, de partage, où le sport sert à la rencontre entre jeunes.

Tout au long de l'année, les jeunes inscrits s'initient à une multitude de disciplines, dans un esprit de loisir et de convivialité. Mais au-delà de l'activité sportive, ce sont des liens et des échanges qui se créent entre des jeunes venus d'horizons divers.

Cette année encore, le dispositif connaît un bel engouement : près de 35 participants prennent part aux séances et aux temps conviviaux qui rythment la saison 2024-2025. À ce jour, près d'une trentaine de sports a été proposée. Cela permet de garder l'offre vivante, attractive et en phase avec les envies exprimées par les jeunes eux-mêmes.

L'accessibilité reste un engagement fort : avec une adhésion maintenue à 35 €, le *Melting Sport* continue de lever les freins à la pratique et de favoriser une participation ouverte au plus grand nombre.



Le *Melting Sport* incarne une dynamique inclusive, où chaque activité devient l'occasion pour le groupe de faire connaissance et se découvrir au fil de la saison.

## • Des volontaires à Lannion

Chaque année, nous accueillons des volontaires au sein de la résidence. Chacun d'eux apporte ses compétences, sa culture et contribue à enrichir notre programme d'animations.

Par exemple, Rahma, volontaire tunisienne, a proposé des ateliers de self-défense réservés aux filles, tandis qu'Erdem, volontaire turc, a partagé sa passion pour les arts à travers des ateliers de marbling. Il a également lancé un English Speaking Club, qui réunit chaque mardi soir des jeunes désireux de pratiquer l'anglais.

Les volontaires participent aussi activement à la dynamique collective en renforçant notre partenariat avec le service jeunesse, notamment lors des animations organisées à la cafétéria, comme les brunchs mensuels chaque premier samedi du mois.



En 2024, nous avons eu le plaisir d'accueillir Méлина en service civique au Pixie. Tout au long de son engagement, nous l'avons accompagnée dans la réalisation de son projet professionnel : la création d'un espace dédié à son association de promotion culturelle, Culture Mosaïque.

Au cours de son service, Méлина a pu expérimenter différents aspects de son projet, notamment l'organisation d'événements, la création d'ateliers, ainsi que le développement de partenariats. Ce temps lui a permis de préciser ses objectifs et de concrétiser son initiative.

Aujourd'hui, Méлина a ouvert son local et y mène plusieurs activités : un accompagnement artistique pour une dizaine de jeunes du territoire, une participation active à la programmation des événements UP proposés par le service jeunesse, et l'animation d'ateliers variés tels que la MAO (Musique Assistée par Ordinateur) ou encore des dégustations de vin.

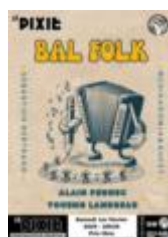


## • Le Pixie et le Piksel

En 2024 au **Pixie**, 37 évènements, 28 soirées partenariales, 9 concerts.

Nous faisons le choix de laisser la programmation évoluer librement au gré des saisons, des envies du public, des propositions de nos partenaires et des opportunités qui se présentent. En mars, nous avons eu le plaisir d'accueillir L'Hexaler, rappeur belge, suite à la suggestion d'un membre du public. Cet événement a également permis de valoriser la scène locale, avec Reynz, un jeune rappeur prometteur de Brest, en première partie. Cette combinaison entre artistes établis et talents émergents illustre l'engagement du Pixie pour une programmation riche et diversifiée.

Le Pixie met à la disposition des associations un espace accueillant et équipé, cadre propice à leur activités. Ahi na ma, Maldoror ou encore Musikadomia sont des adhérents du Pixie qui utilisent la salle de façon hebdomadaire ou ponctuelle durant l'année. En 2024, nous avons constaté une augmentation significative des mises à disposition du Pixie, rendue possible grâce à de nouveaux partenariats. Parmi eux, on peut citer le Conservatoire, les Soroptimist ou encore l'association Ti ar Vro. Ces collaborations renforcent le rôle du Pixie en tant que lieu d'échange culturel et artistique au service du territoire.



L'équipe de l'Archipel a également souhaité repenser l'animation des différents espaces de la résidence. Un nouveau projet est né de cette dynamique, nourri par une demande croissante des résidents de la RHJ pour des activités autour de la création audiovisuelle. Cet engouement, est notamment porté par les usages des réseaux sociaux.

Nous avons donc imaginé Le **Piksel**, un espace dédié à la création numérique (audio, vidéo, streaming), situé au cœur de la résidence. Doté d'équipements professionnels, il a pour vocation de proposer des ateliers favorisant l'appropriation des outils numériques et le développement des compétences techniques et créatives des jeunes. À travers cette initiative, nous souhaitons renforcer leur capacité à comprendre, maîtriser et utiliser de manière critique les technologies numériques.



## II – Le service Logez Jeunesse

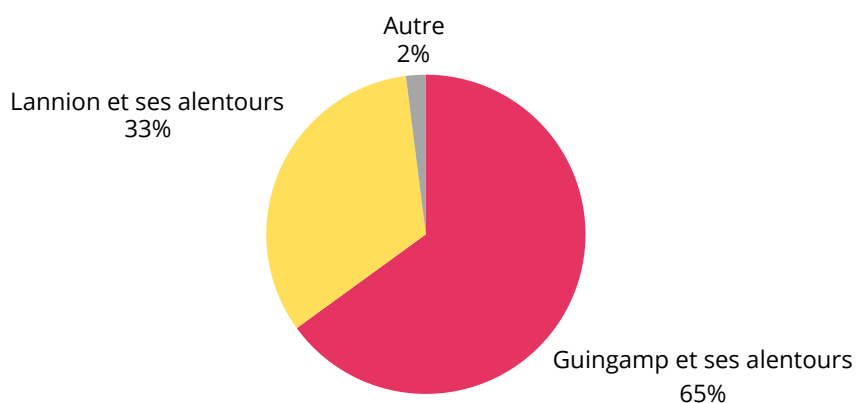
### • Le public accueilli

91

Jeunes accueillis sur l'ensemble du territoire

Sur l'année 2024, **91 jeunes** entre 16 et 30 ans ont été accompagnés dans le cadre de Logez Jeunesse, sur nos territoires. Lannion a compté moins d'accompagnements durant cette année 2024 car les efforts ont été concentrés sur le dispositif logement saisonniers.

Concernant le public accompagné, la moyenne **d'âge est de 23 ans**, ce qui reste stable par rapport à l'année précédente. Comme pour les années précédentes, la majorité des personnes accompagnées sont des **hommes**.



59

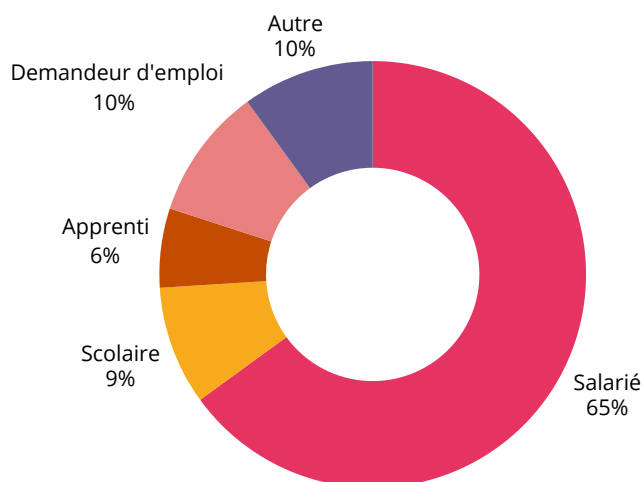


32

La plupart des moins de 30 ans en recherche de logement **sont salariés**. Ils souhaitent quitter le domicile familial pour prendre leur **indépendance et gagner en autonomie**.

Pour d'autres, la recherche de logement a beaucoup plus d'enjeux car ils recherchent un **logement près de leur lieu d'étude ou de formation**. Les étudiant et apprentis sont généralement en **recherche urgente** de logement suite à une réponse positive de dernière minute chez un employeur pour leur stage ou Parcours Sup'.

Enfin concernant les jeunes **en recherche d'emploi ou en insertion** (CEJ, EPIDE, CLPS...) la recherche de logement **est plus difficile mais tout aussi nécessaire** afin de se rapprocher du bassin d'emploi ou quitter leur habitation souvent précaire ou parfois issu d'un milieu conflictuel.



## • L'accompagnement

# 272

RDV au total sur l'année 2024 dont **213** RDV concernant **l'accès au logement** et **59** RDV concernant l'aide au **maintien au logement**



L'accompagnement dure en **moyenne 12 mois**



Nous comptabilisons en **moyenne 4 RDV pour 1 jeune**



Les RDV **physiques sont privilégiés** par les jeunes

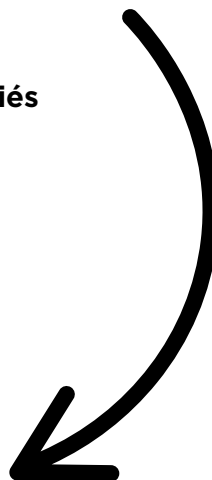
Ces solutions ont pu être **facilitées** avec notre partenaire **Guingamp habitat** que nous **rencontrons tous les mois** afin d'appuyer certaines demandes de logement social en fonction des critères d'urgence.

## RÉSULTAT

# 41

**Jeunes ont trouvé un logement à la suite des RDV.**

\*\* nombre non exhaustif



# 5

jeunes ont eu une place en **RHJ**

# 9

jeunes ont eu un logement **logement social**

# 12

jeunes ont eu un logement **logement privé**

# 12

jeunes ont eu un logement **Logez Jeunesse**

Bien que le parc privé soit toujours de plus en plus **difficile d'accès**, les offres de logements y sont plus **nombreuses et plus fréquentes** cela permet à certains jeunes d'y accéder avec un dossier locataire bien préparé.

Enfin, le parc de logements dont nous disposons au **service Logez Jeunesse** permet de proposer des **solutions complémentaires** à l'offre existante sur le territoire.

## • L'animation

*Animation à Avenir Jeunes Ouest  
Côtes d'Armor de Guingamp*



Sur l'année 2024, **9 animations** collectives ont été dispensées sur le territoire. De ce fait, **30 jeunes ont pu bénéficier** d'informations sur le logement.

Ces animations **sont au coeur des missions de logez jeunesse** car ce premier niveau d'information permet aux jeunes de **mesurer l'enjeu** et **la complexité** du marché locatif. De cette façon, ils **favorisent leurs chances d'obtenir un logement** en acquérant les codes et en remplissant les conditions pour accéder à un logement. Aussi l'intérêt pour le service de se déplacer directement vers les jeunes, nous permet de **nous identifier** et donc **faciliter la prise de RDV** avec le service dans le futur. En effet, **en moyenne 2 participants prennent RDV avec le service sous 15 jours après** l'animation collective.



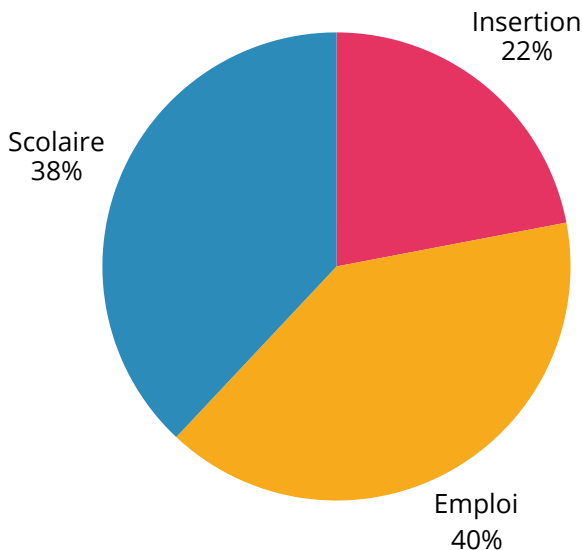
*Animation à Avenir Jeunes Ouest  
Côtes d'Armor de Paimpol*

## • Gestion Locative



nombre de **nouveaux logements** obtenus sur l'**année 2024**. Dont **5 logements dans le parc public** (Guingamp Habitat B&B Le foyers) et **2 par le biais de propriétaires privés**

Sur l'année 2024 nous avons logé **75 jeunes** sur le territoire de Guingamp et Lannion. Les locataires hommes restent en majorité par rapport aux femmes. De plus la moyenne d'âge des locataires du service Logez jeunesse est de **24ans**.



Sur l'ensemble du public logé, la majorité du public accueilli est **salié** (CDD, CDI, Contrat saisonnier intérimaire) suivis de près par des **jeunes en scolarité**. Concernant les locataires dit en « insertion » cela correspond aux formations adultes, CLPS, Contrat engagement jeunes... La **moyenne des ressources est de 1121 € par mois** allant de 390 € par mois pour le locataire avec les plus petites ressources à 2600€ pour le maximum des ressources perçues.

Enfin, l'origine résidentielle des jeunes accueillis est variée, néanmoins **38% des jeunes vivaient chez leurs parents** avant d'être logés dans notre service **contre 32% de jeunes qui étaient sans domicile fixe** et comptaient sur le générosité de leur entourage pour être hébergé. Enfin, **20% étaient logés dans le parc autonome** cela est surtout dû à la part **des étudiants qui jonglent entre différents lieux d'étude** et donc différents logements.

## • Les locataires

### Guingamp Paimpol Agglomération



Sur Guingamp, nous avons 24 places pour un taux d'occupation en moyenne de **92.58%**



Le public jeune accueilli sur le territoire de Guingamp est davantage dans la recherche **d'autonomie et l'indépendance**. En effet, la majorité des locataires est de **jeunes travailleurs où en insertion** et souhaite avoir leur propre logement sur Guingamp pour se rapprocher de leur emploi et accéder à **l'indépendance**.



Le parc privé étant **très tendu** avec des propriétaires intransigeants quant aux **garanties demandées**, les jeunes en CDD, intérim ou à temps partiel ou n'ayant pas de garant, **peinent terriblement à se loger**. De plus, les jeunes passent aujourd'hui leur **permis B de plus en plus tard**, aussi, sans véhicule et des transports pas toujours adaptés la recherche se complique davantage.



Néanmoins, Guingamp est un **bassin d'emplois riche**, avec une géographie qui facilite les **déplacements en mobilité douce** (vélo, trottinette...). Les jeunes rencontrés souhaitent pour la plupart **rester sur le territoire**.

## • Les locataires

### Lannion Trégor Communauté



Sur Lannion nous avons 12 places pour un **taux d'occupation de 85.58%**. Le nombre de logement à Lannion est moins important que le territoire Guingampais car beaucoup de moyen humain et de temps de travail ont été consacré aux logements des travailleurs saisonniers (page 23)



La caractéristique du public logé sur le territoire de Lannion est plutôt **scolaire**, il y a plusieurs écoles supérieures dont beaucoup de chercheurs et doctorants. Par conséquent, nous sommes davantage amenés à tenter de trouver des solutions pour des **séjours plus courts** et une partie plus importante de locataires ne souhaite pas rester sur le territoire où **n'a pas de visibilité sur leur avenir** du fait qu'elle soit toujours à l'école, ce qui explique un taux d'occupation un peu plus faible que sur Guingamp. Néanmoins les locataires natifs de Lannion et des alentours **sont très attachés à leur territoire et souhaitent y rester.**



Enfin, nous pouvons régulièrement rencontrer des **étudiants étrangers** qui n'ont aucune notion du marché immobilier en France, ni des démarches à réaliser. Pour d'autre, notamment les étudiants alternants, ils **jonglent entre deux logements** ce qui rend difficile la recherche de logement surtout sur un secteur où **les loyers sont très élevés.**



En effet, le marché locatif privé **est extrêmement rude**, les loyers sont très élevés, il y a beaucoup de **logements en Airbnb** ce qui rend la location très difficile et **insécurise** grandement les locataires. Néanmoins la solution de **colocation** permet aux jeunes de pouvoir se **loger temporairement** le temps de leur projet professionnel en divisant les coûts.



Néanmoins, nous travaillons de plus en plus avec les **propriétaires privés et les bailleurs sociaux** qui nous permet de trouver des solutions pour les jeunes qui souhaitent s'installer sur le territoire.

# III – Le service saisonniers

Avec Lannion Trégor Communauté et AJOCA, l'association travaille sur la question du logement des saisonniers depuis plusieurs années. C'est un enjeu majeur, pour le dynamisme économique du territoire de loger les travailleurs en mobilité. Dans ce cadre, nous proposons des logements du parc public en colocation afin de répondre aux besoins de ces salariés.

## • Les Logements disponibles

10

Logements en colocation répartis sur tout le territoire de Lannion Trégor Communauté à destination des travailleurs en mobilité soit **32 places disponible à la location.**

### Lannion

Sur Lannion, nous avons en gestion **3 grands logements soit 7 places** qui sont réservés aux **personnels hospitalier de Lannion**. En effet, **depuis 2022 nous travaillons en étroite collaboration avec L'hôpital Lannion-Trestel** pour accueillir du personnel soignant qui arrive sur notre territoire.

### Perros-Guirec

Grâce à notre Partenaire **Terre d'Armor Habitat**, nous comptons aujourd'hui **5 logements soit 13 places** réservés aux travailleurs en mobilité.

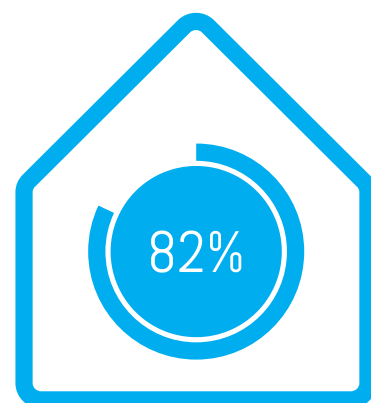
### Lanmodez

**La mairie de la commune de Lanmodez** nous fait confiance depuis 2022 et nous laisse la gestion d'un logement communal, soit **2 places** avec un **taux d'occupation à 100%** sur l'année 2024.

### Bugueles

L'année 2024 a également été marquée par notre collaboration avec la **mairie de Penvénan** sur le projet de la résidence des îles. Nous avons pris en gestion cette résidence le 1er juillet 2024 soit **7 places supplémentaires.**

Le taux d'occupation des logements saisonniers est un **véritable enjeu pour ce service**. En effet, nous nous **adaptons en permanence** à la demande des salariés. La période hivernale étant une période plus calme il nous est parfois difficile de trouver des locataires ce qui explique ce **taux d'occupation de 82% sur l'ensemble du parc**. Néanmoins, **nous collaborons de plus en plus avec les communes pour** appliquer un loyer au réel (c'est à dire en adéquation avec l'occupation du logement) et avec **les employeurs** qui ont aujourd'hui la possibilité de réserver des places moyennant des frais de réservation. Toutefois, sans ces efforts et sans locataire durant l'hiver nous ne pourrions développer d'avantage ce service à travers la gestion locative.

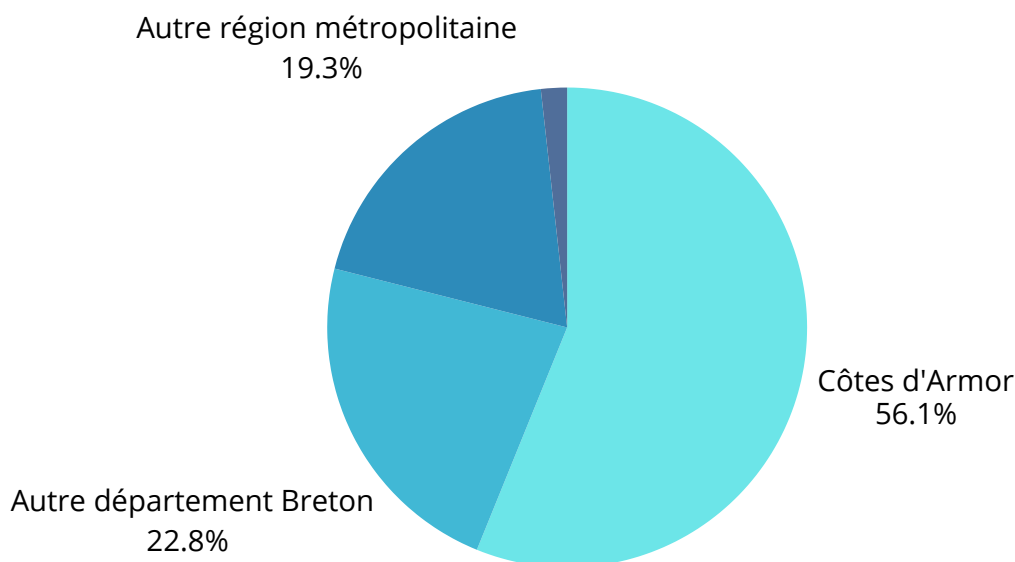


## • Les salariés accueillis

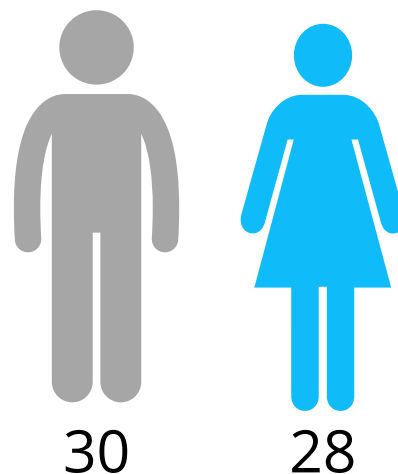
Sur l'année 2024, **58 travailleurs en mobilité** ont été accueillis pour une moyenne d'âge **de 29ans**.

Ces salariés sont souvent issus du secteur de **l'hôtellerie, restauration** ou du **milieu agricole**. Néanmoins, nous sommes également sollicités par des salariés du BTP qui viennent en mission sur plusieurs semaines et qui ont besoin aussi de se loger à moindre coût.

Les salariés qui nous sollicitent pour un logement viennent généralement des **Côtes d'Armor**, néanmoins, quand la **saison estivale** arrive, davantage de bretons des départements voisins (23%) ou d'autres régions française (19%) viennent travailler sur notre territoire.



La colocation est un mode de vie qui demande de la **tolérance, de la communication et de la souplesse** entre colocataire mais cela n'est pas toujours facile. Toutefois, nous veillons à ce que les colocataires vivent en **harmonie et dans le respect des uns et des autres**. Nous pouvons être amenés à faire de la médiation au sein des colocations. Durant l'année 2024 nous avons accueilli 30 hommes et 28 femmes sur l'ensemble des logements.



# • En 2024, de nouveaux projets pour le logements des saisonniers



## Habitat Léger à Saint Quay

Deux habitats Légers sont construits par l'Association ATIHRE ( Association Trégoroise pour l'intégration de l'Habitat réversible)

C'est un projet partenarial entre la Mairie de Saint Quay, l'Association ATIHRE et HJTA.

Le projet vise à promouvoir l'habitat réversible qui peut être une solution rapide, économique et respectueuse de l'environnement pour le territoire, notamment pour les populations les plus précaires. Ces deux habitats pourront loger des saisonniers ou des étudiants.



Ce projet s'inscrit pleinement dans les valeurs de notre association, car la première maison se construit dans le cadre d'un chantier participatif. Des jeunes orientés par AJOCA ont pu participer l'été dernier au chantier, une expérience très riche pour eux car au delà de découvrir les métiers du bois c'est également apprendre à vivre ensemble .

En décembre 2023, le projet est lauréat de la fondation Kernaé, avec une aide financière de 10 000€. En 2024, le projet est présenté à nos différents partenaires et obtient :



- 14000€ Lannion Trégor Communauté
- 15000€ Action Logement
- 15000€ Région Bretagne



# Montage du projet

## MAITRISE D'OUVRAGE, PROPRIETAIRE



- Gestion du projet
- Propriétaire des installations
- Gestion locative

## FONCIER



Mise à disposition d'un terrain communal

## MAITRISE D'OEUVRE



- Gestion technique du projet
- Propriétaire des installations
- Aménagement et urbanisme
- Architecture et conception : architectes, dessinateurs, ...
- Réalisation et accompagnement à la réalisation : charpentiers, menuisiers, ...





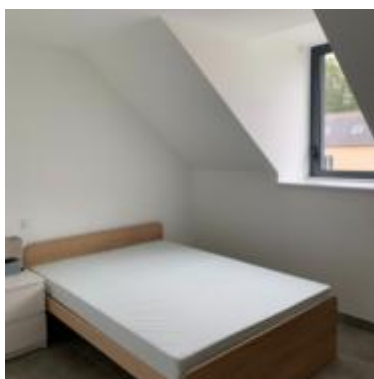
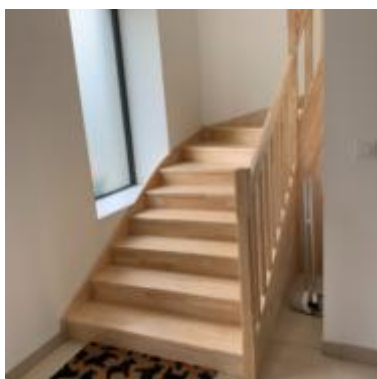
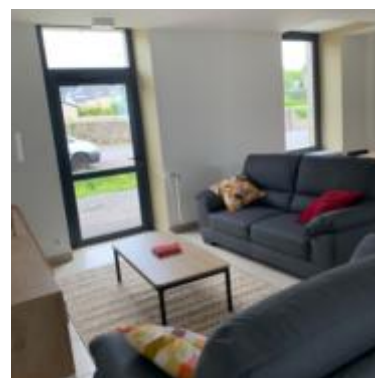
## Buguélès à Penvenan, un gîte pour les saisonniers

La mairie de Penvenan, a sollicité Habitat Jeunes en Trégor Argoat pour mettre à disposition des saisonniers l'ancienne école de Buguélès entièrement rénovée. Après étude du modèle économique, et signature d'une convention de gestion entre les deux parties, le gîte a été meublé grâce à la contribution de l'Europe. Une cuisine très fonctionnelle et spacieuse a été financée par la mairie et LTC.

Le gîte désormais baptisé " la résidence des 7 Îles" s'est ouvert le 1er juillet 2024. Le taux d'occupation était de 100% à l'été mais a chuté à 20% en décembre. L'enjeu sera donc de trouver des locataires durant la période hivernale pour que l'opération financière soit viable.



**Inauguration de la résidence le 1er juillet 2024 avec l'ensemble des partenaires.**



La résidence des 7 Îles est une colocation spacieuse avec un équipement neuf, une offre d'hébergement qualitative à prix modéré ( 330€ ou 350€ TTC)

## • **Vers un nouveau service “ 1 toit pour 1 emploi ”**

Durant toute l'année 2024, HJTA et Avenir Jeunes Ouest Côtes d'Armor ont travaillé de concert pour proposer une nouvelle organisation de l'offre de logements temporaires sur le Trégor, pour les saisonniers ou bien les travailleurs en mobilité.

En effet début 2024, deux acteurs, deux propositions de logements :

AJOCA a créé « 1 toit pour 1 emploi » en 2021 :

- mise en relation des saisonniers et propriétaires privés. médiation locative. 30 propriétaires.

HJTA, de son côté, a développé des colocations. 10 logements pour 29 places.

Après plus de 2 ans d'existence, ces deux propositions de logements répondent bien à une attente à la fois des saisonniers en recherche de logement que des employeurs.

Pour une meilleure efficacité et lisibilité du service aux saisonniers , il a été décidé de mieux définir le rôle de chacun , à savoir :

- AJOCA conserve et coordonne la mission saisonnalité et développe des projets, l'ingénierie liée au logement .
- HJTA conserve la gestion des colocations et prend en charge la médiation locative entre propriétaires et saisonniers. (1 toit pour 1 emploi )

HJTA emprunte donc le nom “ **1 toit pour 1 emploi**” pour nommer son service dédié aux saisonniers . Cela permet :

**Objectif 1** : Structurer et améliorer la réponse en mutualisant les deux services par la création d'un guichet unique pour le logement temporaire y compris le logement saisonnier.

**Objectif 2** : Pérenniser et développer une offre plurielle de services pour les salariés à la recherche d'un logement temporaire.





**Objectif 3** : Proposer des solutions “clé en main” aux employeurs pour loger les salariés. Leur offrir des garanties (logement pour salarié) dans le cadre de leur recrutement (postes logés) grâce à des conventionnements.



**C'est aussi une plus-value pour le territoire :**

- Optimiser l'offre existante, moindre consommation du foncier. Lutte contre la vacance des logements.
- Faciliter le recrutement de personnel qualifié dans des conditions optimales
- Une répartition géographique pertinente des locations pour saisonniers présentes sur toutes les zones d'emploi sur le littoral.

**PROPOSITIONS POUR 2025**

-  Pilotage et gestion unique par HJTA d'une mission de médiation et de gestion locative du logement temporaire dans lequel le volet saisonnalité est pris en compte.
-  Définition d'un volume maximum de logements en gestion de 100 places, pour assurer une qualité de services attendue par les partenaires et les bénéficiaires.
-  Création d'un poste à 28h environ pour assurer le service de gestion locative à l'année en tenant compte des périodes d'activités.
-  Proposition d'un modèle économique viable dans la durée impliquant des financements publics et privés. (LTC, région, Action logement)

# V - Les chantiers 2025

---

- **Evaluation Externe, cabinet JEUDEV, Urhaj**

En tant qu'association gestionnaire d'EMSS, nous sommes tenus à l'évaluation de nos établissements par un cabinet extérieur. Nos prestations d'accompagnement, d'animation, procédures, protocoles, politique RH, bienveillance... sont évaluées dans un souci d'amélioration de la qualité des services rendus auprès des jeunes.

A partir de septembre 2024, les équipes ont travaillé régulièrement tous les sujets abordés, ainsi que les membres du bureau. 157 question, 9 grandes thématiques, référentiel de la HAS. Nous avons donc mis la commission socioéducative en standby pour mieux se concentrer sur la préparation à l'évaluation.

L'évaluation externe s'est déroulée le 17 et 18 juin 2025, elle va nous permettre d'identifier les axes et les points à améliorer.

- **Un DLA pour réfléchir sur notre modèle économique**

Comme expliqué par notre présidente, le désengagement progressif de nos partenaires financiers historiques fragilise notre modèle économique. Le Conseil d'administration a donc sollicité un accompagnement de l'association par un consultant extérieur, dans le cadre d'un DLA. Cet accompagnement (fin 2025), s'il est validé par Bretagne Active, aura pour but de définir des orientations (projets, RH...) afin de construire un modèle économique renouvelé, cohérent et pertinent dans le temps.



# HABITAT JEUNES EN TREGOR ARGOAT

REMERCIE LES PARTENAIRES FINANCIERS QUI ONT SOUTENU LE PROJET HABITAT JEUNES EN 2024.

---



Direction régionale  
de l'économie, de l'emploi,  
du travail et des solidarités (DREETS)



La Région s'engage  
aux côtés des jeunes

