

---

# RAPPORT D'ACTIVITÉ 2025

---





Mot de la Présidente

## I- Les deux résidences de l'association

Le public accueilli	4-10
Le partenariat : une dynamique au service des jeunes accueillis	11
Une priorité : le bien être des résidents	12-13
L'animation dans les résidences	14 -20
La vie collective à Lannion	14-17
La vie collective à Guingamp	18-20

## II - Le service Logez Jeunesse

Le public accueilli	21 -23
Animations collectives	24
Les logements logez Jeunesse	25
Les jeunes logés	26
Un nouveau dispositif : HTH	27

## III - 1 toit pour 1 emploi - Trégor

Contexte et mission	29
Répartition géographique	30
Composition du parc HJTA	31
Intermédiation locative logements privés	33
Actions de communication et de promotion	35
Développement du parc	36
Conclusion et perspective	37

## IV - La vie associative

L'évaluation externe	38
Formation Ethique de la bientraitance	39
Le dispositif local d'accompagnement	39
Les chantiers pour 2026	40

# MOT DE LA PRÉSIDENTE

## Notre association vient de fêter ses 5 ans !

Que de projets réalisés, logez jeunesse puis 1 toit 1 emploi tout en continuant les projets sur les résidences. Notre dynamisme est le reflet d'équipes investies qui s'engagent chaque jour auprès des jeunes.

Cependant, notre association traverse aujourd'hui une période financière difficile. La perte de financements publics, ainsi que des charges importantes sur la résidence de Lannion, fragilisent son modèle économique et pourraient impacter la qualité de l'accompagnement proposé aux jeunes.

Malgré ce contexte, les équipes restent fortement mobilisées, développent de nouveaux partenariats et poursuivent les projets au service des jeunes et des territoires. La gouvernance travaille actuellement à un plan d'actions visant à rétablir l'équilibre financier tout en préservant les équipes et les missions de l'association.

Enfin, je souhaite rendre hommage à Jean Paul Le Touzé, trésorier de l'association, qui nous a quitté trop tôt en ce début d'année.

**Louisa Beghdali**

PRÉSIDENTE



*“Habitat Jeunes en Trégor Argoat doit continuer à avoir un projet ambitieux pour la jeunesse”*

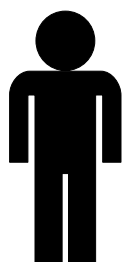
# LES DEUX RÉSIDENCES DE L'ASSOCIATION

## L'ARCHIPEL

### LE PUBLIC ACCUEILLI EN 2025 À L'ARCHIPEL



37 %



63 %

Si la population accueillie reste majoritairement masculine, cette proportion apparaît plus équilibrée que la moyenne nationale des résidences habitat jeunes, estimée à 70 % d'hommes pour 30 % de femmes. Cette répartition favorise donc la mixité du public accueilli et la diversité des parcours résidentiels.

### TAUX D'OCCUPATION

Le taux d'occupation sert à mesurer combien de logements sont réellement loués par rapport à la capacité totale de la résidence.

2025

98.2 %

2024

98.6 %

Ces taux d'occupation sont très élevés en 2024 et 2025. La légère baisse observée en 2025 s'explique principalement par les périodes d'indisponibilités liées aux travaux de rénovation des logements. Malgré cela, le niveau d'occupation demeure proche de la saturation, confirmant une tension persistante sur l'offre de logements.



## 19 % de demandes supplémentaires

205 demandes reçues en 2025 (contre 173 en 2024)

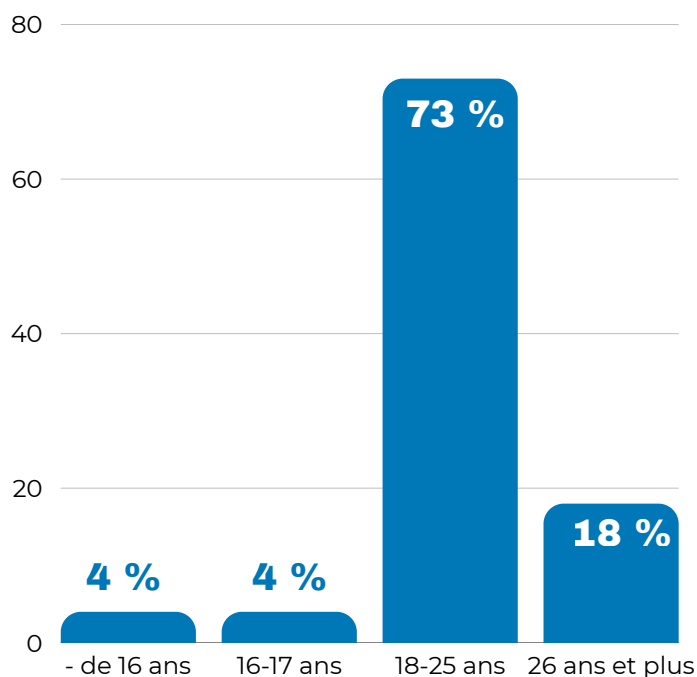
23 % des demandes de logement reçues aboutissent par une entrée à la RHJ l'Archipel



Cette évolution témoigne d'une demande croissante de logements temporaires pour les jeunes sur Lannion.

Elle peut s'expliquer de différentes raisons, notamment les difficultés d'accès à un logement autonome, les loyers élevés dans le parc privé et la précarité de certaines situations professionnelles des jeunes demandeurs.

## ■ ÂGE À LEUR ENTRÉE



La majorité des jeunes (73%) qui entrent au sein de la résidence ont entre 18 et 25 ans. Les 26 ans et plus représentent 18 % tandis que les mineurs restent très minoritaires (4 % de 16-17 ans et 4 % de moins de 16 ans).

Ces données montrent que la résidence accueille majoritairement le public cible visé par la circulaire de la CAF tout en conservant une certaine souplesse permettant de répondre à des situations spécifiques de jeunes plus jeunes ou légèrement plus âgés, lorsque leur parcours d'insertion le nécessite.

## ■ RESSOURCES À LEUR ENTRÉE

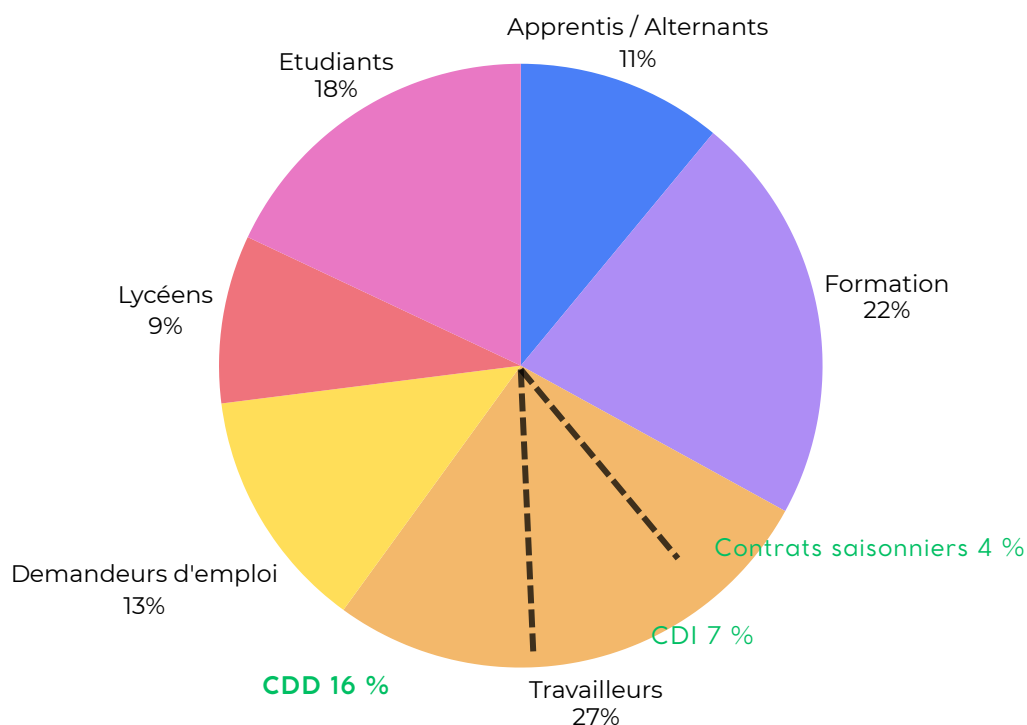


**67 %** de jeunes ont moins de **1000 €** de ressources mensuelles pour vivre

Les jeunes qui arrivent au sein de la résidence sont souvent en début de parcours d'insertion professionnelle, en formation ou en situation d'emploi précaire. Cela explique donc cette fragilité économique.

La résidence leur permet de stabiliser leur situation et de construire progressivement leur autonomie financière.

## ■ STATUTS SOCIOPROFESSIONNELS A LEUR ENTRÉE



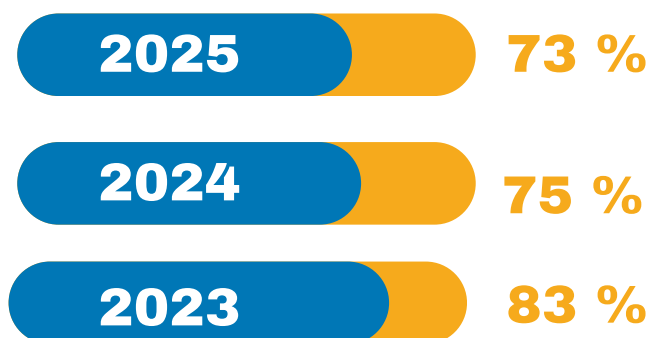
Ces données montrent qu'à leur entrée à la RHJ, une majorité des résidents sont engagés dans des parcours d'insertion professionnelle souvent marqués par une certaine précarité de l'emploi.

La présence étudiante témoigne du besoin croissant de solutions de logement accessibles et sécurisantes pour les jeunes en parcours d'étude souvent confrontés à des difficultés d'accès au logement autonome.

## ■ TAUX DE ROTATION

A l'Archipel, on observe depuis trois ans une baisse progressive du taux de rotation des résidents. Cette évolution traduit un **allongement de la durée de séjour** des résidents qui est de **1 an et demi en 2025** contre **1 an et 3 mois en 2024**.

Dans un contexte de tension sur le marché du logement, notamment pour les jeunes disposant de ressources modestes, ou de situations professionnelles encore instables, sans soutien familial, l'accès à un logement autonome peut nécessiter davantage de temps.

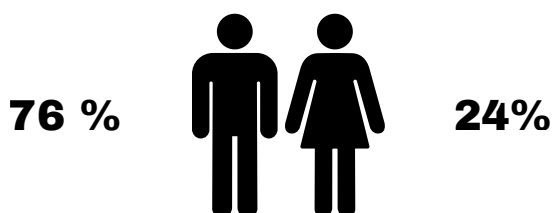


Par ailleurs certaines situations notamment en lien avec la santé mentale, demandent un accompagnement plus long. Cela conduit les jeunes à prolonger leur séjour au sein de la résidence afin de consolider leur projet personnel et professionnel. La résidence joue ainsi pleinement son rôle et permet aux jeunes de stabiliser leur situation avant une sortie vers un logement durable.

# L'ESCALE JEUNESSE

## LE PUBLIC ACCUEILLI EN 2025

La part de filles est passée de 20% en 2024 à 24% en 2025, montrant une légère hausse de la présence féminine.



Ce déséquilibre s'explique par la présence des joueurs EAG dans nos locaux. Avec le départ des jeunes EAG, ces pourcentages vont certainement s'équilibrer.

Au 30/04/2026, le taux est déjà à **28%** de femmes sur les séjours actifs. Elles sont certes moins nombreuses mais sont représentées majoritairement ou à équivalence lors des temps collectifs, ce qui favorise la mixité sur les lieux collectifs.

## TAUX D'OCCUPATION

2025

97.5 %

2024

97.7%

## TAUX DE ROTATION

2025

70%

2024

75%

Ces taux d'occupation, comme pour la résidence de Lannion, sont très **élevés** en 2024 et 2025. Le petit pourcentage manquant représente une vacance entre deux locataires, une remise en état du logement ou des travaux dans des logements comme par exemple la réfection totale de deux salles de bain après des fuites d'eau observées.

La résidence de Guingamp **répond à un réel besoin** sur le territoire et ce pourcentage d'occupation traduit également un niveau de saturation entre l'offre et la demande.

Une légère baisse concernant le taux de rotation sur la résidence est observée. Cependant, depuis la fin de l'année 2025, les départs ont connu une évolution notable.

Les départs variaient auparavant selon les périodes de l'année, avec des moments plus intenses et d'autres plus calmes. Désormais, **les départs sont plus réguliers et constants.**

## Une demande de logement stable



- **160** 160 demandes reçues en 2025 (contre 161 en 2024)
- **28 %** 28 % des demandes de logement reçues aboutissent par une entrée à la RHJ l'Escale Jeunesse

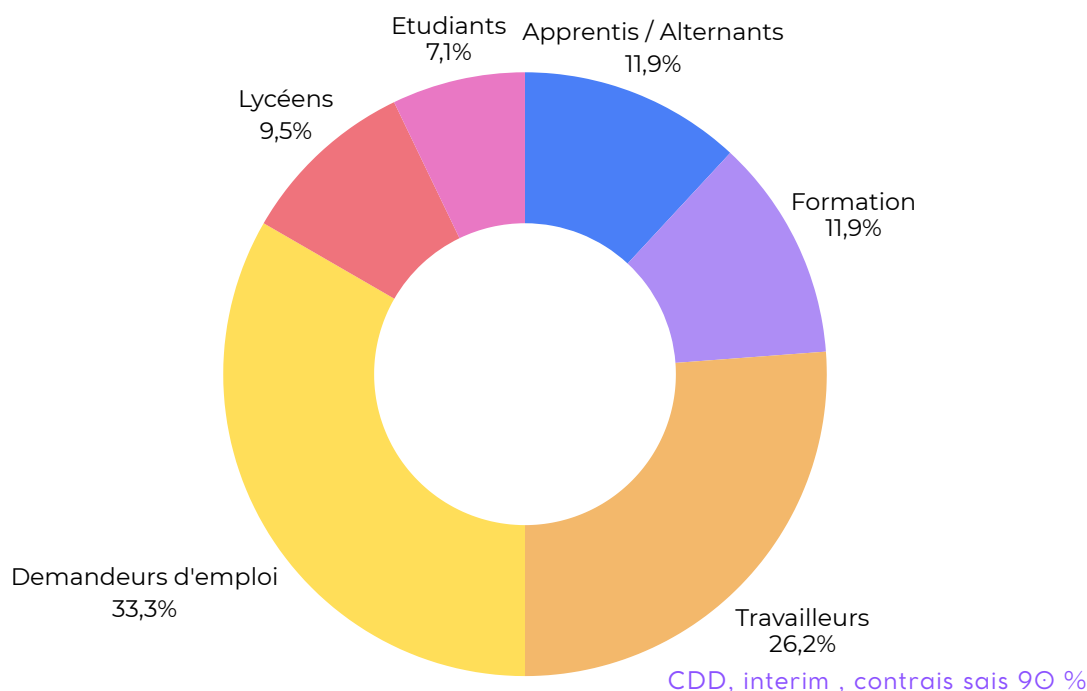
Le volume de demandes adressées à la résidence demeure globalement **stable** entre 2024 et 2025, avec 161 demandes recensées en 2024 contre 160 en 2025. Cette stabilité traduit le maintien de l'attractivité et du besoin en hébergement sur le territoire.

En 2025, le taux de transformation des demandes en admissions s'est élevé à **28 %**.

Ce ratio met en évidence un **écart important** entre le nombre de sollicitations et les capacités effectives d'accueil de la structure.

Cette situation peut s'expliquer par plusieurs facteurs : capacité limitée de la résidence (62 places), inadéquation de certaines demandes avec les critères d'admission, désistements, ou encore tension persistante sur l'offre de logement temporaire destinée aux jeunes.

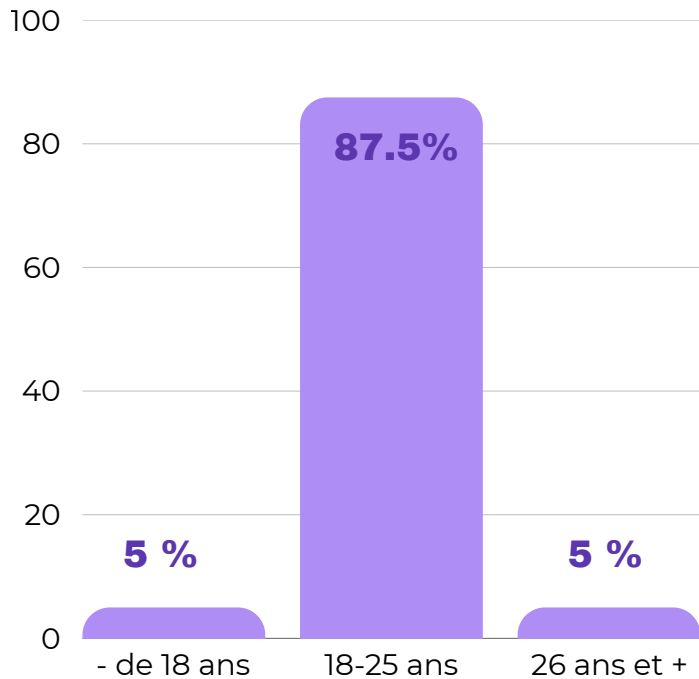
## ■ STATUTS SOCIOPROFESSIONNELS A LEUR ENTRÉE



La majorité des jeunes accueillis est composée de **personnes en situation d'insertion professionnelle** ou de **précarité d'emploi**. En effet, les demandeurs d'emploi représentent un tiers des entrées (accueil jeunes en contrat CEJ, jeune volontaire de l'Épide de Lanrodec), Tandis que les jeunes en contrats précaires (CDD, intérim ou saisonniers) constituent plus de 22 % du public accueilli. Par ailleurs, les parcours liés à la formation et à l'alternance occupent une place importante.



## ÂGE À LEUR ENTRÉE



La tranche d'âge des 18-25 ans est largement représentée.

Autrement dit, près de **9** personnes sur **10** qui rentrent au sein de notre résidence sont dans cette tranche d'âge.

Le profil des résidents reste donc relativement homogène et centré sur les jeunes adultes qui est le public cible.

Sur ce type de public, nous sommes réellement sur un accompagnement à l'autonomie, à l'insertion et l'apprentissage de la prise en charge de sa situation administrative



## RESSOURCES À LEUR ENTRÉE

- **82.5 %** 82.5% de jeunes ont moins de **1000 €** de ressources mensuelles pour vivre. À l'inverse, seules 17.5% des personnes disposent de ressources supérieures à 1000€.
- **40 %** De plus, la tranche entre **488€ et 840€** est la plus représentée, soit **40%** des résidents. Cette catégorie constitue donc le revenu principal des jeunes accueillis au sein de notre résidence (CEJ, Epide...)

## ■ LE PARTENARIAT : UNE DYNAMIQUE AU SERVICE DES JEUNES ACCUEILLIS

Le travail en partenariat occupe une place centrale dans l'accompagnement proposé au sein des résidences. Face aux problématiques rencontrées par les résidents (accès aux droits, insertion professionnelle, santé, isolement, mobilité, etc), il apparaît essentiel de développer une coopération étroite avec les partenaires locaux afin de proposer un accompagnement global adapté aux besoins des jeunes accueillis.

Dans la continuité des orientations définies l'année dernière autour de la **santé mentale**, les résidences ont poursuivi leur engagement en faveur du bien-être psychiques des jeunes.

Plusieurs actions concrètes ont ainsi été mises en place au cours de l'année :

- L'association Nightline a proposé aux résidents de participer à la **fresque de la santé mentale** sous un format participatif favorisant les échanges et la réflexion collective autour des enjeux de la santé mentale.
- L'association Aux Goûts du Jour est également intervenue et a proposé **des ateliers cuisine** dont un intitulé "Jeu sur les aliments bons pour le moral". Cela permet de créer des espaces d'échanges informels entre les jeunes, de lutter contre l'isolement et de renforcer le vivre-ensemble au sein des résidences.



Cette dynamique partenariale témoigne de la volonté de l'association de s'inscrire pleinement dans un réseau territorial mobilisé autour de la jeunesse, afin de promouvoir un accompagnement bienveillant, préventif et inclusif.

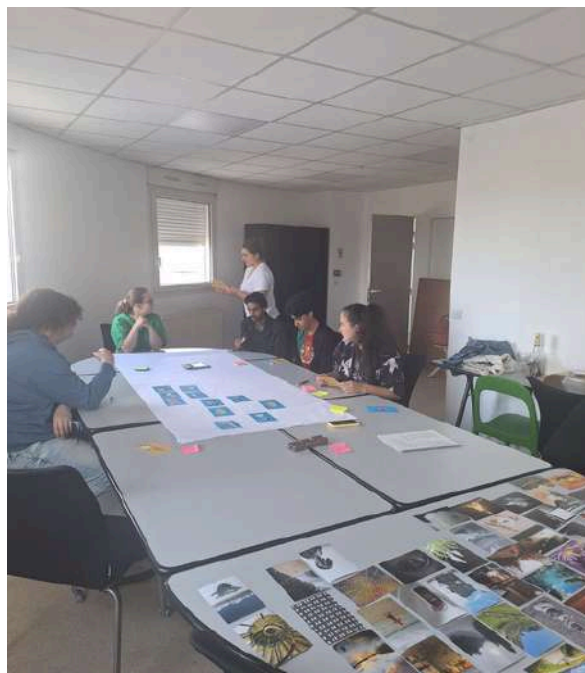
# UNE PRIORITÉ : LE BIEN ETRE DES RÉSIDENTS

## ■ LA FRESQUE SUR LA SANTÉ MENTALE

Dans le cadre de nos actions de sensibilisation au bien-être et à la santé des jeunes, nos deux résidences ont mis en place un atelier "**Fresque de la santé mentale**", animé par l'association **Nightline France**.

Cet atelier participatif de **3 heures** avait pour objectif de sensibiliser les résidents aux enjeux de la santé mentale, de mieux comprendre les facteurs qui peuvent l'influencer (stress, isolement, sommeil, relations sociale, etc.) et d'identifier les ressources permettant de la préserver.

A travers une approche collaborative et ludique, les jeunes ont pu échanger autour de leurs représentations de la santé mentale, partager leurs expériences et réfléchir collectivement à comment l'améliorer.



**1 atelier de 3h par résidence**

**6 participants à la RHJ L'Archipel**

**7 participants à la RHJ L'Escale Jeunesse**

Cette intervention a permis de libérer la parole autour d'un sujet souvent tabou et de renforcer la prévention en matière de bien-être psychologique. Les participants ont particulièrement apprécié le format interactif de l'atelier qui a favorisé l'expression et la réflexion collective.

Cette action s'inscrit dans la volonté de l'association de proposer des temps d'échanges et de sensibilisation sur des thématiques essentielles à l'accompagnement des jeunes vers un mieux-être.



## BIEN SE NOURRIR : UN PARTENARIAT AVEC LES BANQUES ALIMENTAIRES



### UNE EPICERIE SOLIDAIRE À L'ARCHIPEL

En 2025, 6,3 tonnes de denrées alimentaires ont été distribuées aux jeunes de la résidence Habitat Jeunes de Lannion

Chaque mercredi, des colis alimentaires sont remis à 15 jeunes âgés de 16 à 30 ans. Il ne s'agit pas toujours des mêmes bénéficiaires, car certains jeunes déménagent au cours de l'année tandis que d'autres arrivent. Cela représente environ 720 passages sur l'année.

Cette organisation mobilise toute l'équipe de la résidence. Le matin, les salariés se rendent à la banque alimentaire, située à 5 kilomètres, avec des caisses réfrigérées pour récupérer les produits. Ils assurent ensuite le rangement sur les étagères, dans les réfrigérateurs et les congélateurs, ce qui demande une manutention importante.

Le soir, les salariés procèdent à la distribution auprès des jeunes. Le lendemain, la salle est nettoyée, les réfrigérateurs sont vérifiés et les emballages sont jetés.

Cette « épicerie », comme nous l'appelons, constitue un lieu essentiel pour les jeunes en situation de précarité. Au-delà de l'aide alimentaire, elle permet également un apprentissage du bien manger et la découverte de certains produits alimentaires.

Nous organisons parfois des ateliers cuisine avec les bénévoles de la banque alimentaire afin d'encourager les jeunes à cuisiner les produits distribués et à développer leur autonomie alimentaire.



Atelier cuisine avec les bénévoles de la banque alimentaire pour apprendre à cuisiner les produits frais donnés dans les colis de denrées alimentaires.



### UN FRIGO SOLIDAIRE À L'ESCALE JEUNESSE

Depuis plusieurs années, notre établissement a noué un partenariat porteur de sens avec la Banque Alimentaire.

Cette collaboration repose sur un principe d'entraide mutuelle, où l'engagement de nos résidents rencontre la solidarité locale.

Lors de la grande collecte nationale du mois de novembre, nos résidents se mobilisent activement. Organisés en duos ou en trios, ils se rendent sur les points de collecte donner un coup de main.

Nos résidents ne sont pas seulement bénéficiaires de soins ou d'accompagnement, ils deviennent acteurs de la solidarité locale.

La participation des résidents en duos ou trios favorise la convivialité et l'ouverture sur l'extérieur grâce aux échanges avec les bénévoles et les clients. Ce travail d'équipe renforce également leur cohésion et le plaisir de s'engager ensemble.

Cette année une **douzaine de jeunes** de la résidence se sont mobilisés sur la journée du 28 et 29 novembre 2025.

Ce qui permet que chaque semaine, nous puissions bénéficier d'un approvisionnement en denrées alimentaires à date courte : laitages, produits traiteurs, et fruits et légumes (de manière occasionnelle) : selon les arrivages et les saisons.



## ■ LA VIE COLLECTIVE À LANNION

Au-delà du logement, nos résidences Habitat Jeunes sont des lieux de vie. L'animation y joue un rôle essentiel : elle crée du lien entre les jeunes, ouvre sur le territoire et permet à chacun de s'investir dans des projets collectifs.

Tout au long de l'année, un programme d'animations hebdomadaires et mensuelles rythme la vie des résidences : soirées conviviales, repas partagés, brunchs, ateliers culturels et créatifs, sorties de loisirs et activités sportives. Ces moments simples mais essentiels permettent aux jeunes de se rencontrer, de souffler et de découvrir de nouvelles pratiques.

Les résidences continuent également à s'ouvrir sur leur écosystème grâce à des partenariats fidèles avec (Wimoov, le Service jeunesse etc.). Ces partenaires enrichissent les animations en apportant des contenus ancrés dans les réalités du territoire — mobilité, alimentation, santé, environnement — et contribuent à faire des résidences des espaces vivants, ouverts et formateurs.



## ■ CAP SUR LE FUTUROSCOPE : UN PROJET D'AUTOFINANCEMENT PORTÉ PAR LES JEUNES

Le temps fort de l'année 2025 en matière d'animation aura été le projet de voyage collectif porté par Erdem, volontaire Européen à la résidence de Lannion, avec un groupe d'une dizaine de résidents. Imaginé d'abord comme un voyage en Irlande, le projet s'est finalement concrétisé à l'été 2025 par une escapade de 2 jours au Futuroscope. Une destination choisie collectivement par les jeunes au fil des discussions.

Le voyage a été en grande partie autofinancé par les jeunes, à travers la vente de gâteaux, de crêpes et de galettes, au printemps lors des soirées du Pixie. Pendant plusieurs mois, ils se sont retrouvés régulièrement pour préparer les pâtisseries, organiser la logistique des stands, gérer la caisse et accueillir le public. Au total, 1 000 euros ont été récoltés, couvrant une grande partie des frais du séjour.



Ce projet illustre concrètement ce qu'est l'animation en RHJ : un cadre qui permet aux jeunes de devenir acteurs de leurs envies, de s'organiser collectivement, de prendre des responsabilités et de vivre l'aboutissement d'un effort partagé. Au-delà du voyage en lui-même, ce sont des compétences précieuses qui se sont développées : gestion, communication, coopération, autonomie.



# LE PIXIE

Lieu de vie, de création et de rencontres au cœur de Lannion, le Pixie est un espace ouvert aux artistes, aux habitants, aux associations et aux jeunes du territoire.

En tant qu'espace ouvert au tissu associatif et aux porteurs de projet, le Pixie joue un véritable rôle de lieu-ressource. Il met à disposition des associations adhérentes (Ahi Na Ma, Maldoror, Musikadomia, Culture Mosaïque, A-Stroll, Da Viken Art, etc.) une salle équipée et accompagnée, propice à leurs cours hebdomadaires, leurs stages, leurs concerts et leurs événements ponctuels. Le partenariat avec l'ENSSAT, l'IUT et les lycées s'est consolidé en 2025, faisant du Pixie un point de rendez-vous régulier pour les étudiants et les lycéens du territoire.

**8  
concerts**

**35  
événements  
partenaires**

**500h  
d'ouverture**

L'année a été particulièrement marquée par deux temps forts dédiés à la valorisation des jeunes femmes dans la culture, qui ont fait du Pixie un espace porteur de valeurs d'inclusion, de diversité et de représentativité.

Le **8 mars 2025**, le Pixie a organisé une soirée engagée et conviviale, en collaboration avec des collectifs et associations locales. Faunétik, chorale militante composée uniquement de femmes, **Women Want To Be Heard**, projet d'accompagnement de jeunes rappeuses et chanteuses RnB porté par Locamusic (Brest), La Cosecha del Barrio Loco, formation cumbia et chanson du monde dont cinq des sept membres sont des musiciennes. Le 29 novembre 2025, nous avons proposé aux jeunes du territoire un plateau d'artistes émergentes reconnues nationalement avec **Sheng, JeanneTo et Lucie Solé** (pop / rap / hyperpop). Suivies par des milliers de personnes sur TikTok, programmées dans des salles parisiennes prestigieuses comme la Maroquinerie et la Cigale, ces artistes restent rarement accessibles localement.



# LE PIKSEL

Espace dédié à la création numérique au cœur de la résidence, le Pikel a confirmé en 2025 sa place comme outil ressource pour les jeunes, les artistes et les partenaires du territoire. Doté d'équipements professionnels, il propose un accompagnement à la captation vidéo, à l'enregistrement audio, à la MAO (musique assistée par ordinateur), au montage et à la post-production.

En 2025, nous avons développé une offre d'éducation artistique et culturelle (EAC) à destination des jeunes de 16 à 30 ans, en nous appuyant sur les ressources du Pikel. Les ateliers, accessibles et inclusifs, sont construits autour des pratiques culturelles actuelles : vidéo, son, image, réseaux sociaux, streaming, podcast, MAO. Animés par l'équipe socio-éducative, les volontaires et des intervenants professionnels, ils favorisent l'expression, la création et l'acquisition de compétences numériques et artistiques.

➤ **réduire les inégalités d'accès à la culture et aux outils numériques**

➤ **favoriser la compréhension, maîtrise et l'utilisation de manière critique les outils numériques.**



# LA VIE COLLECTIVE À GUINGAMP

La résidence de Guingamp est rythmée par un **programme d'animation hebdomadaire**, incluant des soirées, ateliers à thèmes, sorties de loisirs. Ces temps collectifs sont appréciés des résidents qui s'y investissent, cela renforce le lien social entre résidents et avec l'équipe professionnelle.

**Les soirées du mardi** continuent d'animer la résidence, favorisant ainsi les échanges et la cohésion de groupe. Ces moments clés permettent à de nombreux résidents de découvrir de nouvelles personnes et de s'intégrer davantage.



Sortie à La récré des 3 curés



Sortie Tour de France ! 



Une belle réussite sportive, pour l'équipe du FJT de Guingamp qui s'est imposée lors du tournoi de futsal à l'EPIDE de Lanrodec, courant novembre !

Repas collectif 



# TEMPS FORT À GUINGAMP

Au cours de l'année 2025, la résidence a multiplié les interventions extérieures en proposant **divers ateliers thématiques**. Ces initiatives visent à renforcer l'engagement citoyen et l'émancipation des résidents.

L'association Au Goût du Jour a animé un cycle de trois séances intitulé "**Bien dans son assiette, bien dans sa tête**". Trois ateliers visant à améliorer la santé des jeunes, aussi bien physique que mentale, en agissant sur leurs habitudes alimentaires et leurs compétences culinaires.

Une problématique actuelle pour nos résidents, la précarité économique des jeunes constitue souvent un frein majeur à l'équilibre alimentaire, limitant de fait l'accès à une nourriture saine et de qualité.



Deux stagiaires en formation de moniteur d'auto-école, Guillaume et Cédric, ont pu animer **un temps collectif dédié à la sécurité routière**. Sous la forme d'un escape game, les résidents ont pu aborder les règles de sécurité ainsi que les spécificités des différents modes de déplacement.

Avec pour objectif d'acquérir des notions théoriques et de prendre conscience des risques routiers. Une thématique importante au regard de la forte densité de deux-roues présente au sein de la résidence.



# TEMPS FORT À GUINGAMP

Le van **Nina & Simon-es**, ou Juliette, l'animatrice, s'est jointe à un repas collectif avec les résidents, ils ont pu échanger librement sur la vie affective et sexuelle, ainsi que sur les questions de violences et de discriminations de genre.

Ce temps d'animation a permis de libérer la parole sur des sujets souvent tabous, favorisant ainsi une meilleure connaissance et mieux lutter contre les discriminations.



Le **Melting Sport** a entamé sa 7ème saison en septembre 2025 avec un engouement inchangé, réunissant près d'une trentaine de participants. Un beau programme sportif accompagne les jeunes de septembre à mai, proposant plus d'une vingtaine de disciplines cette année.

Le sport de loisir s'impose comme un support privilégié pour créer du lien et favoriser la rencontre entre des jeunes venus d'horizons divers sur le territoire.



Grâce à un partenariat avec l'Agglomération, la résidence a eu le plaisir d'accueillir **Hani et Rianala, deux volontaires internationales** originaires de Madagascar, pour une mission de plusieurs mois.



Présentes sur le collectif, elles ont réalisé une soirée spéciale, durant laquelle les résidents ont pu découvrir la culture malgache à travers des jeux, un quiz et un repas traditionnel confectionné par leurs soins.

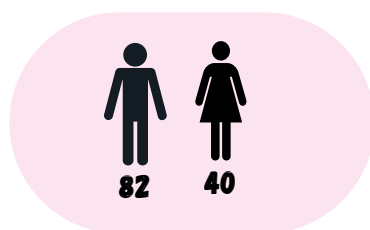
Une riche soirée mêlant échange et partage pour les résidents.

# LE SERVICE HABITAT

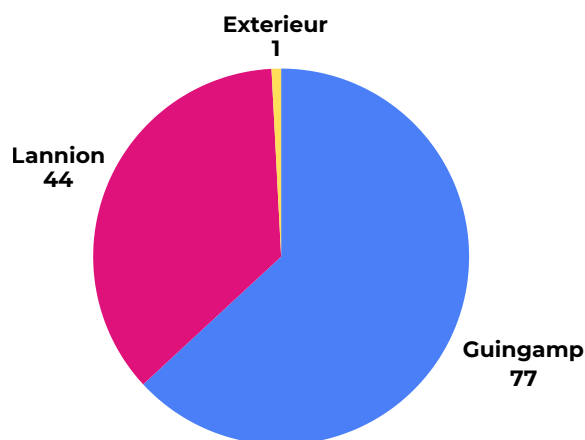
## LOGEZ JEUNESSE

### LE PUBLIC ACCOMPAGNÉ

**122** Jeunes accompagnés en 2025



### Nombre de jeunes accompagnés par territoire



Sur l'année 2025, **122 jeunes entre 16-et 30ans** ont été accompagnés dans le cadre de Logez Jeunesse, sur nos territoires.

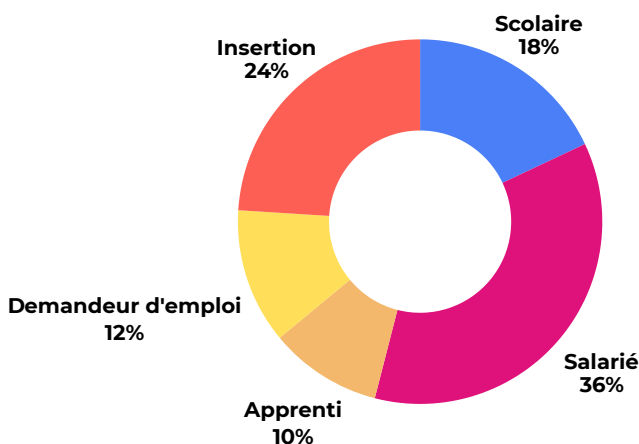
Concernant le public accompagné, **la moyenne d'âge est de 23 ans**, ce qui reste stable par rapport aux années précédentes et ce qui **coïncide avec l'âge moyen de la décohabitation en France.**

Comme pour les années précédentes, la majorité des **personnes accompagnées sont des hommes**. Cela peut-être lié à une différence de trajectoire dans l'autonomie. En effet, les jeunes femmes accèdent souvent plus tôt à une autonomie "organisée" (études, emploi, gestion administrative), tandis que certains jeunes hommes connaissent des transitions plus discontinues entre famille, emploi et logement.

# LOGEZ JEUNESSE

## LE PUBLIC ACCOMPAGNÉ

### Statut socioprofessionnel des jeunes accompagnés



Cette année, **les jeunes en recherche d'emploi où en insertion** (CEJ, EPIDE, CLPS...) ont été **plus nombreux** à contacter le service pour leur recherche de logement. Cependant, leur quête 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**.

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 étudiants et apprentis sont généralement en **recherche urgente** de logement dû à une candidature de dernière minute chez un employeur pour leur stage ou leur alternance ou à cause des réponses tardives de ParcoursSup'.

**432**  
**81**

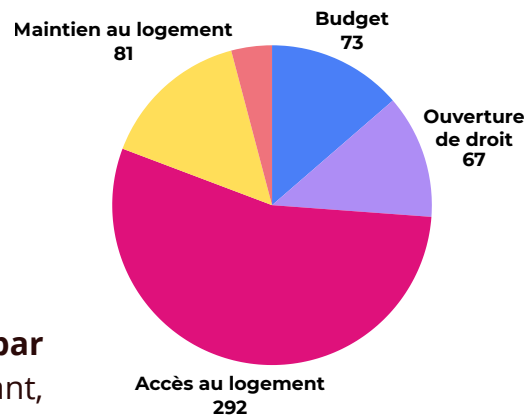
Des RDV concernaient l'accès au logement

Des RDV concernaient le maintien dans le logement



en moyenne 12 mois d'accompagnement

### Type de RDV



Pour 2025, nous pouvons comptabiliser en **moyenne 4 RDV par personne** (téléphonique, RDV au bureau ou à domicile) cependant, les **RDV physiques sont pour le moment privilégiés** et appréciés par les jeunes.

Pour 2025, la majorité des RDV soit 432 au total concernaient **l'accès au logement**. Toutefois, 81 RDV concernaient l'aide au **maintien au logement**, par exemple ; reprise de contact avec le propriétaire après un conflits, aide budgétaire pour régulariser une dette locative, aide à la compréhension des factures d'énergie, ... Les demandes et besoins sont variés c'est pourquoi il est souvent nécessaire de **prévoir plusieurs RDV**. Ainsi la durée moyenne du temps des accompagnements avoisine parfois plus d'an car l'accession au logement, la stabilité et l'autonomie totale dans un logement prend du temps.

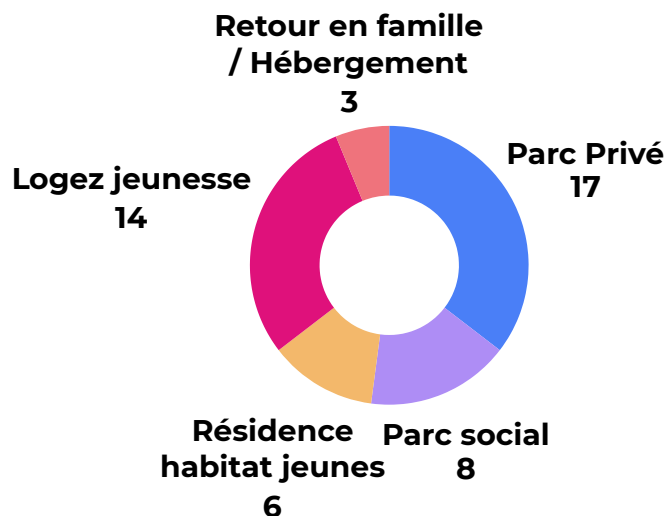
# LOGEZ JEUNESSE

## LE PUBLIC ACCOMPAGNÉ



***Jeunes au minimum  
ont trouvé un  
logement à la suite  
des RDV avec le  
service***

### Statut des logements trouvés



Bien que nous n'ayons pas toujours des retours des jeunes et que certains ne donnent plus de nouvelles, nous savons avec certitude que **47 jeunes ont trouvé un logement** dans différents secteurs.

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. 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.

Toutefois, **17 jeunes ont réussi à obtenir un logement dans le parc privé** suite aux entretiens menés ensemble.



# LOGEZ JEUNESSE

## ANIMATIONS COLLECTIVES



*Escape game : Jeu élaboré par L'UNCLAJ et utilisé lors des animations collectives*

*KIJOULOU : Jeu élaboré par Emmaüs Solidarité et utilisé lors des animations collectives*



Sur l'année 2025, **8 animations collectives** ont été dispensées sur le territoire. De ce fait, environ **55 jeunes ont pu bénéficier d'information sur le logement.**

Ces animations restent centrales dans les 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 aillant 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.

# LOGEZ JEUNESSE

## LES LOGEMENTS LOGEZ JEUNESSE

### Guingamp

**21 LOGEMENTS**

30 places

**94%**

**TAUX D'OCCUPATION**

- 17 logements dans le parc social avec **Guingamp Habitat**.
- 8 logements dans le parc privé.

### Lannion

**12 LOGEMENTS**

19 places

**82%**

**TAUX D'OCCUPATION**

- 3 logements dans le parc social avec **BSB Les Foyers et Terres d'Armor Habitat**
- 9 logements dans le parc privé

Ces dernières années nous avons eu à coeur de travailler avec les bailleurs sociaux du territoire afin de proposer des **logements idéalement situés** et **adaptés aux petits budgets**.

Toutefois, depuis l'ouverture du service en 2021, de plus en plus de propriétaires privés ont choisi de nous faire confiance et de nous **confier la gestion locative** de leur appartement. Cela nous a permis d'étoffer notre offre de location et de proposer des logements de **typologies différentes** et de nous **adapter aux besoins du public** accueilli.

Le taux d'occupation plus faible à Lannion s'explique par de nouveaux logements qui sont rentrés dans le parc ( qui nécessite un aménagement avant location) mais également par des désistement de dernière minute sans explication.

# LOGEZ JEUNESSE

## LES JEUNES LOGÉS

**82** jeunes ont été logés par Logez jeunesse

**24** Est l'âge moyen des jeunes accueillis

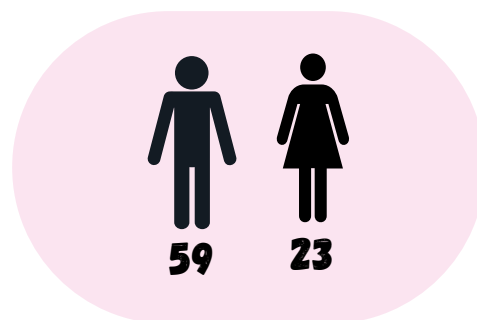
Sur L'année 2025, nous avons logé **82 jeunes sur l'ensemble du territoire** soit un peu plus que les années précédentes. Les locataires **hommes restent en majorité** par rapport aux femmes. Au delà des **différences de trajectoire d'autonomie** entre les femmes et les hommes, nous avons pu constater également que les **femmes font plus souvent appel à d'autres formes de soutien** que les hommes (Ex: hébergement chez un proche, chambre chez l'habitant, cohabitation/colocation)  
De plus, la moyenne d'âge des locataires du service Logez jeunesse est de **24 ans** ce qui est en adéquation avec **la mobilité des jeunes** en France.

Toutefois, sur l'ensemble du public logé, la majorité du public accueilli sont des salariés (CDD, CDI, Contrat saisonnier intérimaire) suivis de près par des jeunes en scolarité.

Cependant, **sur l'année 2025, nous avons constaté une augmentation des jeunes dit en « insertion »**. Cela correspond aux formations adultes, CLPS, Contrat engagement jeunes...

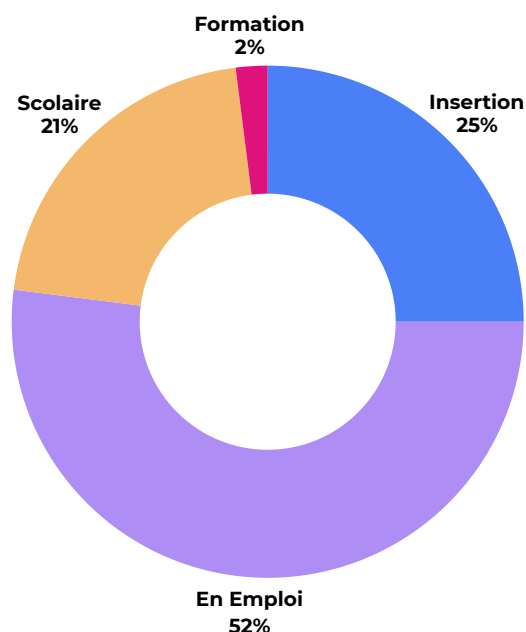
On peut expliquer cette augmentation par un **contexte économique très difficile** qui touche les jeunes mais qui fragilise aussi les familles qui peinent à venir en aide à leurs enfants.

Aussi, ces dernières années, nous sommes tous témoins d'une **jeunesse qui souffre d'isolement social**, de **conflit intra familial** et pour certain de **problématique de santé mentale** qui freinent leur insertion et leur autonomie.



Les principales raisons de recherche de logements sont variées mais elles sont indéniablement **liées à l'insertion professionnelle**. Les jeunes passent aujourd'hui leur permis de plus en plus tard, de ce fait, lors de la première rencontre, **ils ont rarement le permis**, c'est pourquoi ils recherchent un logement **proche de leur emploi ou dans le bassin d'activité pour rechercher du travail et s'y rendre plus facilement**. La proximité avec leur emploi, les services publics ainsi que les commerces restent une **priorité** pour une très grande partie des locataires.

### Statut socioprofessionnel en début de séjour

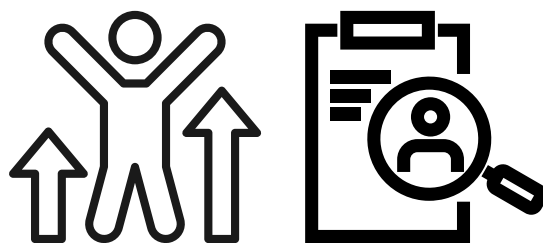


# LOGEZ JEUNESSE

## LE PUBLIC LOGÉ

### 2 TERRITOIRES 2 RÉALITÉS:

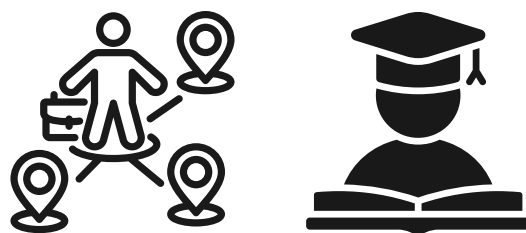
## GUINGAMP



La particularité du public accueilli sur le territoire de Guingamp est que les jeunes recherchent davantage **l'autonomie et l'indépendance**. En effet, malgré le fait que Guingamp détient une université, peu d'étudiant occupent les logements Logez Jeunesse. La majorité des locataires sont de **jeunes travailleurs** où en **insertion** qui souhaitent 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.

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

## LANNION



La caractéristique du public logé sur le territoire de Lannion est assez différente.

En effet, il y a plus d'écoles supérieures dont **beaucoup de chercheurs et doctorants**. Par conséquent, nous sommes davantage amenés à tenter de trouver des solutions pour les **séjours plus courts** et une **partie plus importante de locataires ne souhaite pas rester sur le territoire** où n'ont pas de visibilité sur leur avenir du fait qu'ils sont 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.**



## UN NOUVEAU DISPOSITIF : HEBERGEMENT TEMPORAIRE CHEZ L'HABITANT

L'association Habitat Jeune en Trégor Argoat met en place sur le territoire de Lannion et de Guingamp **une nouvelle formule d'hébergement pour les 15- 30 ans.**

Ce dispositif départemental **impulsé par URHAJ** (Union Régionale Habitat Jeunes) Bretagne, est une solution d'hébergement à la fois pour les jeunes de 15-30 ans en recherche d'un hébergement mais également **pour les hébergeurs qui souhaitent vivre une expérience enrichissante.** Il s'agit pour un propriétaire ou locataire de mettre à disposition dans son logement une chambre libre à un jeune qui a besoin d'être logé temporairement.

Ce dispositif est né en Loire Atlantique en 2017 avec 2273 nuitées et 93 hébergeurs.

Au vu des excellents retours, L'URHAJ Bretagne s'est saisi du projet et accompagne ses membres en proposant des formations.

**Ce nouveau dispositif a pour but de développer des solutions d'hébergement pour les courts séjours en adéquation avec les besoins et les budgets des jeunes.**

## LES PRINCIPES

- Simplification des démarches,
- Rapidité de réponse pour confirmer un projet d'études, de stage, de CDD, etc.
- Proximité de l'hébergement avec le lieu du projet d'études ou professionnel,
- Flexibilité de l'hébergement pour les deux parties via des séjours courts ou alternés,
- Coût abordable pour des budgets limités ou pour ceux qui ont deux logements,
- Présence humaine rassurante pour des jeunes en première décohabitation, ou étrangers.

## LES MISSIONS DE LOGEZ JEUNESSE

- Visite des logements
- Confection d'une liste d'hébergeurs
- Evaluation des demandes des jeunes
- Mise en relation hébergeur et hébergé
- Met à disposition les documents de contractualisation
- Veille au bon déroulé de la cohabitation tout au long du séjour
- Assure une médiation à l'amiable en cas de problème et recherche des alternatives dans le cas de rupture du contrat d'hébergement.
- Evaluation locale

# 1 TOIT POUR 1 EMPLOI - TREGOR



## Chiffres clés 2025

□  
113

personnes hébergées  
en logements HJTA

□  
~70%

taux d'occupation  
moyen 2025

□  
6

conventions  
employeurs signées

□  
45+

logements privés  
référéncés

# 1 TOIT POUR 1 EMPLOI - TREGOR



## ● Le contexte

Le dispositif « 1 toit pour 1 emploi » est implanté sur le territoire de Lannion Trégor Agglomération depuis 2021, initialement porté dans sa partie opérationnelle par l'AJOCA (Mission locale).

Depuis mai 2025, HJTA — Habitat Jeunes en Trégor Argoat — a repris la partie opérationnelle du dispositif, et plus particulièrement l'intermédiation locative. Cette reprise s'est traduite par la création d'un poste dédié de conseiller habitat, en charge du développement et de l'animation du dispositif « 1 toit pour 1 emploi — Trégor ».

Ce bilan porte sur la première année d'exercice sous portage HJTA : **Mai à décembre 2025.**

## ● Les missions

Le dispositif propose des solutions de logement temporaire et abordable aux travailleurs saisonniers, intérimaires, stagiaires et apprentis sur le territoire de LTA, sans limite d'âge. Il repose sur deux axes complémentaires :

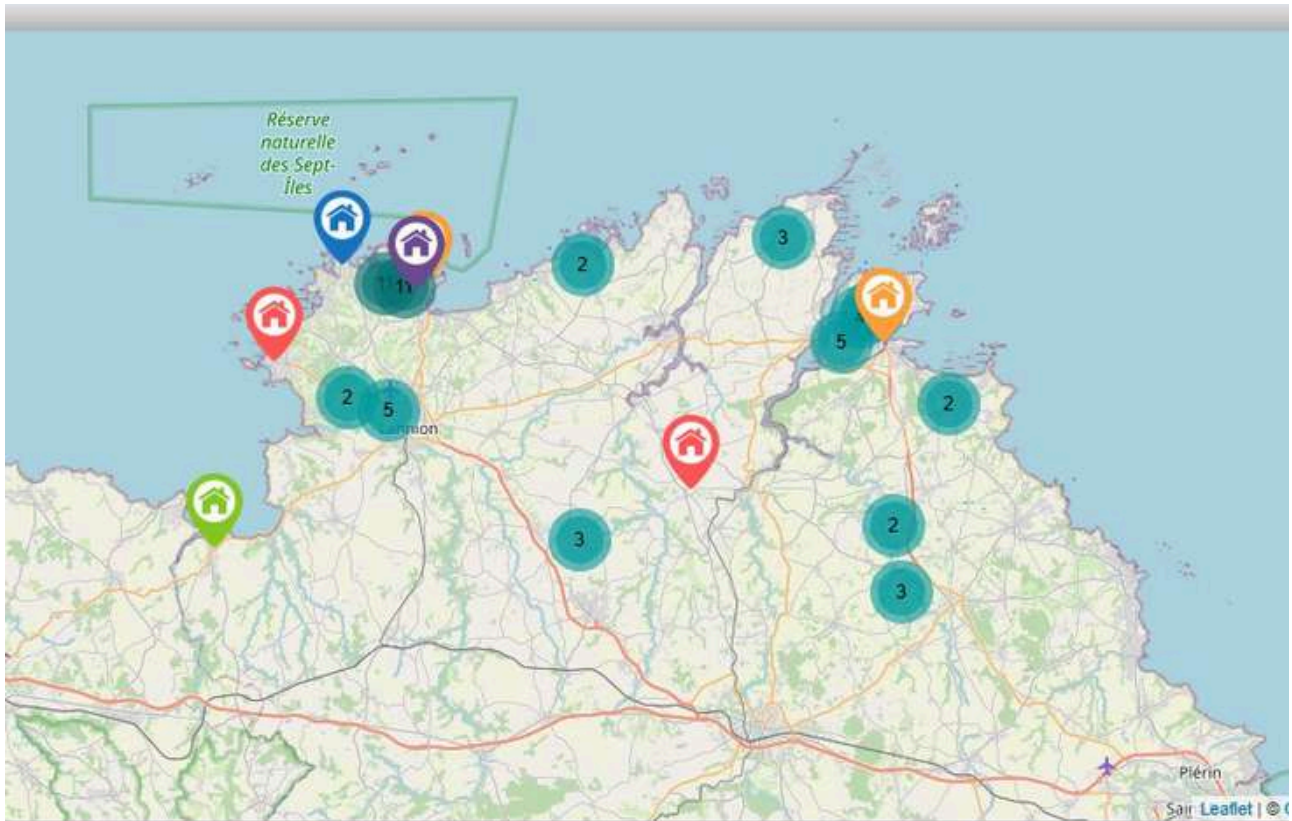
- La gestion directe d'un parc de logements meublés en colocation (appartements, maisons partenaires), gérés et loués par HJTA auprès de partenaires institutionnels.
- L'intermédiation locative avec des propriétaires privés, sous garantie et accompagnement de l'association — sans frais pour le locataire ni pour le propriétaire.

Depuis Mai 2025, le dispositif est animé par un conseiller habitat à 28 h/semaine, dans le cadre d'un CDD de 18 mois.

# 1 TOIT POUR 1 EMPLOI - TREGOR

## Répartition géographique des logements

La carte ci-dessous illustre la répartition du réseau de logements sur le territoire de LTA — parc HJTA et logements privés partenaires confondus.



Localisation des logements du dispositif 1 toit pour 1 emploi —  
Trégor 2025

La carte révèle une concentration marquée sur le secteur de Perros-Guirec et le littoral nord. Cette concentration est à la fois une force — l'offre est au cœur de la zone de tension saisonnière maximale — et une limite : des bassins d'emploi importants comme Plestin-les-Grèves, l'axe Tréguier-La Roche Jaudy ou encore le secteur de Bégard sont peu couverts. La stratégie de développement 2026 vise à corriger ce déséquilibre.

# 1 TOIT POUR 1 EMPLOI - TREGOR

## Composition du parc HJTA et taux d'occupation

En 2025, HJTA gère en direct 4 sites représentant 26 places :



### La principale difficulté structurelle : le remplissage hivernal.

Les logements HJTA atteignent des **taux d'occupation élevés de mai à septembre**, portés par la demande saisonnière. En revanche, la période d'octobre à mars représente un défi récurrent : les saisonniers partent, et les logements peinent à trouver de nouveaux occupants sur de courtes durées en saison creuse. Ce phénomène est particulièrement marqué à Lanmodez et Bugueles, deux sites en zone littorale où l'économie locale ralentit fortement hors saison.

Cette tension saisonnière est inhérente au modèle : les logements sont calibrés pour répondre à une demande de pointe estivale, mais leur équilibre économique nécessite une occupation continue à l'année. **Les conventions employeurs constituent la principale réponse opérationnelle à ce défi.**

# 1 TOIT POUR 1 EMPLOI - TREGOR

## PROFIL DES RÉSIDENTS — LOGEMENTS HJTA

### TRANCHES D'ÂGE (58 RENSEIGNÉS)



62% des résidents ont plus de 25 ans — un public adulte en mobilité professionnelle, non limité aux jeunes.

### RÉPARTITION ET DURÉE DE SÉJOUR



### FLUX 2025



**43 % des résidents ont plus de 30 ans, et 62 % ont plus de 25 ans.** Ce profil d'âge élevé, inattendu pour un Habitat Jeunes, est en réalité cohérent avec la nature du public : des travailleurs adultes en mobilité professionnelle — saisonniers expérimentés, personnes en reconversion, salariés prenant un nouveau poste — que le marché locatif classique ne parvient pas à accueillir faute de garanties ou de durée de bail suffisants. Il justifie pleinement le positionnement sans limite d'âge du dispositif.

**La durée moyenne de séjour est de 17 semaines en moyenne.** cela confirme que le dispositif répond principalement à des besoins de moyen terme (3 à 5 mois), correspondant aux contrats saisonniers, aux périodes de formation et aux missions d'intérim longues.

Caractéristique	Profil dominant
Sexe	Homme (75 % des résidents)
Âge	Plus de 30 ans (43 %) — travailleur adulte en mobilité
Statut	Salarié en contrat saisonnier, CDD ou mission d'intérim
Durée de séjour	3 à 5 mois (durée moyenne ~17 semaines)
Motif principal	Rapprochement du lieu d'activité — emploi, stage ou formation
Raison du choix HJTA	Simplicité des démarches, absence de garantie exigée
Secteurs d'activité	HCR, agriculture/maraîchage, pêche/ostréiculture, BTP, numérique, santé
Motif de départ	Fin de contrat, de stage ou de formation (51 % des sortants)

Ce profil type du résident oriente directement la stratégie de développement : cibler en priorité les employeurs des secteurs HCR, maraîchage et ostréiculture, développer des logements adaptés aux couples (maraîchage notamment), et poursuivre la communication sur **la simplicité du dispositif comme argument clé face aux réticences des candidats au logement.**

# 1 TOIT POUR 1 EMPLOI - TREGOR

## Intermédiation locative — Logements privés

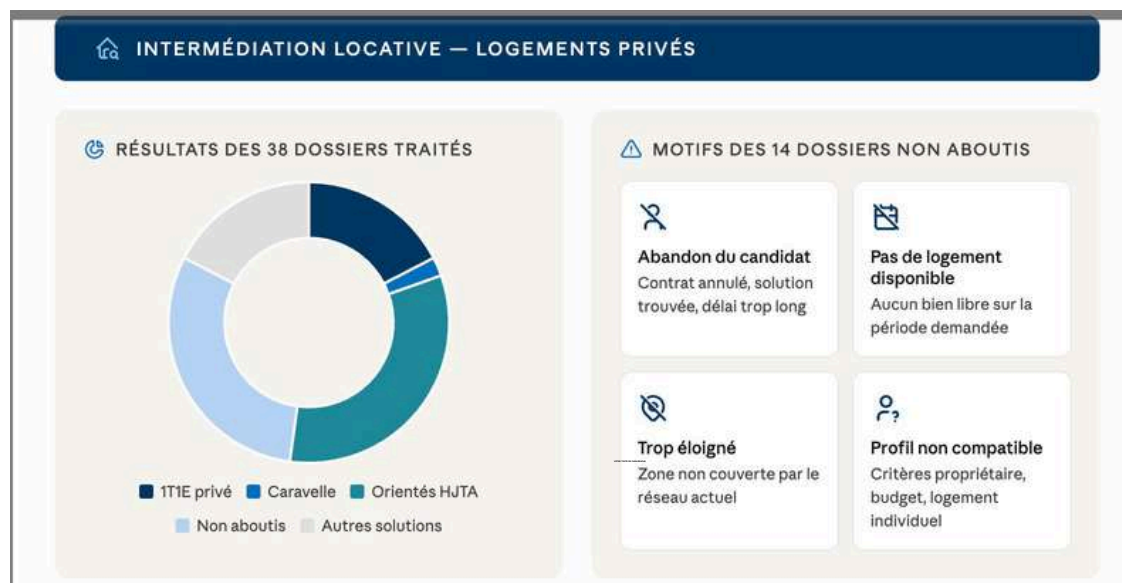
### Le réseau de propriétaires partenaires

En 2025, le dispositif s'appuie sur plus de 45 logements privés référencés sur le territoire de LTA :

- Perros-Guirec / Saint-Quay-Perros / Trégastel / Pleumeur-Bodou : cœur du parc côtier
- Lannion et sa périphérie (Cavan, Ploulec'h, Serval) : pôle numérique et services
- Tréguier / Minihiy-Tréguier / Lézardrieux / Pleubian : axe ostréicole et maraîchage
- Plestin-les-Grèves / Trébeurden / La Roche Jaudy : zones en développement

Ce réseau est un actif construit progressivement. **Sa principale fragilité est la volatilité de certains propriétaires** (mises en vente, retrait suite à de mauvaises expériences, basculement vers la location touristique estivale — 3 à 5× plus rentable que la location classique).

Sur l'année 2025, **plus de 60 personnes ont été logées chez des propriétaires privés**, HJTA a repris la mission d'intermédiation locative à partir d'août 2025. Les données ci dessous concerne la période d'août à décembre 2025.



Ces quatre motifs ne pèsent pas de façon équivalente : les abandons et les problèmes de disponibilité relèvent de l'organisation interne et de l'anticipation, tandis que les deux autres motifs — éloignement et inadéquation des profils — pointent des limites structurelles du réseau actuel. Ils justifient directement le développement de nouveaux sites en 2026 (Tréguier, Plestin-les-Grèves) et l'élargissement des critères d'acceptation en concertation avec les propriétaires partenaires.

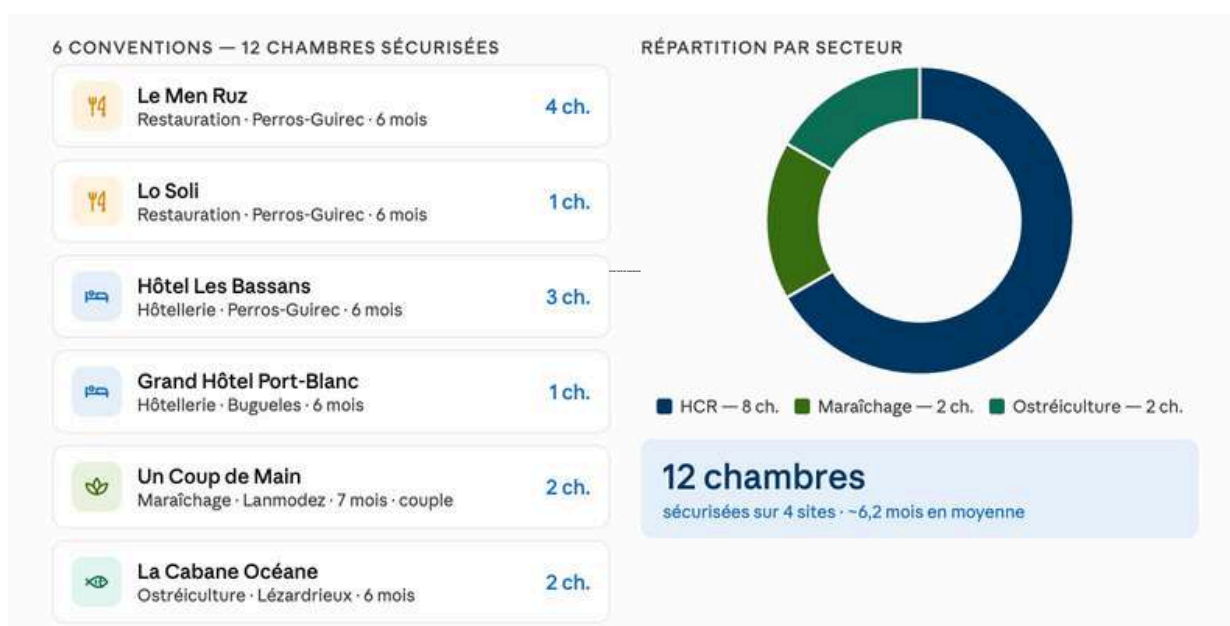
# 1 TOIT POUR 1 EMPLOI - TREGOR

## Conventions employeurs



Les conventions employeurs permettent à une entreprise de réserver une ou plusieurs chambres auprès de HJTA sur une période définie, garantissant ainsi un logement disponible pour ses salariés sans avoir à gérer la relation locative. **Elles constituent un levier stratégique du dispositif** : elles sécurisent l'occupation des logements en amont, atténuent les effets de la saisonnalité et fidélisent les employeurs partenaires.

**En 2025, 6 conventions ont été signées ou reconduites, représentant 12 chambres mobilisées sur l'année :**



- Trois secteurs d'activité couverts (HCR, maraîchage, ostréiculture), confirmant la vocation généraliste du dispositif.
- Les 6 conventions mobilisent 4 des 5 sites du parc HJTA, validant la logique d'implantation des logements au plus près des bassins d'emploi.
- Les conventions ont directement contribué à améliorer le taux d'occupation, notamment sur Perros-Guirec et Lézardrieux.

# 1 TOIT POUR 1 EMPLOI - TREGOR

## Actions de communication et de promotion

### COMMUNICATION ET PROMOTION

#### ACTIONS TERRAIN 2025



Flocage du véhicule de service



Démarchage employeurs, élus, offices de tourisme



Forum JOB Saison — Mission locale

#### COUVERTURE PRESSE

**Le Télégramme**  
Presse régionale

**Ouest-France**  
Presse régionale

**Le Trégor**  
Presse locale

**Le Monde**  
Article national  
16 mai 2025

#### PERSPECTIVE 2026

##### Rencontre des nouvelles municipalités

Après les élections de mars 2026, priorité donnée aux nouvelles équipes communales pour ancrer durablement le dispositif dans les politiques locales de l'habitat. Les communes sont des partenaires clés : mise à disposition de foncier, de logements, portage politique.

##### Article Le Monde — 16 mai 2025

"Des conteneurs aménagés aux tiny houses, la Bretagne a lancé une multitude d'initiatives pour loger les saisonniers"

Denis Chapelain cité et photographié · visibilité nationale

**Le dispositif a bénéficié en 2025 d'une couverture presse significative**, qui contribue à sa notoriété auprès du grand public, des employeurs et des partenaires institutionnels. Plus récemment, la parution dans Le Monde du 16 mai 2026 est un signal fort : le dispositif trégorrois est cité et illustré dans un article de référence nationale sur le logement des saisonniers en Bretagne. Un couple de saisonnier et Denis Chapelain y sont interviewés et photographiés, témoignant de la visibilité acquise par HJTA sur cette thématique.

**Le Monde**  
ÉCONOMIE & ENTREPRISE | 13

### La Bretagne à la peine pour loger ses saisonniers

Les initiatives pour répondre à la forte demande d'hébergement des travailleurs se sont multipliées mais rencontrent un succès relatif

**REPORTAGE**  
Lors de sa tournée estivale, Denis Chapelain, directeur de l'habitat de la région trégorroise, a rencontré à Plouégat-Guyon, dans le Finistère, une famille de saisonniers qui a du mal à trouver un logement pour leur saison. Denis Chapelain, directeur de l'habitat de la région trégorroise, a rencontré à Plouégat-Guyon, dans le Finistère, une famille de saisonniers qui a du mal à trouver un logement pour leur saison.

**Le Monde**  
Abonnement  
Quotidien + numérique  
434,57€  
**109€** pour 4 ans

**Le Télégramme**  
Des logements pour les travailleurs

Depuis la mi-mai, Denis Chapelain est l'invité régulier de la rubrique "L'habitat" de "Le Télégramme". La rubrique permet à ses lecteurs de suivre de près les initiatives de la région trégorroise pour améliorer le logement des travailleurs.

**Le Monde**  
Abonnement  
Quotidien + numérique  
434,57€  
**109€** pour 4 ans

# 1 TOIT POUR 1 EMPLOI - TREGOR

## Développement du parc — Nouvelles opérations 2026

Fort des enseignements de 2025, le dispositif engage en 2026 **trois nouvelles opérations** qui élargissent sa couverture géographique et portent le parc HJTA de 26 à plus de 39 places :

### ↗ DÉVELOPPEMENT DU PARC — PERSPECTIVES 2026

#### ↘ 3 NOUVELLES OPÉRATIONS

- **Logement Tréguier** 4 places  
Maison T5 · colocation saisonniers · janvier 2026
- **Tiny House Saint-Quay-Perros** 2 places  
En service · bail emphytéotique 25 ans · HJTA + ATIhre + Commune
- **5 Tiny Houses Plestin-les-Grèves** 5 à 10 places  
Casa 25 · foncier mairle · juin 2026

#### ↑↑ PROGRESSION DU PARC

2025 26 places

2026 39+ places

OBJECTIF JUIN 2026

**39+**

places sur le territoire  
soit +50% par rapport à 2025

📍 Extension géographique vers Tréguier et Plestin-les-Grèves — zones aujourd'hui sous-couvertes

Ces trois opérations illustrent des modèles de partenariat différents — colocation classique, bail emphytéotique longue durée, mise à disposition foncière communale — qui enrichissent la palette d'outils disponibles pour développer le parc.



Nouveau logement -Tréguier

Modèle retenu pour les 5 unités de Plestin-les-Grèves (opérationnel juin 2026)

# DISPOSITIF « 1 TOIT POUR 1 EMPLOI »

## Conclusion et perspectives

L'année 2025 confirme la pertinence du dispositif « 1 toit pour 1 emploi » sur le territoire de Lannion Trégor Agglomération. Avec 113 personnes hébergées, 6 conventions employeurs et plus de 45 logements privés référencés, HJTA apporte une réponse concrète à une tension que le marché locatif classique ne peut pas résoudre : loger les travailleurs mobiles, saisonniers et temporaires, sans les garanties habituellement exigées.

Le profil type du résident — travailleur adulte de plus de 30 ans, en contrat de 3 à 5 mois — illustre l'inadéquation structurelle entre les besoins réels du territoire et l'offre de logement disponible. C'est précisément là que le dispositif fait la différence.

L'année 2026 s'annonce comme un tournant : avec l'ouverture du logement de Tréguier, la Tiny House de Saint-Quay-Perros et les 5 habitats légers de Plestin-les-Grèves, le parc passe de 26 à plus de 39 places et s'étend enfin au-delà du seul littoral de Perros-Guirec. Ces développements sont portés par des partenariats institutionnels inédits — communes, bailleurs — qui ancrent le dispositif dans une dynamique territoriale durable.

La pérennisation du poste de conseiller habitat reste la condition sine qua non de cette dynamique.

### Priorités d'action pour 2026 :

- Lancer les conventions employeurs sur Tréguier et Plestin .
- Viser 70 % de taux d'occupation sur les nouveaux sites dès la première année.
- Renforcer la communication hors-saison auprès des partenaires (municipalités, employeurs, organismes de formation, grand-public).
- Poursuivre la prospection de propriétaires privés sur les zones sous-couvertes (Trébeurden, Tréguier, La Roche Jaudy, Bégard-Cavan...).
- Consolider les financements.



**DENIS CHAPELAIN**

Conseiller Habitat

📞 07 68 54 12 23

✉ denis.chapelain@hjta.bzh

📍 1 toit pour 1 emploi- HJTA  
10 rue Noël Donval 22300  
Lannion

# LA VIE ASSOCIATIVE

## ■ L'ÉVALUATION EXTERNE AVEC L'ORGANISME JEUDEVİ

L'évaluation externe réalisée en juin 2025 met en évidence une très bonne qualité de service au sein des deux résidences, gérées par l'association.

Les 125 logements proposés, accompagnés par une équipe de 17 professionnels, offrent un cadre d'hébergement de qualité, sécurisé, bien entretenu et bien situé en centre-ville. Les jeunes expriment une forte satisfaction, notamment grâce à l'accompagnement personnalisé, à la bienveillance des équipes et à la richesse de l'animation collective.

### ➤ POINTS FORTS

Une offre de logement accessible, moderne et adaptée, avec de nombreux espaces collectifs favorisant la socialisation, l'autonomie et l'engagement des jeunes.

Une forte implication des équipes socio-éducatives, techniques et de direction, assurant une présence importante, un suivi individualisé et une vigilance sur les situations de fragilité.

Une communication fluide avec les jeunes, facilitée par les échanges quotidiens et les outils numériques.

Une réelle dynamique de participation des jeunes : activités collectives, vie sociale, Conseil de la Vie Sociale (CVS), projets culturels, studio numérique, Fablab, salle de concert à Lannion

Un accompagnement efficace vers l'autonomie (logement, emploi, budget, droits sociaux, citoyenneté).

Une politique RH structurée avec analyse de la pratique, amélioration de la qualité de vie au travail et suivi des professionnels.

Une démarche qualité engagée, avec un DUERP bien construit et une gestion des risques en progression.

### ■ CONCLUSION

L'évaluation confirme une association solide, reconnue pour la qualité de son accompagnement, son engagement éducatif et la satisfaction des jeunes accueillis. Les bases sont très positives, avec une forte culture de proximité et d'accompagnement. Les principaux enjeux concernent désormais la formalisation des pratiques, l'harmonisation entre les deux résidences et le renforcement du suivi individualisé et de la prévention santé.

### ➤ AXES D'AMÉLIORATION

Le projet personnalisé n'est pas toujours réévalué de façon annuelle ni harmonisé entre les deux sites.

Le suivi des dossiers des jeunes manque de centralisation et de traçabilité.

La prévention santé et l'accompagnement vers les soins restent insuffisamment formalisés.

Certaines obligations liées aux droits des usagers (personne de confiance, bientraitance, droit à l'image, réunions du CVS) doivent être renforcées.

La formalisation des plaintes, réclamations, gestion de crise et prévention des risques de maltraitance reste incomplète.

L'harmonisation des pratiques entre Guingamp et Lannion doit être poursuivie.



## ■ FORMATION ETHIQUE ET BIENTRAITANCE

L'évaluation externe de l'association nous a amenés à travailler la question de l'éthique de bientraitance avec l'ensemble des salariés. Pour ce faire, nous avons mis en place une formation pour tous les salariés de l'association. Alain Mathieu, sociologue spécialisé dans les questions de bientraitance nous a accompagnés pendant trois jours. en Février 2025. Nous avons abordé ces question sous l'angle de l'accueil et de l'accompagnement des jeunes en RHJ. Comment chaque salarié peut-il construire son éthique de bientraitance dans sa relation aux jeunes ? vaste question sur laquelle nous avons planché pendant trois jours animés par M. Mathieu. Nous avons aussi abordé la question des relations entre collègues également, comment se parler et se comporter entre salariés de l'association dans le respect de chacun ?

Beaucoup d'échanges et d'interrogations ont pu sortir de ces journées. Au final, c'est une prise de conscience qu'être constamment dans la bienveillance est difficile, qu'il s'agit d'être vigilant à chaque instant. Et que l'erreur peut effectivement arriver (fatigue, tensions, stress...) Pour autant, le sociologue nous a observés pendant trois jours et il a conclu que nous étions une équipe mûre et capable de dialogue et de bienveillance. Rassurant !



## ■ LE DLA FINANCES

Les administrateurs ont été alertés par la direction sur les difficultés financières à venir, liées notamment à une baisse des subventions. Il a alors été décidé de solliciter France Active afin de bénéficier d'un DLA (Dispositif Local d'Accompagnement), permettant d'explorer différentes pistes d'amélioration et de consolidation de la situation de l'association.

Nous avons été accompagnés dans la démarche par Gaël Carriou Conseil. D'une part, ce travail a permis de simplifier les outils de suivi de trésorerie, de valider les outils que l'on utilisait également. D'autre part, ce travail avec un consultant extérieur a permis de mettre en lumière les différences de situations entre les établissements de Lannion et Guingamp (modèle investissement, ancienneté, isolation thermique. Tout cela a une répercussion non négligeable sur les charges (loyer + fluides).

Gaël Carriou préconise de travailler sur les charges de bâtiment à Lannion qui sont élevées. Il nous propose également de réfléchir à du mécénat, de répondre à des appels à projet... Voir déjà dans un premier temps ce que donnent ces explorations.

## ■ NOS CHANTIERS POUR 2026

### 01 ■ 1 TOIT POUR 1 EMPLOI

Aujourd'hui, nous avons à cœur de maintenir et consolider le service "1 toit pour 1 emploi Trégor", animé et géré par l'association. Depuis sa création en mai 2025, il s'est développé (Tréguier, Plestin Les Grèves, Saint Quay...) Mais cette continuité ne pourra se faire sans le maintien du soutien des collectivités territoriales (LTC et Région Bretagne)

### 02 ■ DEPART EAG

Le départ du Club vers l'akademi va avoir des conséquences importantes : cela va entraîner notamment le licenciement de deux veilleurs de nuit et la fin du financement du poste d'intervenant socioéducatif (référént socioéducatif des jeunes EAG). Une réflexion est en cours concernant l'affectation de 16 logements.

### 03 ■ CONTRAT DE PROJET CAF

En septembre 2026, nous allons réunir l'équipe socio-éducative, les partenaires pour envisager le nouveau contrat de projet CAF pour les 4 ans à venir. Ce contrat de projet représente l'ossature du projet d'intervention socioéducatif des établissements envers les jeunes accueillis.

### 04 ■ LES FINANCES

Suite au DLA Finances fin 2025, le bureau et direction planchent aujourd'hui sur les pistes possibles pour améliorer la situation. C'est l'enjeu des années à venir. La réflexion se mène en concertation avec les salariés (notamment CSE) et les décisions et orientations seront validées en Conseil d'Administration.

### 05 ■ DEVELOPPEMENT

- 17 places en logements diffus (FJT) sur LTC
- Développement HTH sur Guingamp et Lannion.
- 4 habitats Légers à Plestin Les Grèves
- Étude sur la possibilité de gérer une résidence étudiante jeune actif privée au centre de Lannion.

## CONCLUSION

L'association Habitat Jeunes en Trégor Argoat a l'ambition de poursuivre son accompagnement auprès des jeunes en gardant la même qualité d'accueil. C'est un défi à relever dans la mesure où les conditions actuelles nous imposent de développer à moyen constant.





# HABITAT JEUNES EN TREGOR ARGOAT

REMERCIE LES PARTENAIRES FINANCIERS QUI ONT SOUTENU LE PROJET HABITAT JEUNES EN 2025.



**RÉPUBLIQUE  
FRANÇAISE**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*



**Côtes  
d'Armor**  
le Département



Région  
**BRETAGNE**

**Guingamp  
Paimpol**  
AGGLOMÉRATION



**LANNION-TRÉGOR**  
COMMUNAUTÉ  
**LANNUON-TREGER**  
KUMUNIEZH

**LANN  
ION**



**ALLOCATIONS  
FAMILIALES**

**ActionLogement** 

**GROUPE  
LE GRAET**

**FONJEP**

Fonds de coopération  
de la jeunesse et de l'éducation populaire

**BANQUE  
POPULAIRE** 