



ASSISES REGIONALES POUR L'HABITAT DES JEUNES

10 décembre 2009 - BREST

SOMMAIRE

INTRODUCTION	p3
PRESENTATION DU RESEAU HABITAT JEUNES EN BRETAGNE EN 2009	P4
- Les caractéristiques des 21 organisations adhérentes	p5
- Les structures habitat jeunes	p6
- Les types de logements gérés	p7
- La population accueillie	p8
LES PROJETS HABITATS JEUNES EN BRETAGNE CRES OU INITIES PENDANT LA PERIODE DE L'ACCORD-CADRE	p9
- L'offre habitat jeunes réhabilitée et créée entre 2007 et 2009-11-25	p10
- 17 projets en cours de montage opérationnel	p11
BILAN REGIONAL DES DIAGNOSTICS ADHERENTS	p12

INTRODUCTION

Pour répondre aux enjeux en matière d'habitat des jeunes, l'UNHAJ a élaboré un programme de développement sur la période 2007-2009. Il a été décliné au sein de plans de développement régionaux élaborés par les URHAJ et adaptés aux situations régionales.

Un accord-cadre, conclu en novembre 2006, avec l'Etat et la Caisse des dépôts et consignations soutient financièrement le programme, auquel participent d'autres partenaires nationaux et locaux.

Le programme est composé de six objectifs :

- déployer l'offre par la création ou la réhabilitation
- accompagner le repositionnement des associations en difficulté
- prospectives autour de solutions habitat innovantes en matière architecturale et de financement
- développer l'accueil des jeunes en insertion professionnelle
- mobiliser et promouvoir pour mieux faire connaître les réalisations et les actions du mouvement.
- renforcer le réseau en le qualifiant

L'URHAJ Bretagne a défini chaque année sur la période 2007-2009, un programme de développement en référence à ces objectifs qui s'est traduit la signature de conventions annuelles entre les Caisses des dépôts régionale et nationale et l'UNHAJ et l'URHAJ.

Un axe fort du plan de développement de l'URHAJ Bretagne a été la réalisation de diagnostics auprès de chacun des adhérents, leur synthèse régionale occupe une place centrale dans ce document.

L'objet de ce document et plus globalement des Assises est de faire le bilan du réseau et de son action pour l'habitat des jeunes à l'issue de la période de l'accord cadre mais aussi de débattre de la place de l'habitat des jeunes dans les politiques publiques pour impulser la définition d'un nouveau programme de développement 2010-2012 pour favoriser l'habitat des jeunes.

**PRESENTATION DU RESEAU HABITAT JEUNES
EN BRETAGNE EN 2009**

⇒ **Caractéristiques des 21 organisations adhérentes en Bretagne**

Les organisations porteuses de projets habitat jeunes sont de tailles très différentes en fonction des activités qu'elles portent.

Trois activités principales sont développées par les organisations habitat jeunes : le logement, l'animation/accompagnement socio-éducatif et la restauration ; à travers le développement et/ou la mobilisation de différents outils : Résidence sociale FJT, Services Habitat, sous-location, ALT, intermédiation.

En plus de ces activités une petite moitié des organisations porteuses de projets habitat jeunes agit dans d'autres secteurs et domaines (logements-foyers personnes âgées, CHRS, Chantier d'insertion, centres de formation, services de déménagement, tourisme durable, etc...).

QUELQUES CHIFFRES CLES :

18 ASSOCIATIONS, 1 FONDATION ET 2 CCAS adhèrent à l'URHAJ Bretagne

57 STRUCTURES¹ GERÉES : soit 2.7 structures par adhérents

354 PERSONNES ET 252 ETP AFFECTÉS À L'ACTIVITÉ HABITAT JEUNES :

Mini : 8 personnes et 5.56 ETP

Maxi : 35 personnes et 18 ETP

Moyenne : 14 personnes et 10.5 ETP

L'activité habitat jeunes génère un besoin en personnel variable en fonction :

- du nombre de logements gérés
- du type d'habitat jeunes : FJT, foyers soleils, logements diffus,....
- de la présence ou non d'une restauration et de sa gestion ou non en directe

Les postes : agent de maintenance, agent de services, agent d'entretien, secrétaire, comptable, agent d'accueil et de sécurité, veilleur de nuit, directeur, animateur, CESF, éducateur.

2.7 ETP DE PERSONNEL SOCIO-ÉDUCATIF EN MOYENNE :

Le rapport nombre de places/personnel socio-éducatif s'étant de 21 à 93 pour une moyenne de **44 places pour un ETP d'animation.**

200 A 300 BENEVOLES (essentiellement administrateurs des associations)

14 000 ADHERENTS

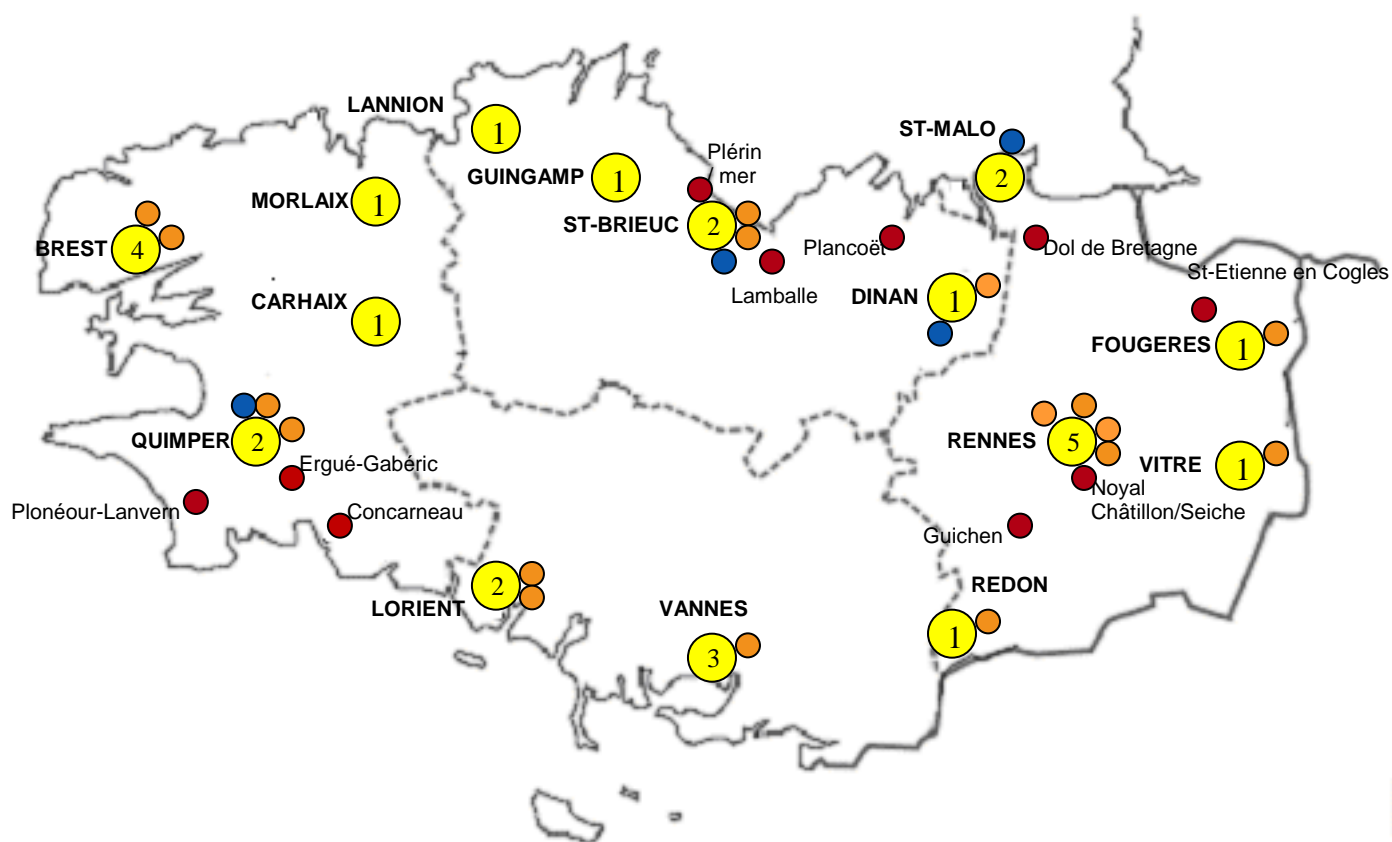
Ce sont pour une moitié d'entre eux des résidents et l'autre moitié est composée d'utilisateurs d'autres services.

45 000 UTILISATEURS DES SERVICES ET/OU LOCAUX

BUDGET GLOBAL : 21 050 000 €

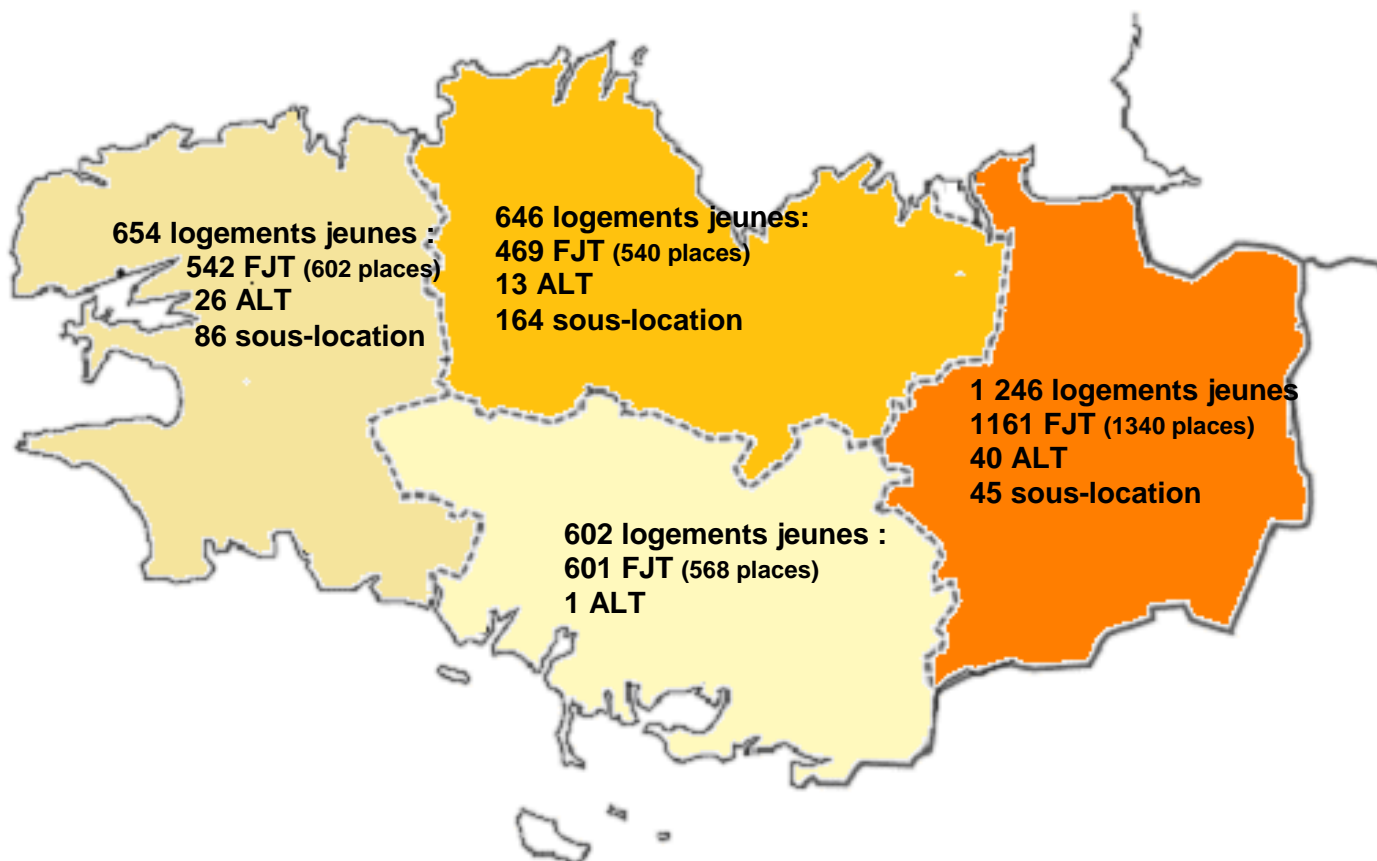
¹ FJT principal, établissements foyer soleil, mini-résidence sociale FJT, services habitat

⇒ Les structures habitat jeunes en Bretagne en 2009



- 27 FJT – « 1 » : nombre par ville
- 17 foyers soleils (extension du FJT principal sur la ville ou l'agglomération)
- 10 mini-résidences sociales FJT (cf circulaire Résidence Sociale 2006)
- 4 Services Habitat : accueil, information, orientation, intermédiation, sous-location,...

⇒ Les types de logements gérés



3 148 LOGEMENTS JEUNES DONT :

- 2 769 logements FJT pour 3 050 places
- 295 logements en sous-location
- 80 logements ALT

Près d'1/3 est situé dans des résidences FJT Foyer soleil, des mini-résidences sociales FJT, ou dans le parc de droit commun privé ou public.

Les logements sont majoritairement des T1 et T1'.

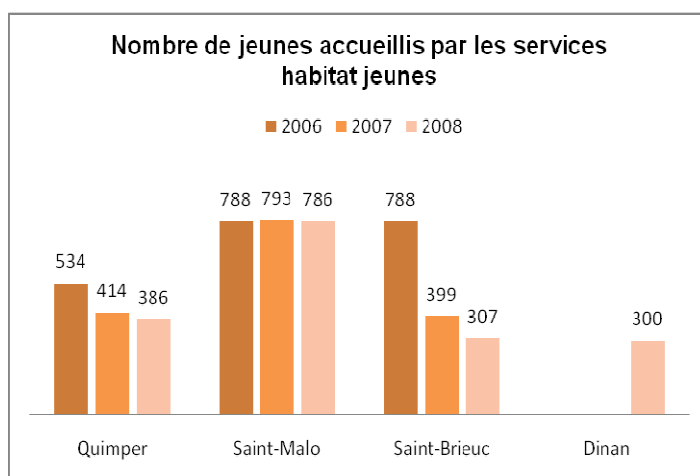
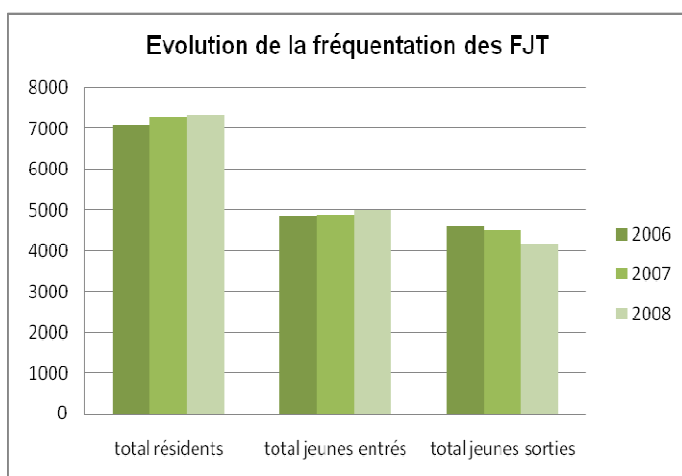
Ils sont désormais pour l'essentiel équipés au minimum d'une salle d'eau et WC privé. Ceux qui ne le sont pas sont en cours de réhabilitation ou le seront d'ici à 2012.

⇒ Éléments de synthèse de la population jeune accueillie

En 2008, 7 342 jeunes ont résidés au sein d'une résidence habitat jeunes de Bretagne dont 4 994 nouveaux résidents.

Les 4 services habitat jeunes (Dinan, Quimper, Saint-Brieuc, Saint-Malo) ont accueilli 1 779 jeunes.

Depuis 2006, près de 22 500 jeunes ont été résidents et/ou ont été accompagnés par une structure Habitat Jeunes.



Profil-type d'un jeune résidant en FJT :

Genre : **masculin**

Âge : **22 ans**

Statut socioprofessionnel : **jeune actif en situation de précarité**

Revenu : **600 euros par mois**

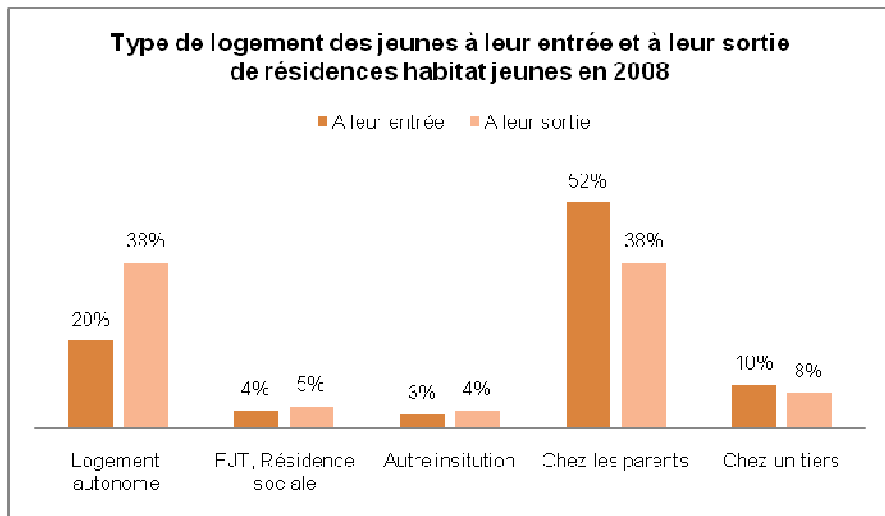
Durée du séjour : **4 à 5 mois**

Raison de l'entrée en résidence : **se rapprocher de son lieu de formation, d'emploi**

Origine résidentielle : **foyer parental**

Origine géographique : **une commune du département**

➔ **Des jeunes plus autonomes à la sortie des résidences Habitat Jeunes au regard de leur mode d'habitat.**

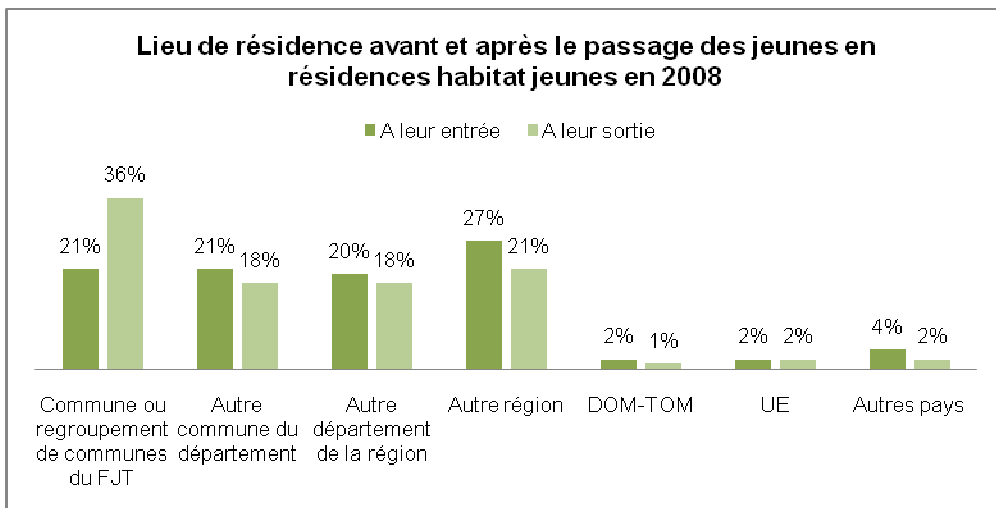


En 2008, plus de la moitié des entrants habitaient au domicile parental et seulement 20% d'entre eux occupaient précédemment un logement autonome de droit commun. A leur sortie, ils sont 38% à accéder à un logement autonome. **La mission d'autonomisation des jeunes se poursuit en sein des résidences habitat jeunes.**

➔ **36% des jeunes après avoir résidé au sein des résidences habitat jeunes s'installent sur la commune ou l'agglomération.**

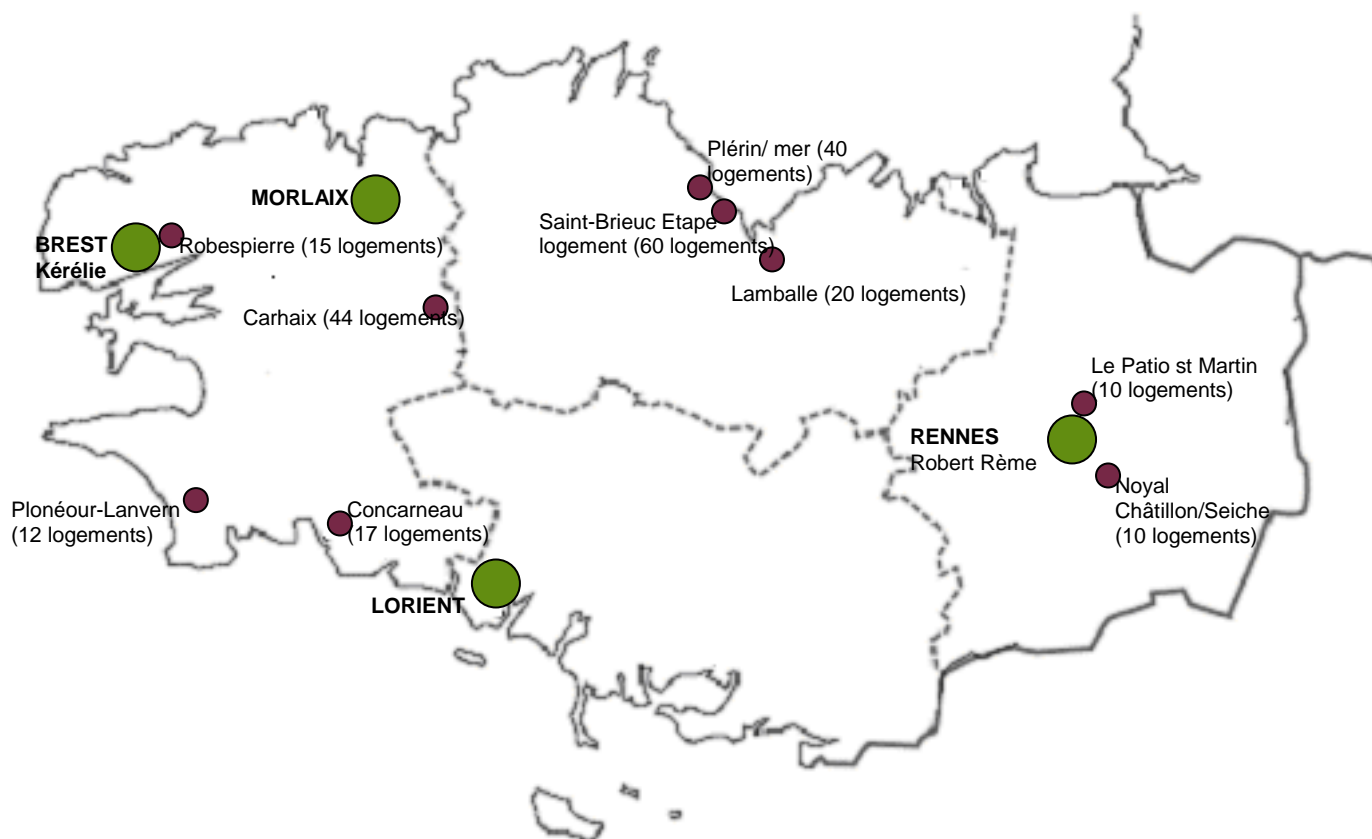
En accédant au FJT les jeunes ont accédé à un emploi sur l'agglomération et ont ainsi pu commencer à construire leur vie d'adulte sur le territoire.

Les jeunes accueillis dans les résidences habitat jeunes en 2008 sont majoritairement bretons. A leur départ de la résidence, un tiers des sortants reste sur la commune ou le regroupement de commune de la résidence. **Les résidences permettent entre autre une meilleure intégration au sein du territoire local.**



**LES PROJETS HABITATS JEUNES
EN BRETAGNE CREEES OU INITIEES
PENDANT LA PERIODE
DE L'ACCORD-CADRE**

⇒ L'offre habitat jeunes réhabilitée² et créée entre 2007 et 2009



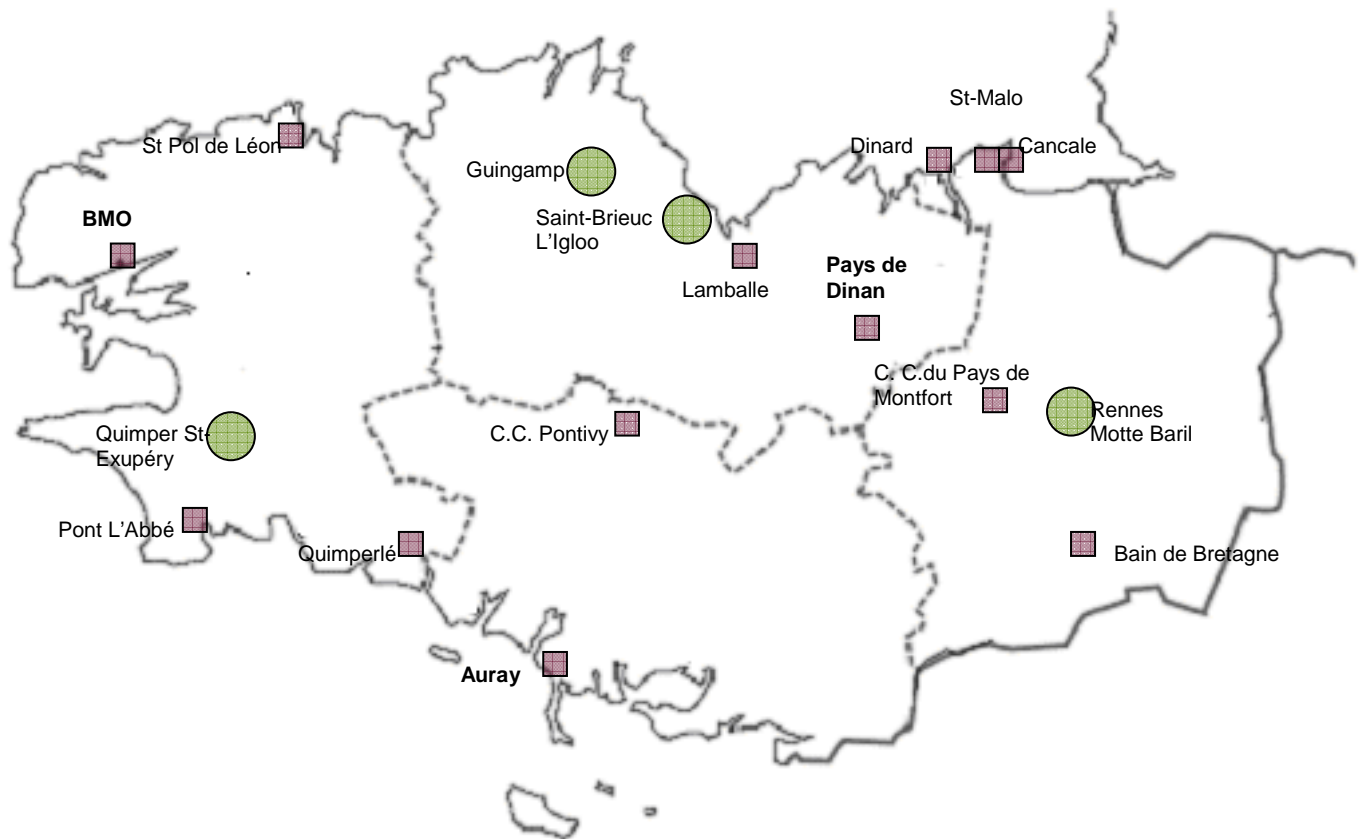
● 266 logements FJT réhabilités

● 228 logements créés (création d'un nouveau bâtiment ou reprise de bâtis ou logements existants)

	Les objectifs de l'accord-cadre	Le réalisé
Logements réhabilités	290	266
Logements créés	390	228

² Terminée ou en cours de réalisation

⇒ 17 projets habitat jeunes en cours de montage opérationnel³



■ Près de 300 places FJT supplémentaires seront ouvertes entre 2011 et 2013

● 2 démolitions reconstructions et 2 réhabilitations : 280 logements au total à l'horizon 2012

Des projets qui ont tous fait l'objet d'études de besoins préalables et/ou de faisabilité et qui ont été définis de manière partenariale avec les acteurs politiques, institutionnels et associatifs locaux.

³ Chaque projet est à une étape différente qui va de la recherche du foncier au dépôt en CROSMS et CRFJT en passant par la définition architecturale du projet et la recherche des financements.

BILAN REGIONAL DES DIAGNOSTICS ADHERENTS

LA DEMARCHE DIAGNOSTIC

Cet outil a été créé par un groupe réuni au niveau national et constitué de membres des Unions Régionales dont la Bretagne.

Il est avant tout un **support pour la réalisation d'un entretien participatif** (2 membres de l'Union Régionale et/ou du réseau, le directeur, des administrateurs, des membres de l'équipe éducative de l'association,...), sur une journée au sein de la structure et à partir des éléments fournis par les adhérents au préalable.

Il permet de balayer les différents aspects de l'association et/ou adhérent à travers 11 fiches. Au cours de l'entretien sont déterminés avec l'association les forces, les faiblesses, les opportunités, les menaces et les enjeux se rapportant à chaque thématique abordée.

L'URHAJ a inscrit dans ses perspectives et son plan de développement régional présentés et validés lors de l'Assemblée Générale 2007, la réalisation de diagnostics avec l'ensemble de ses adhérents de 2007 à 2009.

Les 11 fiches :

- Le territoire
- La demande
- L'offre
- La vie associative
- Le partenariat
- La participation au réseau
- Le projet pédagogique
- Les secteurs d'activité
- Les ressources humaines
- La situation économique
- La qualité des équipements

Quelques diagnostics ont été réalisés en présence d'une structure porteuse de DLA afin de favoriser ensuite la mise en œuvre d'un accompagnement.

LE TERRITOIRE

OBJET :

Mesurer la manière dont l'association est positionnée sur son territoire et les interactions qui existent entre les deux à travers :

- le niveau de connaissance du territoire sur lequel l'association agit : sa situation sociodémographique et économique, son attractivité, ses enjeux de développement,...
- son implication dans les réflexions qui contribuent à définir les politiques jeunesse et habitat
- son positionnement comme acteur de développement ou seulement comme gestionnaire de structure
- le niveau de territoire sur lequel elle agit (intercommunalité, Pays, Bassin d'emploi....)

BILAN REGIONAL :

Globalement les associations appréhendent les enjeux du territoire sur lequel elles interviennent ou souhaiteraient intervenir. Ce territoire est l'agglomération ou le Pays.

Un certain nombre d'association habitat jeunes constituent des éléments dynamiques dans le développement de dispositifs, services, structures favorisant l'accueil et l'habitat des jeunes sur un territoire (Service habitat, mini-résidence sociale en secteur semi rural, PIJ, services de déménagement, entreprise d'insertion,...). Elles sont perçues comme des acteurs incontournables lorsqu'il est question des jeunes adultes et d'habitat. Parfois, elles initient des réflexions locales avec leurs partenaires. Elles sont porteuses de projet.

Toutefois, il reste que près de la moitié des associations se positionnent et/ou sont perçues uniquement comme gestionnaire de leur structure. Elles participent peu aux instances territoriales car, n'étant pas repérées comme acteur de développement pouvant apporter une expertise des situations de jeunesse, elles y sont peu invitées ou à minima sur la question du logement.

Soulignons aussi, que tous les territoires ne développent pas la même politique et la même dynamique autour des questions de jeunesse et d'habitat et qu'il est alors plus difficile pour une association de s'impliquer dans des réflexions et des projets ou de les initier.

ENJEU :

Se positionner en tant qu'acteur du développement territorial :

- témoin des situations des jeunes actifs, en insertion et en formation,
- contribuant à la définition des politiques jeunesse et habitat jeunes

ACTIONS :

- S'inscrire dans les instances de réflexion et de programmation des territoires (PLH, PDALPD, Conseil de développement, etc...)
- Relayer au territoire et à ses acteurs les situations de jeunes rencontrées et les besoins qui en découlent pour élaborer collectivement des propositions d'actions.

LA DEMANDE

OBJET :

Quel positionnement des adhérents habitat jeunes face à la demande et aux besoins des jeunes du territoire à travers :

- Leur connaissance de la demande et des besoins des jeunes pour habiter le territoire
- Les outils d'analyses mis en place
- Le partage de l'analyse avec les acteurs locaux
- Leurs modalités de réponses aux demandes qui leur sont formulées
- Leur adaptation à la demande et aux besoins

BILAN REGIONAL

Pour connaître et partager les situations de jeunesse et leurs besoins, quelques associations ont mis en place des Maîtrises d'Ouvrage Collective quasi permanentes ou, de manière ponctuelle à l'occasion d'un projet, certaines réalisent ou font réaliser une étude de besoin préalable.

Les autres n'ont qu'une connaissance partielle des situations de jeunesse en présence sur leur territoire et de leurs besoins ou attentes.

C'est essentiellement la demande et les besoins des jeunes qui résident au sein des structures ou qui formulent une demande ainsi que celles des prestataires sociaux qui font l'objet de constats, de réflexions et d'interrogations.

Globalement, la majorité des structures a un taux d'occupation satisfaisant (supérieure à 85%). Pour celles qui sont en dessous les causes sont de deux natures, d'une part la vétusté ou l'inadaptation de l'offre et d'autre part les difficultés économiques du territoire.

Néanmoins, certaines structures atteignent un taux d'occupation raisonnable au détriment de la maîtrise de leur politique d'accueil. Elles accueillent alors des publics qui connaissent des difficultés qui nécessitent un accompagnement individuel soutenu ; ce qui à l'excès peut nuire à l'essence du projet qu'est la mixité sociale. Cette situation se développe à la fois en raison d'une demande de jeunes de plus en plus précarisés et de sollicitations de plus en plus importantes des prestataires sociaux.

On constate que les adhérents qui disposent d'outils et de dispositifs multiples (FJT, ALT, ASLL, sous-location) pour répondre à l'habitat et à l'hébergement des jeunes maîtrisent mieux l'évolution et la diversification de la demande et peuvent y répondre dans de bonnes conditions.

ENJEUX :

- Être en veille sur les situations de jeunesse des territoires (emploi, logement, accès aux droits, culture, etc...) et sur leurs évolutions.
- Préserver la mixité sociale au sein des FJT
- Être mieux repéré par les acteurs économiques et de l'emploi

ACTIONS :

- Inciter à la mise en place de Plan départemental logements jeunes
- Impulser la mise en place de M.O.C et/ou d'études
- Construire des outils d'analyse de la demande reçue par les résidences et au-delà impulser la création ou coordination d'observatoires de la demande d'habiter des jeunes.
- Réaffirmer le projet FJT et sa place dans la gamme habitat jeunes.
- Formaliser avec les prescripteurs sociaux les modalités d'accueil et de suivi des personnes orientées
- Communiquer en direction des entreprises et autres acteurs de l'emploi



Assises régionales pour l'Habitat des Jeunes
10 décembre 2009 Brest

L'OFFRE

OBJET :

Quel positionnement des adhérents au regard de :

- La diversité et du développement de leur offre habitat jeunes
- De leur relation avec les autres acteurs habitat

BILAN REGIONAL

Globalement les adhérents proposent une offre habitat jeunes diversifiée en termes d'outils, de services et de types de logements, ce qui favorise le parcours résidentiel des jeunes. Cette gamme reste toutefois essentiellement circonscrite à une offre intermédiaire et temporaire conformément au projet d'origine située entre l'hébergement spécialisé et le parc locatif de droit commun.

En renommant l'UFJT en UNHAJ (habitat jeunes) des possibilités de diversification plus large ont été ouvertes sans toutefois déterminer les limites du projet « habitat jeunes ».

En terme de maillage du territoire breton, si on constate depuis quelques années maintenant un mouvement de déploiement sur les territoires non couverts, l'offre reste fortement localisée sur les pôles urbains de la région. De nombreux projets sont en cours de réflexion ou de montage mais la création d'une offre habitat jeunes demande du temps car le développement doit être partagé et adapté au territoire.

Un autre constat est celui d'une faible coordination des différentes offres d'hébergement et d'habitat sur les territoires à la fois dans l'orientation des demandes et dans le développement de l'offre.

Une coordination d'acteur qui est parfois même difficile entre acteurs habitat jeunes d'une même ville.

Enfin, plusieurs associations observent une détente du marché locatif privé qui a ou pourrait à terme avoir une influence sur le taux d'occupation de leur structure FJT. Ce phénomène nécessite de développer la communication en direction des jeunes sur deux volets : l'offre FJT pour un jeune bénéficiaire de l'APL reste toujours moins cher qu'un logement locatif privé, mais aussi l'offre FJT apporte plus qu'un logement, elle favorise l'intégration sur le territoire et la constitution de liens.

ENJEUX :

- S'entendre collectivement sur les limites du projet « Habitat jeunes »
- Améliorer la coordination entre acteurs du réseau et autres acteurs hébergement et habitat sur une même agglomération
- Rendre lisible pour le grand public la plus-value de l'offre habitat jeunes.

ACTIONS :

- Définir collectivement les limites de la gamme habitat jeunes et les conditions de fonctionnement et d'articulation de chaque élément de la gamme.
- Impulser la coordination des acteurs hébergement et habitat à travers la mise en place de M.O.C, de services habitats, des PDLJ,....
- Définir un plan de communication en direction du grand public

LA VIE ASSOCIATIVE

OBJET :

Mesurer la réalité et la vitalité associative à travers :

- la vie des instances
- la composition des instances
- le niveau d'exercice de la fonction politique
- l'implication des bénévoles
- la référence au projet associatif, son appropriation collective et sa formalisation

BILAN REGIONAL

Les associations du réseau sont pour l'essentiel composées majoritairement d'administrateurs personnes physiques investis et indépendants.

Pour autant, la fonction politique des instances n'est pas toujours exercée à un niveau suffisant pour amener la réflexion au-delà des murs des établissements.

Les projets associatifs sont souvent non formalisés même si les associations et les individus qui les composent se retrouvent sur des valeurs communes (autonomie, accès aux droits, citoyenneté,...). Pourtant, les associations ne mesurent que partiellement la nécessité de développer des actions en référence à un projet associatif écrit et partagé avec chacun des membres élus et salariés.

Peu réinterrogent leur projet associatif à échéance régulière au regard des évolutions sociétales.

(Suite aux diagnostics quatre associations ont engagé une démarche de réécriture de leur projet associatif soutenue par un DLA).

Avoir un projet associatif écrit c'est aussi favoriser la transmission et la communication en direction de nouveaux administrateurs bénévoles. Comme l'ensemble du monde associatif notre réseau n'échappe pas à la difficulté de renouveler les membres des Conseils d'Administration.

Enfin, la réalisation de notre objet commun inscrit dans la charte UNHAJ, la socialisation des jeunes, passe par l'implication des résidents dans la vie des établissements mais aussi dans la vie des associations. Or, si les conseils de résidents⁴ sont mis en place et fonctionnent dans la plupart des structures, il est plus difficile de faire vivre un conseil de la vie sociale⁵ et une représentation des résidents au sein des Conseils d'Administration qui disposent d'un collège des usagers.

ENJEUX :

- Affirmer son identité associative
- Renforcer la fonction politique des bénévoles associatifs
- Renforcer le sentiment des résidents d'appartenance à une association

ACTIONS :

- Engager le collectif dans l'écriture de projets associatifs soutenus par un nouvel accord-cadre
- Mettre en place des formations et développer les instances d'échanges en direction des bénévoles associatifs
- Mettre en place une action régionale en direction des résidents autour de la participation citoyenne

⁴ Instance composée des résidents et d'un membre de l'équipe socio-éducative et parfois du directeur pour échanger sur des questions de vie quotidienne et participer à l'élaboration du programme d'animation.

⁵ Instance prévue par la loi sociale 2002, elle est composée de représentants de résidents, d'un membre du Conseil d'Administration, d'un représentant du personnel et de la direction.

LE PARTENARIAT

OBJET :

Mesurer la réalité et l'intensité de l'engagement des partenariats à travers :

- leur diversité
- leurs origines
- leurs objets
- leur formalisation et inscription dans le temps

BILAN REGIONAL

Le partenariat ne se décrète pas, il s'initie, il se construit au fil du temps et il se cultive et il dépend de la dynamique des différents acteurs en présence et de la taille du territoire.

Il est multiple, il recouvre des notions différentes pour chacun, il a des objets et des intensités variés.

Par exemple les Conseils généraux et les CAF, sont à la fois des partenaires financeurs de l'action socio-éducative et des partenaires opérationnels. Un dernier aspect du partenariat qui n'a toutefois pas la même réalité sur tous les départements.

Les adhérents habitat jeunes développent d'autres partenariats opérationnels diversifiés (associations culturelles, maisons de quartier, associations de prévention, services éducatifs, missions locales, services jeunesse,...) plus ou moins établis dans le temps, et qui manquent parfois de formalisation concernant notamment les services éducatifs.

Ces partenariats sont soit issus de sollicitations de l'association par d'autres acteurs soit le plus souvent le fruit de sollicitations de l'association en direction d'acteurs.

Ils sont parfois plus proches de la prestation que du partenariat lorsqu'ils ont pour objet l'animation interne au FJT mais ils sont aussi sur certains territoires des partenariats de projets et d'actions locales qui ne profitent pas seulement aux résidents mais à la jeunesse du territoire.

Au niveau politique, si plusieurs associations siègent dans les C.A d'autres associations et notamment des missions locales et des BIJ/PIJ, on constate un manque d'implication dans la définition des politiques habitat et jeunesse ou un manque d'engagement dans des réseaux comme ceux de l'économie sociale et solidaire ou de l'éducation populaire.

Enfin, la majorité des adhérents regrette le manque de relations avec les acteurs de l'entreprise et de la formation continue et souhaite les développer.

ENJEU :

- Etre un partenaire reconnu à tous les niveaux : politique, économique, institutionnel et opérationnel

ACTIONS :

- Travailler sur l'harmonisation d'outils d'évaluation avec les partenaires financeurs notamment CAF et Conseils Généraux
- Développer les relations avec le monde de l'entreprise et de la formation continue
- Créer un comité de pilotage régional habitat jeunes suite aux assises et à l'occasion d'un nouvel accord-cadre

LA PARTICIPATION A LA VIE DU RESEAU

OBJECT :

Mesurer les interactions à l'interne du réseau à travers :

- Le sentiment d'appartenance
- Les relais des orientations nationales sur les territoires
- La mobilisation des ressources que permet le réseau

BILAN REGIONAL

L'Union nationale est perçue de manière lointaine, moins en lien avec la réalité des structures, comme en dehors du réseau; le « nous » comme l'expression d'un collectif et incluant ses représentants au niveau national a parfois du mal à exister.

Pour autant, il existe un « vrai » sentiment d'appartenance à un réseau régional et national. En témoigne la forte participation des adhérents bretons à chaque rassemblement de l'UNHAJ.

Globalement, le niveau régional est par nature plus proche, mais, dirions nous, logiquement, car il est plus en prise avec la réalité des structures, des associations et du territoire. A travers les actions que l'urhaj conduit et la participation des adhérents aux différents groupes de travail mis en place, nous constatons une dynamique propice à un développement de qualité, même si on peu parfois regretter le manque de disponibilité des personnels des associations.

Cette proximité s'est renforcée avec la mise en œuvre de l'ensemble des diagnostics du réseau ainsi que le travail de refondation et d'accompagnement qui a été entamé et conduit avec certains adhérents en difficultés.

De plus, ce travail a été rendu possible, comme d'autres aspects du travail des unions régionales, par l'accord cadre qui a été signé au niveau national entre l'état et la caisse des dépôts.

ENJEUX :

- Renforcer une conscience collective d'appartenance sur la base d'un projet commun
- Consolider la structuration du mouvement

ACTIONS :

- Favoriser la mise en place d'un contrat d'adhésion
- S'entendre collectivement sur les limites du projet habitat jeunes
- Renforcer l'animation de réseau
- Développer ou faire vivre des outils collectifs (système d'information, intranet des sites nationaux et régionaux)

LE PROJET PEDAGOGIQUE

OBJET:

En quoi le projet pédagogique est-il un support et un cadre de référence pour les équipes, à travers :

- Son élaboration : comment est-t- il pensé, écrit, partagé ?
- Les actions collectives et leur mise en œuvre
- La démarche d'évaluation

BILAN REGIONAL

Les projets pédagogiques ou projets d'établissement sont le plus souvent assimilés avec les contrats de projet CAF qui il est vrai, déterminent un cadre de référence assez structurant pour conduire une action au sein des résidences Habitat jeunes. Ils sont structurés également par les objectifs fixés par les conventions passées avec les conseils généraux.

Il existe peu de projets pédagogiques formalisés et écrits qui précisent l'ensemble des moyens mis à disposition par le projet associatif, pour conduire des actions auprès des jeunes ; pourtant, les activités conduites sont multiples, et les problématiques abordées également (santé, bien-être, maîtrise du budget, sport, culture, citoyenneté...).

Le débat entre « action collective » et « suivi individuel » est toujours d'actualité et semble prendre parfois une importance démesurée au regard de la réalité des situations ; sans doute y- aurait-il nécessité d'objectiver cette impression, pour les équipes socio-éducatives, d'être « happées » par les jeunes en plus grandes difficultés. L'action collective est difficile à mettre en œuvre, mais cette situation doit nous interroger sur l'évolution des attentes et des situations des jeunes mais aussi sur l'évolution de nos projets et de nos pratiques.

Enfin, le réseau tarde à mettre en œuvre une démarche collective d'évaluation.

ENJEU :

-Améliorer la pertinence et la lisibilité de l'action socio-éducative conduite.

ACTIONS :

- Engager collectivement une démarche d'évaluation.
- Poursuivre la réalisation de formations autour de l'action socio-éducative (écrits professionnels, animation collective, accompagnement individuel,...)
- Poursuivre la mise en œuvre d'actions socio-éducatives régionales

LES SECTEURS D'ACTIVITES

OBJET :

-Pouvoir évaluer la capacité des associations à se positionner sur des actions complémentaires, sources d'enrichissement du projet, à diversifier ou maintenir leurs activités.

BILAN REGIONAL

Cette capacité est très inégale selon les territoires, les histoires et les hommes, et c'est bien la conjugaison de ces trois composantes qui influe sur un développement associatif dynamique.

Plusieurs associations ont su développer différents secteurs d'activités en lien avec le territoire et le tissu local (diversification de la gamme habitat jeunes, restauration, centre de formation, activité d'insertion par l'économique, service de déménagement...). Elles se sont ainsi consolidées et se sont affirmées comme acteur de développement du territoire.

Cette affirmation se tempère malgré tout par les difficultés rencontrées dans le cadre de l'activité restauration, pour des raisons économiques, plusieurs associations ont du arrêter cette activité. Toutefois, quinze restaurations sont toujours en activité et renforcent le projet dans sa dimension de mixité sociale.

Les associations en mono-activité (FJT) sont plus fragilisées, notamment lorsque les conditions d'emplois sur le territoire sur lequel elles étaient implantées se sont dégradées.

Les adhérents n'ont pas tous la capacité et/ou les moyens de conduire une réflexion prospective sur les besoins de leur territoire. D'autres n'ont pas la volonté de se développer.

En effet, c'est parfois une vraie « révolution culturelle » qu'il faudrait entamer au sein des associations pour faire évoluer et adapter les outils à la situation du territoire et faire évoluer leur projet.

Les associations qui ne sont pas en lien avec la réalité de leur territoire ne sont pas en mesure d'influer sur leurs orientations et ne sont pas force de propositionS.

ENJEU :

- Maintenir ou développer les activités en phase avec l'évolution du contexte économique et social

ACTIONS :

- Mutualiser les compétences et les forces pour être en mesure de répondre collectivement aux évolutions du contexte (ex : groupement de coopération sociale et médico-sociale).
- Installer une cellule de réflexion au sein de l'URHAJ qui serait en veille sur les évolutions des territoires.

LES RESSOURCES HUMAINES

OBJET :

Mesurer la capacité des associations à mettre en œuvre une gestion des ressources humaines adaptée au projet et ses enjeux à travers :

- La formation des salariés
- les profils de postes
- l'attractivité du réseau

BILAN REGIONAL

Le réseau breton offre une certaine homogénéité dans les profils de poste et dans les qualifications des salariés : ceci validé par la CAF pour ce qui concerne l'aspect socio éducatif.

L'évolution des comportements, des attentes et des situations de jeunes n'est pas sans poser quelques questions pour des postes particulièrement exposés ; par « exposés », il faut entendre en prise directe avec la vie quotidienne de la structure (veilleur, animateur, personnel d'entretien...).

Des programmes de formations accompagnent les évolutions des métiers mais il semble que la gestion au quotidien soit chronophage de temps et d'énergie ; ce qui ne favorise pas une nécessaire prise de recul à l'exécution des tâches.

La polyvalence a toujours été mise en avant au sein des équipes de FJT, mais parfois cette polyvalence dessert la conduite du projet et la professionnalisation des salariés qui sont contraints à une trop grande dispersion.

De plus, au sein des équipes il n'est pas toujours mis en place des temps d'échange et d'information où toutes les composantes du personnel sont réunies.

Si toutes les fonctions contribuent à la réalisation du projet associatif, elles ne sont pas toujours suffisamment valorisées comme tel.

Deux autres constats :

- le vieillissement des personnels de service et le peu de perspectives d'évolution de carrière pour ceux-ci
- une relative dichotomie entre les membres bénévoles des associations et les salariés : symptôme probable d'une professionnalisation souhaitée mais qui n'est pas maîtrisée, pourrait annoncer la dilution du « projet associatif ».

ENJEUX :

- Avoir une politique des ressources humaines moderne et attractive
- Renforcer le management participatif

ACTIONS :

- Etablir des plans de formationS en lien avec :
 - . l'évolution structurelle (gestion prévisionnelle des emplois, évolution des carrières, prévenir du vieillissement des salariés)
 - . les problématiques liées au réseau Habitat jeunes (évolution des territoires, accompagnement des évolutions de la jeunesse.)
- Mettre en œuvre une évaluation du projet et s'engager dans « la culture » de l'évaluation

LA SITUATION ECONOMIQUE

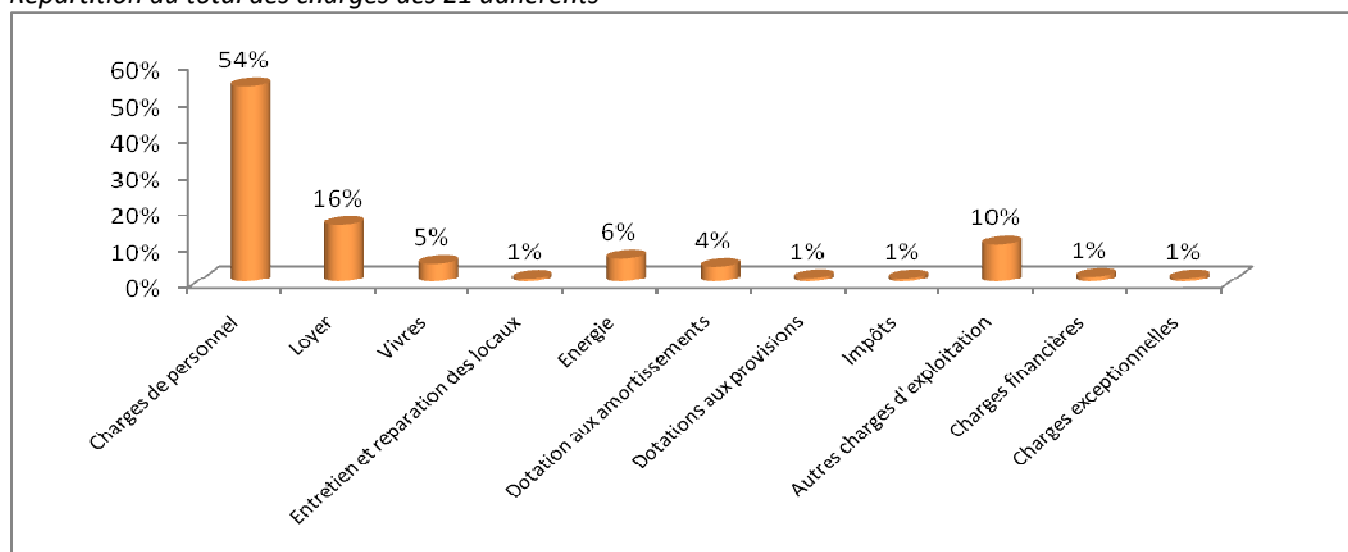
OBJET

Mesurer la santé économique des associations à travers :

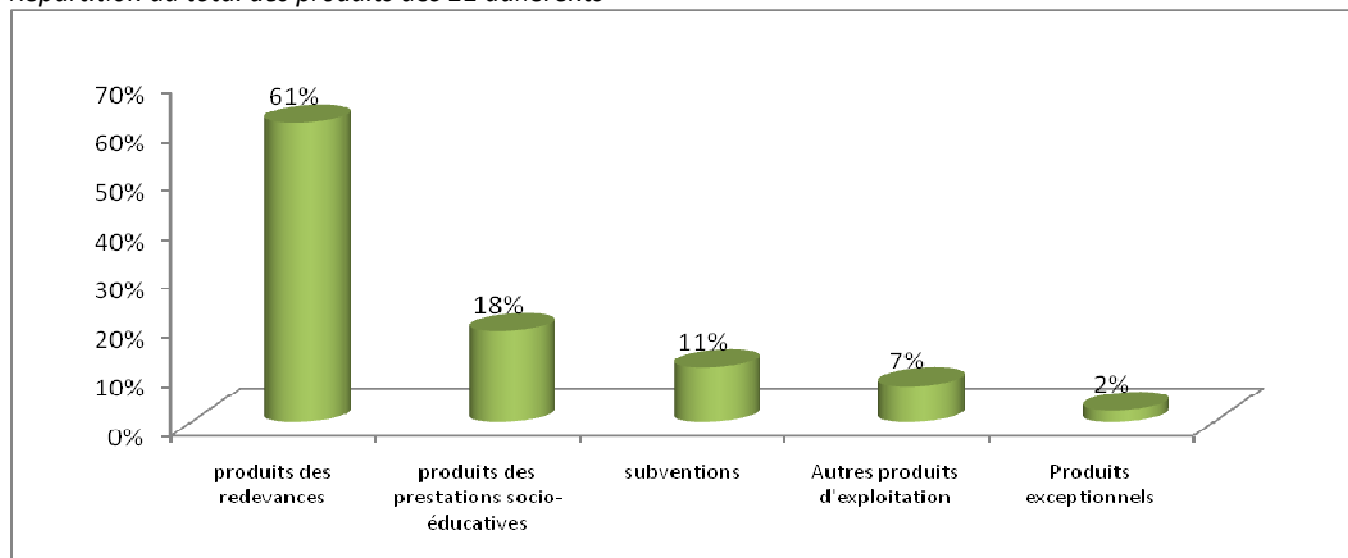
- les résultats de l'association
- Son indépendance et sa capacité propre d'investissement

ELEMENTS GLOBALISES DES CHARGES ET PRODUITS DES ADHERENTS

Répartition du total des charges des 21 adhérents



Répartition du total des produits des 21 adhérents



BILAN REGIONAL

Plusieurs constats ou « lapalissades » pour expliquer la faiblesse économique de certaines associations :

- Faiblesse du projet associatif et gouvernance défaillante
- Territoire économiquement fragile
- Bâti vieillissant et inadapté
- Gestion plus sociale qu'économique

Un projet associatif et une gouvernance associative défaillants produisent des effets négatifs sur l'économie de la structure.

Les associations fortement implantées sur les territoires, dans des politiques de développement maîtrisées, en lien avec les politiques locales et les institutionnels présentent moins de difficultés car sont plus repérées comme acteur habitat jeunes et donc plus sollicitées.

On constate aussi que les territoires économiquement forts et dynamiques influent de manière positive sur l'activité des résidences, c'est le cas pour plusieurs associations.

Toutefois, face à des enveloppes financières parfois contraintes des principaux financeurs et notamment de l'action socio-éducative, on peut s'interroger sur les modalités de développement des projets habitat jeunes.

Indiquons aussi que si les charges sont globalement maîtrisées, à contrario les montages financiers lors de l'élaboration des projets et lors de leur traduction opérationnelle sont parfois à l'origine de difficultés importantes (loyers à verser par l'association au propriétaire trop élevés).

Enfin, on constate une difficulté à faire état de ses propres difficultés qui conduit à des interventions parfois trop tardives.

ENJEUX :

- Assurer la pérennité économique des associations
- Améliorer notre capacité de réactivité collective face à une association en difficultés

ACTIONS :

- Réfléchir à la mise en place de solidarités nouvelles et à des formes d'organisations innovantes (mutualisation, groupement d'association,...)
- Développer la capacité d'ingénierie du réseau à soutenir les associations et proposer des plans d'actions
- Construire et/ou former le réseau à des outils de suivi de gestion performants.

LES EQUIPEMENTS

OBJET

Mesurer la traduction des projets dans les espaces à travers :

- la qualité des équipements
- l'adaptation des équipements et l'évolution des nouvelles technologies
- la relation avec les maîtrises d'ouvrage (bailleurs sociaux)

BILAN REGIONAL

Dans un souci de réponses adaptées vis-à-vis des jeunes qui sont logés dans les résidences, l'entretien des locaux, tel qu'il est pratiqué par l'ensemble des adhérents permet de mettre à disposition des jeunes des locaux de qualité.

Bien sur, nous avons sur le réseau encore deux ou trois structures où il est nécessaire d'envisager une réhabilitation lourde ou des programmes de démolition reconstruction (elles sont en cours ou programmées); Nous avons aussi des structures où les locaux n'ont pas suivi l'évolution des comportements sociétaux, d'où l'obligation de se pencher sur une réflexion prospective pour penser les nouveaux programmes sous l'angle d'une maîtrise d'usages plus aboutie.

La question de la qualité des équipements induit la question de la relation bailleur gestionnaire et l'utilisation de la PGR ou PRC selon la circulaire de 2005. Elle est une préoccupation actuelle du réseau.

Il est noté parfois des incompréhensions entre ces deux entités, mais aussi une volonté de travailler conjointement pour être à même de proposer des solutions durables / BBC, RT 2012

ENJEUX :

- Travailler à la clarification des rapports entre les bailleurs et les gestionnaires.
- Affirmer que le développement durable est un processus dans lequel est incluse la prise en compte des usages.

ACTIONS :

- Etablir une convention cadre qui définisse des engagements réciproques entre bailleurs et gestionnaire.
- Associer les trois maîtrises (œuvre, usage, ouvrage) dans la conception d'outils et dans la définition des projets habitat jeunes.

CONCLUSION

A l'issue des diagnostics des associations du réseau, force est de constater que le réseau habitat jeunes Bretagne est en apparence bonne santé, c'est-à-dire qu'il répond globalement à la demande sur les territoires où il est repéré, que son projet est en phase avec les attentes des jeunes et des politiques locales et qu'il peut être aussi force de proposition sur des territoires non couverts ; pour autant, ce satisfecit ne doit pas occulter la faiblesse économiques de certaines, l'isolement de l'une ou de l'autre et la faible capacité que peuvent avoir d'autres associations à envisager des évolutions stratégiques d'importance.

En effet, les associations savent pour l'essentiel vers quel développement elles souhaitent tendre sans pour autant toujours bien le maîtriser ; deux grandes conceptions du développement coexistent : l'adaptation de l'existant, et le développement à travers la création d'une offre nouvelle ou à travers le développement d'autres activités.

Il est sur que cette conception du développement est le plus souvent en lien avec le contexte territorial et le dynamisme existant et que dès lors on ne peut isoler le territoire de ses composantes et inversement.

Toutefois, avant d'entrer dans une dynamique prospective, se projeter et écrire au niveau associatif un projet à 5 ans, à 10 ans il y a un pas que peu ont franchi la formalisation de ces projets de développement aurait le mérite d'une plus grande clarté et d'un affichage pour l'ensemble des acteurs, en interne naturellement (en direction des administrateurs et des salariés) mais aussi en externe auprès des partenaires.

Le développement de « son » association est il est vrai, parfois difficile à entrevoir lorsqu'il est pensé seul, mais collectivement envisager l'avenir et imaginer ... Quelle force !

La définition collective des limites du projet Habitat Jeunes sera un préalable essentiel à la définition des projets de développement de chaque adhérent, qui seront les éléments structurant d'un futur accord-cadre.

LISTE DES ACRONYMES

AG : Assemblée Générale
ALT : Allocation de Logement Temporaire
APL : Aide Personnalisée au Logement
ASLL : Accompagnement Sociale Lié au Logement
BBC : Bâtiment Basse Consommation
BIJ : Bureau Information Jeunesse
BMO : Brest Métropole Océane
CA : Conseil d'Administration
CAF : Caisse d'Allocations Familiales
CC : Communauté de Communes
CCAS : Centre Communal d'Action Sociale
CDC : Caisse des Dépôts et Consignations
CESF : Conseillère en Economie Sociale et Familiale
CLLAJ : Comité Local pour le Logement Autonome des Jeunes
CRFJT : Commission Régionale FJT
CROSMS : Comité Régional de l'organisation sociale et médicosociale
DLA : Dispositif Local d'Accompagnement
ETP : Equivalent Temps Plein
FJT : Foyer de Jeunes Travailleurs
MOC : Maîtrise d'Ouvrage Collective
PDLJ : Plan Départemental Logement Jeunes
PGR : Provision pour Grosses Réparations
PIJ : Point Information Jeunes
PLH : Programme Local de l'Habitat
RHVS : Résidence Hôtelière à Vocation Sociale
RT : Réglementation Thermique
UFJT : Unions des Foyers de Jeunes Travailleurs
UNHAJ : Union Nationale pour l'Habitat des Jeunes
URHAJ : Union Régionale pour l'Habitat des Jeunes