Envoyé en préfecture le 04/03/2026
Reçu en préfecture le 04/03/2026
Publié le 05/03/2026
ID : 040-264001892-20260302-2026DCA0108-DE



PROJET SOCIO-EDUCATIF 2026-2029

RESIDENCE NELSON MANDELA
8 Bis rue du Général Lasserre
40000 Mont de Marsan

CCAS DE MONT DE MARSAN
375 Avenue de Nonères
40000 Mont de Marsan

mont de marsan

Envoyé en préfecture le 04/03/2026
Reçu en préfecture le 04/03/2026
Publié le 05/03/2026
ID : 040-264001892-20260302-2026DCA0108-DE

SOMMAIRE

Introduction

I. PRESENTATION DE LA RESIDENCE

1. Identification de la résidence
2. Le gestionnaire
3. Les locaux
   a. L'offre de logements
   b. Les espaces collectifs
4. Conventions et moyens financiers
5. Cadre règlementaire
6. Attribution des logements et procédures d'accueil

II. ELEMENTS DE DIAGNOSTIC : SITUATION DES JEUNES LANDAIS

III. EVALUATION DU PROJET SOCIO-EDUCATIF 2022/2025

1. Bilan de l'action 2022-2025
2. Données chiffrées sur l'activité
3. Evaluation au regard des critères de la PS-FJT de la CAF
4. Enquête résidents : retours

IV. NOUVEAU CONTRAT 2026/2029

1. Le cadre de référence
2. Le plan d'actions
3. L'offre de service et les modalités d'accompagnement
   a. Accueil, information, orientation
   b. L'aide à l'insertion sociale et professionnelle
   c. L'aide à la mobilité et à l'accès au logement autonome
   d. Les modalités d'accompagnement
      Focus sur les bonus : bilan 2025
4. Les ressources humaines
   a. Le personnel
   b. Les formations
5. Les partenaires
6. La concertation et la participation des jeunes
7. L'analyse financière

V. LES ANNEXES

Envoyé en préfecture le 04/03/2026
Reçu en préfecture le 04/03/2026
Publié le 05/03/2026
ID : 040-264001892-20260302-2026DCA0108-DE

INTRODUCTION

Le nouveau contrat de projets 2026-2029 a été pensé et construit en équipe, partagé avec la direction du CCAS et validé par les élus en Conseil d'Administration du CCAS.
Il a été travaillé en fonction des besoins du territoire en matière de logement des jeunes, d'accompagnement des plus vulnérables et de services à proposer. Ce projet s'est nourri des observations et préconisations des partenaires, des diagnostics des différents acteurs, de l'évaluation externe de 2023 notamment.

Ainsi, les actions envisagées durant ce projet doivent contribuer et répondre pour partie à l'échelle de Mont de Marsan et son Agglomération aux difficultés rencontrées par les jeunes de 15 à 30 ans dans leurs parcours d'insertion sociale et professionnelle. Le logement doit être un levier et non une entrave et/ou un facteur de fragilisation. Pour ce faire, la Résidence Nelson Mandela propose de poursuivre les missions et l'accompagnement proposés depuis 2018 et d'enrichir son offre de services en :

- **Densifiant et améliorant son offre de logements,**
- **Assurant la continuité éducative et la formation des professionnels pour sécuriser les résidents,**
- **En organisant des actions individuelles et collectives en développant du partenariat pour favoriser le bien-être des résidents.**

Envoyé en préfecture le 04/03/2026
Reçu en préfecture le 04/03/2026
Publié le 05/03/2026
ID : 040-264001892-20260302-2026DCA0108-DE

I. PRESENTATION DE LA RESIDENCE

1. Identification de la résidence

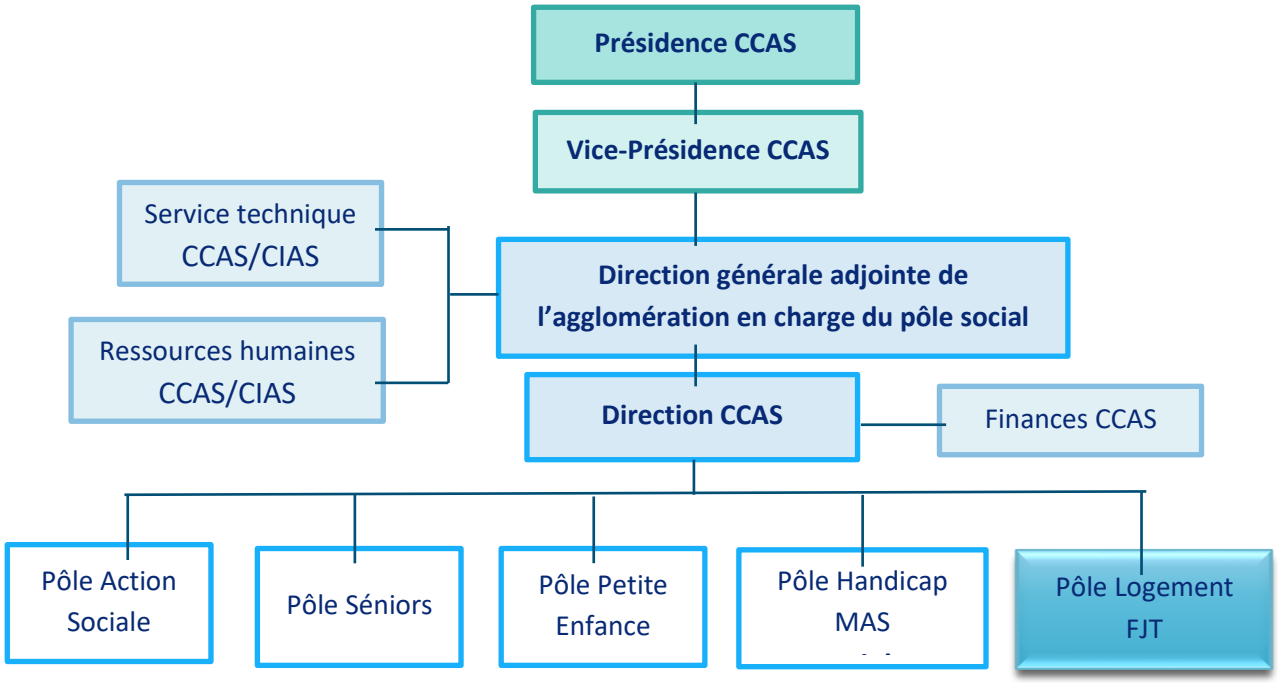
Nom	Résidence Nelson Mandela
Adresse	8 bis rue du Général Lasserre 40 000 Mont de Marsan
Téléphone	05-58-06-83-84
Mail	fjt@ccas-montdemarsan.fr
Propriétaire	XL Habitat
Gestionnaire	CCAS de Mont de Marsan
Année d'ouverture	1986
Agrément et autorisation de fonctionnement	Arrêté n°2022-017 du 22 mars 2022 avec extension de places (71 places)
Convention APL	N°4031219028462353
Nombre de logements conventionnés	51
Nombre de places	58
Evaluation externe	Septembre 2024

2. Le gestionnaire

La résidence Nelson Mandela est gérée par le Centre Communal d'Action Sociale de la ville de Mont de Marsan. Un bail emphytéotique a été conclu avec XL habitat qui est propriétaire du bâti et la ville du terrain. Ce bail court jusqu'en 2042. La structure reverse une redevance mensuelle à XL habitat.
Sur le plan financier et administratif, le FJT est un budget annexe du CCAS. Il relève donc du Président du CCAS et de son Conseil d'administration. Les missions du CCAS de Mont de Marsan s'articulent autour : des champs de l'action sociale, du handicap (MAS Simone Signoret), du pôle séniors (clubs, téléalarme), du pôle petite enfance (crèches, RPE, LAEP) et du logement (Résidence Nelson Mandela, logements sociaux et d'urgence).

Envoyé en préfecture le 04/03/2026
Reçu en préfecture le 04/03/2026
Publié le 05/03/2026
ID : 040-264001892-20260302-2026DCA0108-DE

Organigramme CCAS de Mont de Marsan



3. Les locaux de la résidence

Située à proximité du centre-ville, des commerces et de la gare, la résidence jouit d'une position idéale pour les résidents. La structure offre 50 studios sur trois niveaux et d'un logement T4 mitoyen.
Entre 2019 et 2020, d'importants travaux ont été réalisés sur les espaces communs : réhabilitation des deux cuisines collectives, création d'une salle des jeunes avec kitchenette en rez de chaussée. Grâce à ces aménagements, les résidents ont plus investi les lieux, des partenaires viennent y réaliser des activités et plus largement cela a renforcé l'attractivité de l'établissement.
En 2022, l'accueil a été rénové et le contrôle d'accès a été remplacé ce qui permet une meilleure sécurisation des lieux. Le WIFI gratuit a également été installé dans la résidence.
De plus, en 2024, tout le mobilier a été changé dans les logements afin de moderniser la résidence et de répondre aux besoins des résidents. Les studios ont également été équipés d'électroménager (réfrigérateurs et micro-ondes).

Enfin, XL habitat a lancé un projet de réhabilitation globale de la résidence. Une étude a été confiée à un bureau d'études bordelais car depuis son ouverture, en matière de gros travaux seuls ceux d'isolation par l'extérieur ont été réalisés en 2017. Dans l'attente de la mise en œuvre de ces gros travaux (appel d'offres lancé au 1er trimestre 2026), des travaux de peintures ont été faits dans les logements grâce au concours des services techniques de la ville de Mont de Marsan.

a. L'offre de logements

Par l'arrêté n°2022-0117, le CCAS a été autorisé à étendre de 16 places la capacité de la résidence Nelson Mandela à compter du 1er janvier 2022. Cette extension de capacité est réalisée dans le cadre de « foyer

Envoyé en préfecture le 04/03/2026
Reçu en préfecture le 04/03/2026
Publié le 05/03/2026
ID : 040-264001892-20260302-2026DCA0108-DE

soleil », dans la mesure où les 16 places sont installées dans des logements en diffus, adossées aux 55 places en collectif. La capacité du foyer est dès lors portée à 71 places.

En 2022, une colocation de 5 places avait été trouvée en centre-ville de Mont de Marsan pour accueillir des jeunes actifs qui arrivent sur le territoire ou pour faciliter la sortie de la résidence collective. Les jeunes ciblés par cette offre de logement devaient être relativement autonomes et être installés dans une insertion professionnelle stable. Malheureusement, nous n'avons pas pu mener à bout ce projet, la lenteur administrative et notamment juridique a eu raison de la patience du propriétaire.

A l'été 2023, nous avons transformé le logement de type 4, historiquement logement de fonction du concierge. Il a bénéficié de travaux de rafraichissement et a été équipé pour recevoir une colocation de 3 places. Ce dispositif vient étoffer et diversifier l'offre de logement de la résidence notamment pour l'accueil de jeunes en séquentiel sur de courtes durées (alternants de l'IUT, stagiaire de la formation professionnelle…).

Actuellement la résidence dispose de 58 places réparties sur 51 logements.

◊ Les studios

L'établissement dispose de :

- 45 studios simples de 16 à 20 m²,
- 5 studios doubles de 23 m²,
- 1 colocation type 4 de 90 m².

L'ensemble des studios sont meublés et équipés d'une salle de bain individuelle. Chaque logement dispose d'un réfrigérateur et d'un micro-ondes.

◊ Les loyers

Hébergement au mois

Type de logement	Loyer mensuel*	Dépôt de garantie**
T 1 (pers seule)	425 €	200€
T1bis (2pers)	485 €	200€

** avant déduction des aides au logement et/ou aide du FJT*

*** à régler à l'entrée*

Hébergement à la nuitée

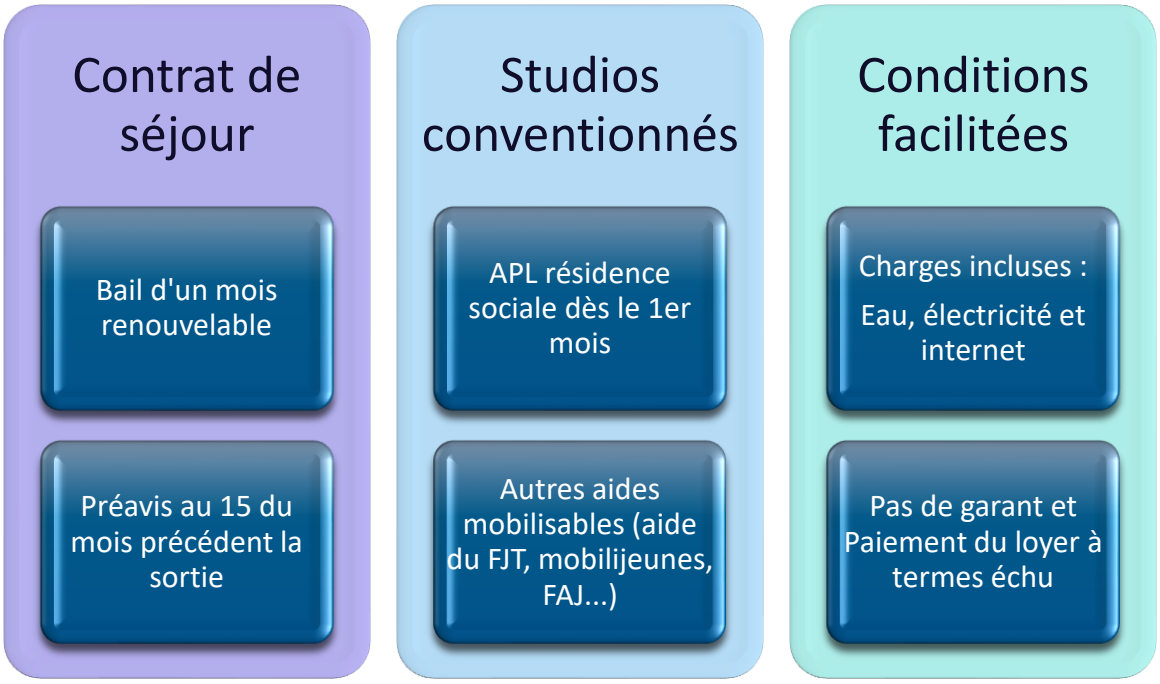
Studio	Simple	Double
Nuitée*	20€/nuit	30€/nuit

** Pour deux semaines consécutives, les nuitées du week-end sont dues*

Envoyé en préfecture le 04/03/2026
Reçu en préfecture le 04/03/2026
Publié le 05/03/2026
ID : 040-264001892-20260302-2026DCA0108-DE

Les tarifs sont révisés et votés en Conseil d'Administration du CCAS. Le tarif des nuitées a été réactualisé au 1er mai 2025.

◊ Des conditions souples et une redevance maitrisée



L'accès à la résidence Nelson Mandela est facilité par ses conditions tarifaires, sa souplesse administrative mais également par les services proposés aux résidents gratuitement (laverie, prêt de vélo, kits linge, vaisselle et ménage…).

Enfin, pour réduire les frais d'installation, chaque studio a été équipé d'un micro-ondes et d'un réfrigérateur. Cet équipement des studios a été financé par une aide à l'investissement de la CAF en 2020 et une aide de la Préfecture de Région dans le cadre d'un appel à projet pour la lutte contre la pauvreté en 2021. Ces aides avaient été prorogées dans l'attente des travaux de réhabilitation et mise en œuvre en 2023 et 2024.

b. Les espaces collectifs

Le rez de chaussée de la résidence accueille l'espace administratif et éducatif, la salle des jeunes et le garage à vélo. La salle des jeunes est en libre accès 7j/7 et 24h/24. Elle est dotée d'une salon Tv avec une tisanerie et kitchenette, d'un espace informatique, d'un coin sport et loisirs et d'une salle de réunion équipée d'un VPI.

Une cuisine collective est disponible à chaque niveau de la résidence, une laverie (lave-linge + sèche-linge) se trouve au 2ème étage. Chaque cuisine dispose d'un espace de convivialité de type salle à manger et celle du 1er étage ouvre sur une terrasse avec des carrés potagers.

Envoyé en préfecture le 04/03/2026
Reçu en préfecture le 04/03/2026
Publié le 05/03/2026
ID : 040-264001892-20260302-2026DCA0108-DE

4. Convention et moyens financiers

Au-delà du contrat de projet établit avec la CAF des Landes afin de bénéficier de la prestation de service FJT et des autres aides diverses (Bonus, aide à l'investissement, AAP…), la résidence Nelson Mandela s'inscrit dans diverses politiques publiques :

◊ Aide à la Gestion Locative Sociale (AGLS) des résidences sociales.

Cette aide doit permettre aux gestionnaires d'animer et de faciliter la vie collective au sein de la résidence, de prévenir et gérer les impayés, de lutter contre l'isolement et d'orienter vers les services extérieurs mobilisables pour résoudre les difficultés des résidents. L'objectif poursuivi est de favoriser une évolution personnelle favorable des résidents en les soutenant dans leurs démarches d'insertion sociale et d'accès au logement ordinaire.

La circulaire du 9 mai 2025 relative au soutien du logement accompagnée par une réforme de l'AGLS des résidences sociales a révisé les règles d'attribution et de calcul de l'AGLS vise à assurer une répartition plus équitable de l'aide, à garantir une plus grande lisibilité et visibilité pour les gestionnaires et à recentrer les dialogues entre l'Etat et les gestionnaires sur la mise en œuvre de la gestion locative sociale et du projet social.

Ainsi, l'attribution de l'AGLS fera l'objet d'une convention triennale entre l'Etat (DDETS) et le gestionnaire, en l'occurrence le CCAS de Mont de Marsan pour la résidence Nelson Mandela. Cette convention viendra introduire des contres-parties pour le gestionnaire à savoir :

- **La mise à disposition au SIAO des logements relevant du contingent préfectoral**, dans les conditions définies dans l'accord-cadre signé entre la Dihal, l'Unafo et l'Unhaj en décembre 2024.
- **L'effectivité de la gestion locative mise en œuvre au sein de la résidence** au regard de ses objectifs en identifiant des temps de travail dédiés à cette activité, en listant des actions concrètes à mener, et en s'assurant de la compétence des personnes exerçant ces missions.

Le nouveau modèle de calcul de l'AGLS prend en compte plusieurs variables caractéristiques des résidences sociales :

• la typologie : résidence sociale généraliste (RS « ex FTM », RS « ex Nihilo », dont RS Jeunes Actifs) ou Résidence sociale - Foyer de Jeunes Travailleurs (RS - FJT),
• le nombre de logements,
• pour les RS-FJT, l'accompagnement socio-éducatif mis en place.

L'aide est calculée sous la forme d'un forfait par logement et par jour :

Tranches de logements (Cumulatives)	Résidence sociale généraliste* (En €/jour)	Résidence sociale bénéficiant également d'une autorisation FJT (RS-FJT) (En €/jour) Plus une fraction de la PSE
1 à 25	1.50	1.40
26 à 50	1.05	0.85
51 à 100	0.35	**0.20**
101 à 200	0.20	0.10
Plus de 201	0.10	0

Résidence Nelson Mandela

Envoyé en préfecture le 04/03/2026
Reçu en préfecture le 04/03/2026
Publié le 05/03/2026
ID : 040-264001892-20260302-2026DCA0108-DE

Pour les résidences sociales FJT, est ajouté au montant du forfait : 30% du montant de la Prestation de Service versée par la CAF (Caisse d'allocations familiales).

Pour 2025, la Résidence Nelson Mandela a perçu une subvention de **38793.51€** alors que jusqu'en 2024 cette aide était plafonnée à 20400€ avant la réforme. En contrepartie, le CCAS pour la résidence Nelson Mandela s'engage à signer une convention de partenariat d'ici fin 2026 et à travailler dès 2025 à renforcer les liens avec le Service d'Intégration, d'Accueil et d'Orientation des Landes.

◊ Subvention du Conseil Départemental des Landes

Elle vient soutenir les missions d'un foyer des jeunes travailleurs à savoir :

- Proposer un logement à des jeunes isolés ou déplacés de 16 à 25 ans dans le cadre de leur insertion sociale et professionnelle et/ou à une préparation au logement autonome.
- Accompagner les jeunes dans leur autonomie avec une équipe socio-éducative dédiée et qualifiée.
- Collaborer avec les services et établissements sociaux qui poursuivent des missions similaires et en particulier ceux placés sous l'autorité du Conseil Départemental des Landes.

La subvention pour l'année 2025 s'élève à **25 694€.**

◊ Subvention d'équilibre du CCAS de Mont de Marsan

Par ailleurs, la résidence Nelson Mandela bénéficie en tant que budget annexe d'une subvention d'équilibre du CCAS de Mont de Marsan pour participer au financement des frais de fonctionnement. Au titre de l'année 2025, le FJT a perçu une subvention de **100 000€**.

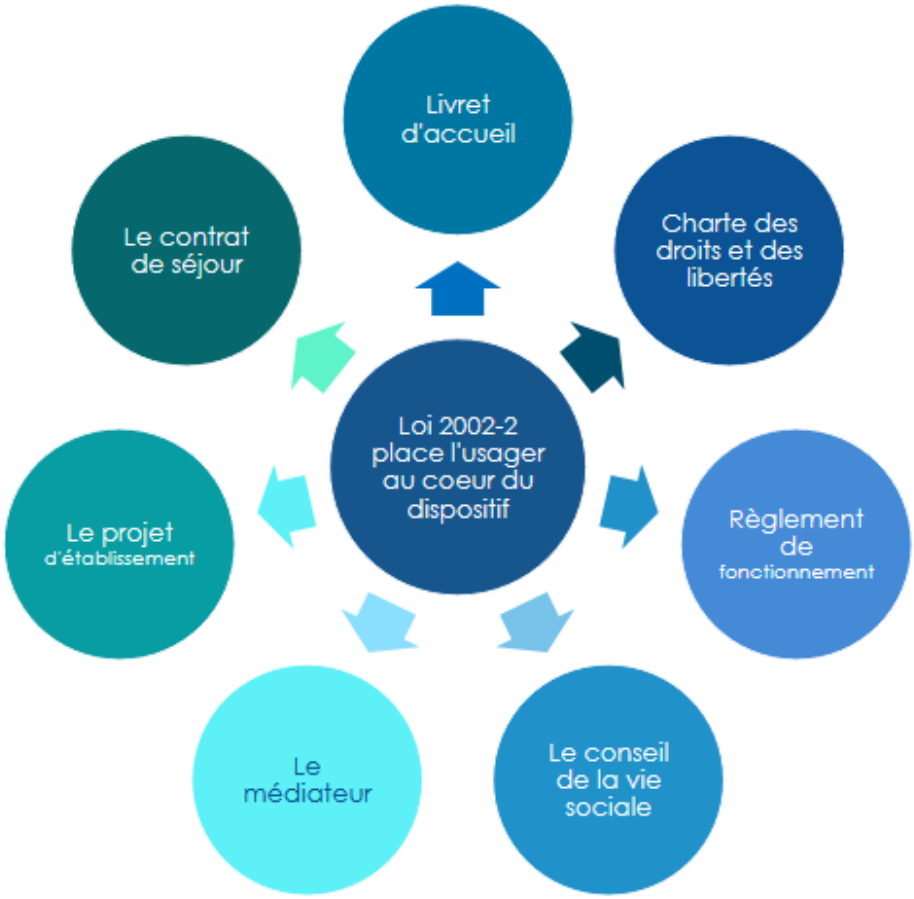
5. Cadre règlementaire

Les foyers de jeunes travailleurs ou résidence habitat jeunes ont une double tutelle réglementaire : le Code de la construction et de l'habitation (CCH) et le Code de l'action sociale et des familles (CASF) et de fait, d'avoir un double statut celui résidence sociale (RS) et celui d'établissement et service social et médico-social (ESSMS).



Envoyé en préfecture le 04/03/2026
Reçu en préfecture le 04/03/2026
Publié le 05/03/2026
ID : 040-264001892-20260302-2026DCA0108-DE

La résidence Nelson Mandela étant un ESSMS, les outils de la Loi du 2 Janvier 2002 ont été mis en place dès 2018, en particulier son projet d'établissement avec une équipe socio-éducative dédiée.



6. Attribution des logements et procédures d'accueil

◊ Candidatures

Le premier contact se fait le plus souvent par téléphone ou par mail. Les jeunes peuvent également se déplacer au secrétariat pour prendre un rendez-vous d'admission. Nous pouvons être sollicités directement par le jeune et/ou sa famille ou par les partenaires (Mission locale, organismes de formation, services de la protection de l'enfance…).

Le plus souvent le dossier d'admission est constitué lors d'un entretien d'admission en présence des représentants légaux et/ou d'un tiers institutionnel si le jeune est mineur et/ou suivi.

Enfin, si l'éloignement géographique ne permet pas une rencontre préalable pour constituer le dossier, il peut être transmis directement par mail :

- Fiche de renseignements
- Règlement de fonctionnement
- Dépliant informatif
- Lien vidéo pour visiter la résidence et un studio

A terme, le site de la résidence devrait permettre de candidater en ligne.

Envoyé en préfecture le 04/03/2026
Reçu en préfecture le 04/03/2026
Publié le 05/03/2026
ID : 040-264001892-20260302-2026DCA0108-DE

◊ Liste d'attente et attribution des logements

Une fois le dossier constitué, il peut passer en réunion d'attribution des logements qui se déroule de manière mensuelle et en interne. Les critères d'admission et de priorisation des candidatures sont les suivantes :

Vacance du logement	Disponibilité
Age	16-25 ans 30 ans avec dérogation
Insertion sociale et professionnelle	**Public cible (minimum 65%) :** • en activité salariée (jeunes en Cdd, Cdi, en intérim, saisonniers, etc.) ; • en apprentissage ou en alternance ; • en formation professionnelle ou en stage (hors étudiant) **Autres publics (maximum 35%) :** • jeunes âgés de 26 à 30 ans ; • jeunes étudiants non-salariés ; • jeunes scolarisés (notamment lycéens) ; • jeunes de moins de 16 ans en apprentissage. **Publics suivis par un tiers institutionnels (maximum 15%) :** • jeunes pris en charge par l'Aide sociale à l'enfance ; • jeunes suivis par tout autre organisme tiers **La visibilité de l'insertion est de 3 mois minimum.**
Revenus	Les jeunes doivent avoir des revenus pour s'acquitter de la redevance et des factures du quotidien. Le reste à vivre doit être suffisant.
Capacité à se loger dans le parc privé	Le jeune a-t-il une situation au regard de l'emploi (contrat), des revenus mais aussi une autonomie qui lui permet de vivre seul et de remplir des conditions pour louer un logement dans le parc privé.
Logement actuel	Comment est-il logé (Famille, tiers, institution, urgence, sans logement) ? Cette solution est-elle pérenne dans le temps pour maintenir le projet d'insertion ?
Besoins en accompagnement et capacité de l'équipe à y répondre	Santé, budget, insertion, gestion de logement, administratif …
Suivi en cours	ASE, PJJ, Santé… Cet accompagnement se poursuit-il lorsque le jeune sera résident
Autonomie	Capacité à vivre seul (hygiène, repas, administratif...), à maintenir son projet d'insertion…
Type de logement demandé	Au mois ou à la nuitée
Composition actuelle de la résidence	Selon les critères indiqués ci-dessus au regard de la mixité sociale et professionnelle dictés par la CAF

Envoyé en préfecture le 04/03/2026
Reçu en préfecture le 04/03/2026
Publié le 05/03/2026
ID : 040-264001892-20260302-2026DCA0108-DE

◊ L'admission

Le jeune est contacté pour l'informer de son admission et reçoit par mail sa lettre d'entrée avec la liste des documents à fournir pour l'état des lieux d'entrée.
A son entrée, une nouvelle présentation de la résidence et de son fonctionnement est faite au résident et il se voit remettre un livret d'accueil composé des documents suivants :

- Contrat de résidence,
- Etat des lieux d'entrée,
- Règlements de fonctionnement (résidence, salle des jeunes),
- La charte des droits et libertés de la personne accueillie,
- Les numéros d'urgence et d'astreinte,
- Informations diverses (horaires, courrier…) et consignes de tri,
- Un code d'accès personnalisé et les identifiants WIFI gratuit.

Dans le premier mois, le résident est reçu par :

- L'éducateur spécialisé pour faire un point sur sa situation, ses besoins en accompagnement et ses éventuelles difficultés. Un projet d'accompagnement personnalisé est proposé au résident s'il le souhaite.
- L'adjointe administrative pour son dossier logement : CAF, impôts notamment.

II. ELEMENTS DE DIAGNOSTIC : SITUATION DES JEUNES LANDAIS

Ces éléments s'appuient notamment sur différents diagnostics réalisés sur le territoire par :

- L'analyse des besoins sociaux du CIAS du Marsan
- Programme local de l'Habitat de Mont de Marsan Agglo
- Le diagnostic de besoin sur le logement des jeunes sur le département des Landes par l'URHAJ
- Le Plan Départemental de l'Habitat des Landes

◊ Des constats

Le département des Landes est un territoire étendu, rural avec un grand massif forestier au Nord et une frange littorale à l'ouest. On retrouve deux agglomérations polarisantes Dax et Mont de Marsan ainsi qu'une urbanisation importante sur le littoral avec les intercommunalités du Seignanx, de MACS, de Mimizan et des Grands Lacs.

Sur le plan démographique, la population des jeunes représentant 59489 jeunes âgées de 15 à 30 ans en 2021 (données INSEE de 2016 à 2021). La présence des jeunes dans le département (13,1%) est la plus faible de la Nouvelle Aquitaine (15.8%). L'évolution de la population des jeunes dans les Landes augmentent sensiblement (+0.42%) et suit la tendance nationale de cette tranche d'âge (+0.37%).

Envoyé en préfecture le 04/03/2026
Reçu en préfecture le 04/03/2026
Publié le 05/03/2026
ID : 040-264001892-20260302-2026DCA0108-DE

On remarque cependant qu'au sein du département les évolutions sont contrastées selon le territoire. A Mont de Marsan Agglomération, 17,2% de la population sont des jeunes de 15 à 30 ans du fait de l'attractivité du territoire (formations, emplois, structures d'accompagnement et d'insertion…).

- ***Solde naturel négatif et vieillissement de la population,***
- ***Exode des 18-30 ans pour poursuivre des études supérieures, accès à l'emploi qualifié.***

Sur le plan économique, le taux de pauvreté de la jeunesse Landaise est inférieur aux moyennes régionales et nationales. 19% des moins de 30 ans du département sont pauvres et plus globalement disposent de faibles ressources, souvent précaires. En effet, cette tranche d'âge comporte une forte proportion d'étudiants/élèves/ alternants ayant peu ou pas de ressources (2396 jeunes selon le Crous). Ces jeunes n'ont donc pas accès à une situation financière stable car ils ne sont pas forcément rémunérés (38% des étudiants ne sont pas rémunérés par exemple).

Sur le plan de l'activité, une part prépondérante des 15-30 ans landais occupe un emploi peu qualifié puisque 41.4% des jeunes sont ouvriers ou employés et l'autre part pour 41.24% est représentée par des personnes sans activité professionnelle. Dans cette catégorie, on y retrouve les chômeurs de moins de 25 ans pour 12% (3ème trimestre 2023) mais également les personnes dites « inactives » : les élèves, les étudiants…
Concernant le niveau d'études, 15% des jeunes Landais sont sans diplôme ou avec seulement le brevet des collèges, 23% ont un BEP/CAP, 32% ont le BAC et 30% ont un diplôme de l'enseignement supérieur.

Les mobilités sont un frein à l'emploi des jeunes : nécessité d'avoir un véhicule motorisé et maillage de transports en commun non adaptée aux horaires variables.

Sur le plan du logement, la diversité des profils des jeunes de cette tranche d'âge se retrouve également sur le mode d'habitation. Une majorité de jeunes vivent encore au domicile familial (54%). En effet, le jeunes décohabitent peu et représentent un public parmi les plus exposés face au logement. Ils font face à des difficultés d'accès et de maintien dans le logement. Les ressources sont faibles et souvent précaires, l'emploi ou la formation ne sont pas forcément durables dans le temps. Ajouté à cela, ils sont confrontés à des offres de logement peu suffisantes (peu de logements T1/2) ou pas adaptées à leurs besoins sur le territoire (manque de logements temporaires, saisonniers, d'hébergements accompagnés pour les plus vulnérables).

L'accès au logement devient alors un frein à la mobilité, une difficulté supplémentaire qui vient fragiliser le parcours des jeunes et rendre plus difficile l'entrée dans la vie active. Certains jeunes doivent alors quitter le territoire pour accéder à l'emploi et la formation faute de logement et des entreprises se comptent des postes non pourvus pouvant freiner leur développement.

Envoyé en préfecture le 04/03/2026
Reçu en préfecture le 04/03/2026
Publié le 05/03/2026
ID : 040-264001892-20260302-2026DCA0108-DE

Les principales menaces sont alors le vieillissement de la population landaise avec l'exode des jeunes et le déclin de l'activité économique du territoire en l'absence de candidats qualifiés.

- ***Difficulté d'accès au logement autonome (prix des loyers, typologie de logements, conditions d'accès…),***
- ***Parc de logements saturés,***
- ***Insuffisance de places à destination des jeunes en situation de précarité.***

Concernant l'Agglomération de Mont de Marsan, territoire polarisant aussi bien en termes d'activité, de présence démographique des jeunes que de logements dédiés, à l'instar des Landes, on retrouve les mêmes constats sur le logement jeunes à savoir :

- Une saturation des dispositifs existants (Résidence Nelson Mandela et autres dispositifs),
- Des demandes insatisfaites des moins de 30 ans sur le parc social,
- Peu de logements disponibles sur le bassin d'emploi pour les jeunes non mobiles,
- Manque de structures d'hébergement pour les jeunes en rupture et éloignés de l'insertion,
- Beaucoup de jeunes ont des emplois précaires et l'offre de logements ne correspond pas à leur situation,
- Des formations du supérieur qui se développent sans création de logements supplémentaires.

◊ Des enjeux et des préconisations en matière de logement pour les jeunes

De manière générale sur le territoire landais, il devient nécessaire de développer une offre de logement diversifiée pour les jeunes de 15 à 30 ans pour répondre à la fois aux profils variés de ces derniers mais également pour dynamiser le territoire en évitant l'exode, ralentir le vieillissement de la population, répondre aux besoins croissants de main d'œuvre des entreprises en développement et accompagner les jeunes les plus vulnérables.

- ***Développer une offre de logements accessibles aux ressources des jeunes et aux diverses situations d'emploi,***
- ***Créer dans le parc social des logements de type T1/T2,***
- ***Développer des structures collectives d'accompagnement à l'autonomie et à la construction d'un parcours résidentiel,***
- ***Créer du logement accompagné pour rapprocher les jeunes des bassins d'emploi,***
- ***Développer des transports en communs au plus près des besoins (horaires atypiques, aides à la mobilité, densifier le maillage…***

Envoyé en préfecture le 04/03/2026
Reçu en préfecture le 04/03/2026
Publié le 05/03/2026
ID : 040-264001892-20260302-2026DCA0108-DE

Pour Mont de Marsan Agglo, il s'agira de développer l'offre de logements et d'encourager la mobilité résidentielle en proposant :

- Une offre complémentaire à la résidence sociale avec du logement diffus,
- Un service logement : Bourse aux logements, intermédiation locative avec baux glissants, permanences AIO, agence immobilière à vocation sociale avec Soliha,
- Un CHRS jeunes,
- Création de logements de type 1 et 2 avec des conditions souples (entrée/sorties), a des loyers abordables.

III. EVALUATION DU PROJET SOCIO-EDUCATIF 2022/2025

1. Bilan de l'action 2022-2025

◊ Les faits marquants de l'année 2022 avec l'extension de places

L'agrément de 16 places

La résidence Nelson Mandela était conventionnée pour 55 places réparties sur 50 studios dans la résidence collective. Dans le cadre du projet de logement diffus, la résidence a bénéficié **d'une extension de la capacité d'accueil de 30% soit 16 places en sus** (agrément DDTESPP et conventionnement CAF). La mise en œuvre de ce projet a été retardée par des contraintes administratives et juridiques.
Ainsi, dans un premier temps, une colocation de trois places dans le logement de fonction mitoyen a été ouverte en août 2023 pour l'accueil d'étudiants alternants notamment à la nuitée dans le cadre des séjours séquentiels. Ce logement a bénéficié de travaux de réhabilitation. Les autres places seront à capter dans le parc privé de l'agglomération et seront calibrées selon la demande de logements de jeunes.

Le recrutement d'un animateur socio-éducatif

A compter de décembre 2021, un animateur socio-éducatif (1ETP) a été recruté pour renforcer l'équipe et assurer la continuité éducative sur les temps de soirée et de week-end. Ce poste a été pour partie financé par la CAF dans le cadre de la prestation de service.

◊ Les faits marquants de l'année 2023 avec l'évaluation externe

L'évaluation externe

Chaque établissement ou service social ou médico-social (ESSMS) doit faire l'objet d'une évaluation tous les 5 ans par un organisme figurant sur la liste des organismes autorisés à réaliser des évaluations en ESSMS publié sur le site de la Haute Autorité de Santé (HAS). Cette évaluation a pour objectifs d'apprécier la qualité des activités et prestations délivrées par ces structures aux personnes accueillies.
Le cabinet Mornet-Perrier sis à Biarritz est intervenu auprès de la résidence Nelson Mandela le 25 et 26 septembre 2023 et a rendu son rapport avec un statut de **« Recevabilité opérationnelle favorable ».**

Envoyé en préfecture le 04/03/2026
Reçu en préfecture le 04/03/2026
Publié le 05/03/2026
ID : 040-264001892-20260302-2026DCA0108-DE



L'amélioration des conditions de séjour

La résidence avait répondu à un appel à projet dans le cadre de la lutte contre la pauvreté de la Préfecture de Région et avait sollicité un aide à l'investissement de la CAF pour l'amélioration des conditions d'accueil des jeunes (mobilier et équipements, wifi gratuit, aménagement du garage à vélo…). L'installation du wifi gratuit dans toute la résidence et le changement de mobilier de tous les studios ont été réalisés sur le dernier trimestre 2023 et le début d'année 2024. L'équipe technique du CCAS/CIAS a assuré le montage et le remplacement du mobilier.

Quelques studios ont nécessité des travaux de peinture dans l'attente d'un projet de réhabilitation globale de la résidence. Ils ont été réalisés par les peintres des services techniques mutualisés de la Ville de Mont de Marsan.

◊ Les faits marquants de l'année 2024

Le conventionnement

La résidence Nelson Mandela dans son souhait d'ouverture sur le territoire, a signé des conventions avec :

- Le Pôle jeunesse de l'agglomération pour mettre à disposition ses espaces collectifs pour des animations avec leur public jeunes (classe des 18 ans, café des langues, espaces jeunes…)
- Le SAMSAH TSA de l'Adapei pour des ateliers cuisine avec leurs bénéficiaires.

Sortie du réseau URHAJ

La résidence a quitté le réseau URHAJ , en effet le coût de l'adhésion n'était pas optimisé par rapport à l'accompagnement proposé. En effet, en étant une collectivité territoriale nos particularités n'étaient prises en compte.

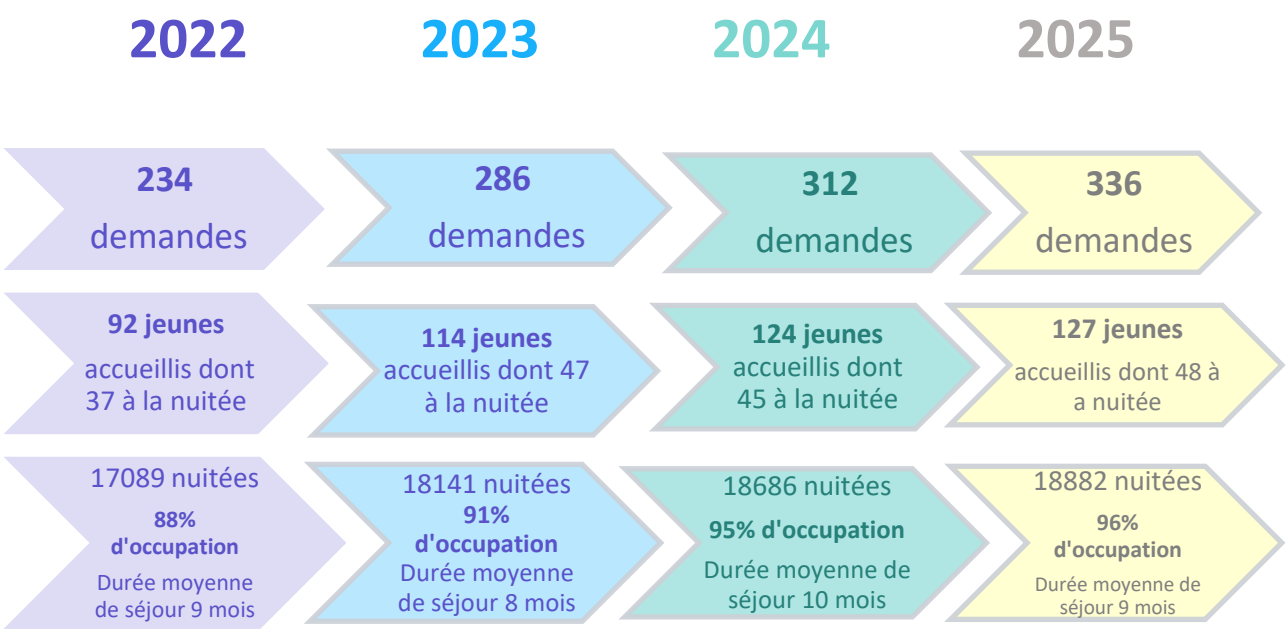
◊ Les faits marquants de l'année 2025

Jusqu'alors, nous percevions une aide au fonctionnement de la CAF basée sur le nombre de places au sein de la résidence. A compter de 2025, cette aide est octroyée via des bonus (jusqu'à 15000 euros) pour soutenir les projets mis en place pour soutenir les jeunes, les aider à s'autonomiser et s'émanciper. La résidence Nelson Mandela a perçu l'intégralité de la subvention répondant ainsi aux conditions d'obtention des trois bonus.

Envoyé en préfecture le 04/03/2026
Reçu en préfecture le 04/03/2026
Publié le 05/03/2026
ID : 040-264001892-20260302-2026DCA0108-DE

2. Données chiffrées sur l'activité sur la durée du contrat

◊ Le séjour au FJT



◊ Caractéristiques du public accueilli

L'âge des résidents reste stable, il est de 20 ans en moyenne sur la durée du contrat. Les hommes sont plus représentés que les femmes : en moyenne 59% ♀ et 41% ♂. La part de femmes a augmenté avec la création de nouvelles filières de formation où elles sont surreprésentées.

Au niveau des qualification, 64% des jeunes accueillis ont un niveau supérieur ou égal au BAC et 16 % sont sans qualification.

Sur le plan de l'activité pendant le séjour, 77% des jeunes sont en études ou en formation. 17% sont salariés.

Enfin au niveau des ressources, 63% des jeunes vivent en dessous du seuil de pauvreté.

◊ Pourquoi vient-on au FJT ?

Sur la durée du contrat, 79% des jeunes viennent au FJT pour se rapprocher de leur formation ou de leur travail et 11% d'entre eux sont dans une situation d'urgence ou de rupture familiale.

Le choix de l'établissement repose sur ses conditions d'accueil (tarif, durée du bail, pas besoin de garant…). Ce choix peut également être pris à défaut en l'absence de solutions de logement compatibles avec leur situation et/ou ressources.

La résidence Nelson Mandela devient un lieu transitoire pour les jeunes cherchant un logement pour être indépendant ou en sortie de dispositif (notamment pour les jeunes en fin de contrat jeunes majeurs avec l'ASE). Ils peuvent ainsi bénéficier s'ils le souhaitent d'un accompagnement dans leurs différentes démarches d'autonomie.

Envoyé en préfecture le 04/03/2026
Reçu en préfecture le 04/03/2026
Publié le 05/03/2026
ID : 040-264001892-20260302-2026DCA0108-DE

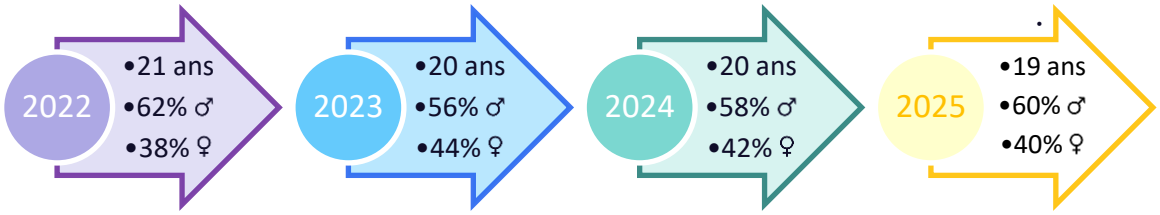
◊ L'origine géographique des résidents

	Mont de Marsan et agglomération	Autre Commune du Département	Autre Département de la Région	Autre Région métropolitaine	Union Européenne	Autre pays
2022	21%	13%	21%	36%	2%	7%
2023	16%	6%	26%	44%	2%	6%
2024	23%	27%	15%	27%	1%	7%
2025	21%	25%	17%	29%	2%	6%

◊ La sortie de la résidence Nelson Mandela

Concernant le motif de sortie, 67% des jeunes quittent la résidence pour une poursuite d'études ou s'engager dans un nouvel emploi et 21% partent pour habiter un logement autonome. On note également une augmentation des départs suite à une fin de contrat de location notamment pour non-respect du règlement.

Pour le logement à la sortie, 54% quittent la résidence pour un logement à titre gracieux (famille/tiers) et 28% partent pour un logement autonome. L'équipe socio-éducative du FJT propose au résident un accompagnement préparatoire à la sortie et poursuit une mission de veille pour les résidents désireux d'être aidés dans leur installation. Cela permet de sécuriser la sortie et d'être repéré comme ressource en cas de difficultés.



3. Evaluation au regard des critères de la PS-FJT de la CAF

Le précédent contrat d'objectifs 2022-2025 s'est décliné selon les axes prioritaires suivants :

- **La diversification et l'amélioration de l'offre de logements**
- **Le développement de l'animation collective dans et hors les murs**
- **L'accompagnement des résidents sur la précarité alimentaire et la mobilité**
- **L'amélioration de la gestion locative**

Envoyé en préfecture le 04/03/2026
Reçu en préfecture le 04/03/2026
Publié le 05/03/2026
ID : 040-264001892-20260302-2026DCA0108-DE

◊ La diversification et l'amélioration de l'offre de logements

La diversification et l'amélioration de l'offre de logements sont indispensables pour sécuriser le parcours des jeunes en insertion et/ou en mobilité et garantir des conditions d'accueil adaptées à leurs besoins. Cela impliquait d'augmenter les capacités d'accueil des jeunes en séquentiels (jeunes alternants ou en formation professionnelle en particulier) à un coût modéré tout en bénéficiant d'un accompagnement socio-éducatif durant le séjour à la résidence dans un premier temps et dans un deuxième, de capter du logement en diffus pour répondre aux besoins des jeunes actifs et des entreprises du secteur.

Fiche action 1 : Créer du logement diffus dans l'agglomération	
Cible :	Les jeunes néo-actifs sur le territoire
Colocation en ville pour 5 places en 2022 :	Problème de bail dans le cadre d'une IML, n' a pu être mené à bien en 2022 + problème RH pour assurer le suivi des jeunes en diffus. *Non réalisé*

Fiche action 2 : Augmenter les capacités d'hébergement en séquentiel	
Cible :	Les étudiants, alternants, stagiaires
Ouverture d'une colocation à la nuitée de 3 places pour les séjours séquentiels :	- 3 places ont été ouvertes en août 2023 - 34 jeunes en ont bénéficié en 2 ans

L'amélioration de l'offre de logements passe par une réhabilitation de la résidence au niveau des studios, un changement de mobilier et la mise en place d'équipements (Réfrigérateurs, micro-ondes, wifi gratuit) pour améliorer le cadre de vie des jeunes et rendre les logements plus fonctionnels, adaptés aux besoins actuels. Les espaces collectifs ont également été équipés (postes informatiques/internet) et agencés pour créer un espace de coworking conformément à la demande des jeunes en Conseil de Vie Sociale (CVS). L'ouverture en libre-service permet un plus large accès aux résidents et une autonomie dans leur usage.

Fiche action 3 : Aménager des espaces de convivialité, de travail	
Cible :	Les résidents
Aménagement de la salle des jeunes/ espace de travail Réalisé en 2022/2023	- Achat de mobilier, matériel informatique - Accès WIFI gratuit dans toute la résidence - Ouverture de la salle 24h/24 et 7j/7

Fiche action 7 : Réhabilitation des studios	
Cible :	Les résidents
Amélioration du cadre de vie des résidents, rendre les logements plus fonctionnels et actuels.	*En cours, les travaux devraient être lancés en 2026*

Envoyé en préfecture le 04/03/2026
Reçu en préfecture le 04/03/2026
Publié le 05/03/2026
ID : 040-264001892-20260302-2026DCA0108-DE

Le nouveau mobilier et les équipements ont été mis en place dans les logements et espaces collectifs cependant les travaux de réhabilitation de la résidence devraient débuter en 2026. L'appel d'offres a été lancé par XL Habitat en janvier 2026.

◊ Le développement l'animation collective dans et hors les murs

Le recrutement d'un animateur socio-éducatif fin 2021 a permis de proposer des actions sur les temps de soirée et de week-ends dans et hors les murs. Pour ce faire, la résidence s'était dotée d'un véhicule 7 places pour assurer le transport des jeunes lors de ces activités.
L'animation collective mise en place en 2022 n'a pas trouvé son « public ». En effet, les résidents ne se positionnent pas sur les animations proposées où ne souhaitent pas s'investir dans le montage de projets. Ils expriment le fait d'être déjà contraints dans leur vie quotidienne et que lorsqu'ils rentrent à la résidence ne ressentent pas le besoin de ce type de vie collective. Le véhicule a donc été restitué.

Fiche action 4 : Animations sportives et culturelles	
Cible :	Les résidents
Pratiquer des activités physiques en favorisant l'hygiène de vie, la découverte de nouvelles activités, développer l'estime de soi Démocratisation de la culture, découverte du territoire, favoriser la mixité sociale	- Recrutement d'un animateur en 2023 pour faire vivre la salle des jeunes et proposer un projet d'animation aux résidents - Véhicule de service de 7 places pour se déplacer et accompagner les jeunes - Développement du réseau de partenaires Bilan : Faible participation aux activités et en CVS, les résidents ont souhaité l'ouverture de la salle des jeunes en libre service à l'organisation d'activités.

Fiche action 5 : Sensibilisation autour de l'alimentation	
Cible :	Les résidents
Sensibiliser les jeunes à une alimentation variée et équilibrée, rompre l'isolement et valorisation des savoir-faire, partage…	- Ateliers cuisine à partir des paniers des restos du cœur - Livret sur l'hygiène alimentaire : menus, budget courses, conseils diététiques…

Fiche action 6 : Sensibilisation au développement durable	
Cible :	Les résidents
Sensibiliser les résidents à la préservation de la planète par les gestes du quotidien : tri sélectif, potager, le »fait maison », les économies de fluides.	- Partenariat avec le SICTOM / tps de sensibilisation - Fabrication de bacs de tri - Projet jardin : un potager dans nos cuisines - Affichage, distribution de sacs de tri

Le poste d'animateur n'a donc pas été reconduit en 2023, l'éducateur spécialisé reste une ressource pour les jeunes désireux d'organiser des activités collectives. Les maîtresses de maison quant à elles, poursuivent des actions en matière de sensibilisation autour de l'alimentation (ateliers cuisine, un potager dans nos cuisines…) et du développement durable (actions avec le Sictom sur le tri sélectif, ateliers « prépare tes produits d'hygiène » …).

Envoyé en préfecture le 04/03/2026
Reçu en préfecture le 04/03/2026
Publié le 05/03/2026
ID : 040-264001892-20260302-2026DCA0108-DE

Pour autant, les résidents sont dans la demande de l'ouverture de la salle des jeunes en libre-service celle -ci disposant d'un accès WIFI gratuit, d'un coin café, d'espaces de détente et de travail et du matériel de sports. Ils souhaitent passer des temps de convivialité entre jeunes.

Pour ce faire, la salle des jeunes a été sécurisée pour qu'une partie reste en libre accès et un règlement a été coconstruit avec les résidents pour le respect des usages, des biens et des personnes.

◊ L'accompagnement des résidents sur la précarité alimentaire et la mobilité

L'accompagnement des résidents sur la précarité alimentaire et la mobilité avec le développement des partenariats.
Par le biais d'un partenariat avec la plateforme sociale et les différentes associations d'aide alimentaire, l'éducateur spécialisé via le projet d'accompagnement personnalisé accompagne les jeunes sur le budget et peut orienter les résidents vers ces dispositifs quand ils sont en difficulté. Les jeunes peuvent alors bénéficier de colis alimentaire et sont fortement incités à participer à une journée de collecte organisée par les associations, les impliquant ainsi dans le tissu local et dans des actions citoyennes. Les ateliers cuisine organisés par les maitresses de maison viennent en complément. A partir des colis alimentaires, elles montrent aux résidents les plats qui peuvent être fait, notamment pour ceux qui doivent s'amener le repas sur le lieu de travail. Ce temps apporte de la convivialité, des conseils diététiques et montre également comment les jeunes peuvent faire des économies et manger mieux.

Fiche action 8 : Aide alimentaire	
Cible :	Les résidents
S'assurer que les résidents ayant de faibles revenus puissent avoir accès à des denrées alimentaires.	- Evaluation des besoins grâce au PAP - Partenariat avec les Restos du cœur / actions bénévoles - Relais des actions du Secours Populaire pour les étudiants - Diffusion et accompagnement des résidents auprès des associations

Concernant la mobilité, nous constatons que nombreux jeunes qui entrent à la résidence sont peu mobiles et se déplacent soit en transports en commun soit à vélos ou trottinettes électriques. Ne pas disposer de véhicule automobile reste un frein à l'insertion durable sur notre territoire peu desservi par les transports en commun ou avec des horaires non compatibles avec certains emplois (secteurs de la logistique et agroalimentaires notamment). Dans le cadre de l'accompagnement socio-éducatif, la résidence Nelson Mandela incite les jeunes à passer le code de la route et par la suite le permis de conduire. Pour ce faire, l'éducateur spécialisé accompagne les jeunes dans les démarches d'inscription, de recherches de financement notamment. Afin d'aider les jeunes sur le passage du code, des cours sont proposés à la résidence en individuel ou en collectif selon le niveau. Nous orientons les jeunes vers des auto-écoles partenaires pour le permis B ou AM et vers Bois et Services pour la location de deux roues.

Envoyé en préfecture le 04/03/2026
Reçu en préfecture le 04/03/2026
Publié le 05/03/2026
ID : 040-264001892-20260302-2026DCA0108-DE

Fiche action 9 : Favoriser la mobilité	
Cible :	Les résidents
Permettre aux jeunes de se déplacer : lever les freins à la mobilité, favoriser l'emploi.	- Accompagnement au permis (démarches administratives, dossier d'aides, cours de code) - Mise en relation avec Bois et Services, l'ALPCD - Dossier TMA - Prêt de vélos

Au-delà de l'aspect financier, on sent un réel manque de motivation des jeunes à passer le permis de conduire, ces derniers se satisfaisant d'une mobilité à trottinette. Ils anticipent peu le besoin ultérieur d'être véhiculé dans leur vie professionnelle et personnelle future.

◊ L'amélioration de la gestion locative

L'amélioration de la gestion locative de la résidence passe par l'acquisition d'un logiciel pour :
- Assurer le suivi socio-éducatif des jeunes,
- Optimiser le parc locatif
- Gérer la facturation, fluidifier le circuit avec la Trésorerie Publique et permettre le paiement dématérialisé aux résidents.

Fiche action 10 : Suivi global de l'activité	
Cible :	Les professionnels et les résidents
Se doter d'un outil de suivi global de la résidence et faciliter sa gestion	*Non réalisé* *Prévu pour 2026*

Cette acquisition n'a pu être faite dans la période ce contrat pour les raisons suivantes :
- La difficulté de trouver un logiciel qui réponde à nos attentes et à celles de la Trésorerie Publique
- Le coût financier : l'accompagnement et l'amélioration du cadre de vie des résidents ont été priorisés sur ce contrat.

L'achat de cet outil est prévu sur l'année 2026, la Trésorerie Publique imposant une l'utilisation d'un logiciel de facturation. Beaucoup de démarches pourront ainsi être dématérialisées aussi bien sur l'accompagnement des résidents, la gestion des studios et la diversification des modalités de paiement.

4. Enquête résidents : retours

Sur nos 58 jeunes hébergés, 18 ont répondu spontanément au questionnaire remis à chacun d'eux début janvier 2026, avec un délai de remise rallongé prenant en considération les obligations de chacun (apprentis, étudiants alternants…)

◊ Activité principale des résidents pendant le séjour au FJT

- 6 sont étudiants
- 8 apprentis
- 2 stagiaires de la formation professionnelle
- 2 étudiants

Envoyé en préfecture le 04/03/2026
Reçu en préfecture le 04/03/2026
Publié le 05/03/2026
ID : 040-264001892-20260302-2026DCA0108-DE

◊ Temps de présence à la résidence :

En lien avec leur présence parmi nous à la résidence, 50 % d'entre eux sont là pour une période allant de 2 à 6 mois et 50 % pour 1 an et plus

◊ Qualité de l'accueil et informations données à l'entrée et au quotidien :

L'ensemble est très satisfait des informations dispensées, tout comme de la relation avec l'ensemble des personnels de l'équipe

◊ Sur le logement :

Le délai de réponse positive entre la demande et l'admission est évalué à 4,8/5 quand la qualité du logement est-elle évaluée à 3,8/5

Concernant le logement à proprement dit, le mobilier apparaît comme convenable. En revanche, la plupart se plaignent de l'insonorisation et du fait à avoir à partager les cuisines collectives (absence de cuisine individuelle). Des cuisines qu'ils ne fréquentent qu'en moyenne une fois par jour (le soir principalement du fait de leur absence en journée)

◊ La salle des jeunes :

Peu ou pas fréquentée, certains évoquent que des soirées à thème pourraient peut-être drainer un peu plus d'affluence (jeux de société, ciné-débat…) sans pour autant les réclamer. Elle est plus utilisée comme un espace de travail de façon ponctuelle que comme lieu de convivialité où les jeunes se rassemblent.

◊ La laverie :

Appréciée, elle est en revanche peu utilisée (1 fois par semaine en moyenne par les jeunes ayant répondu). Ils évoquent que les horaires actuels ne sont pas compatibles avec leurs horaires de travail et souhaiteraient pouvoir en disposer le week-end notamment.

◊ Les échanges entre jeunes résidents :

Peu déclarent fréquenter les autres jeunes de la résidence qu'ils ne font que croiser. Le désir d'animations collectives est là aussi peu élevé, moins de 50 %.

◊ L'avis général sur la résidence :

L'avis qui ressort sur ce panel de jeunes ayant répondu au questionnaire est très positif. Les 18 résidents notent la résidence avec une note de 5/5.

L'accompagnement qui leur est proposé leur convient particulièrement et tous y ont, ou y ont eu, accès au moins une fois depuis leur arrivée. Les axes d'accompagnement étant : la santé, la recherche de stages ou de travail, l'hygiène du logement, la gestion du budget ou encore les échanges informels sur leur situation et les conseils prodigués par l'équipe

D'un avis général, ils se sentent bien dans la résidence et en sécurité.

Envoyé en préfecture le 04/03/2026
Reçu en préfecture le 04/03/2026
Publié le 05/03/2026
ID : 040-264001892-20260302-2026DCA0108-DE

IV. NOUVEAU CONTRAT 2026/2029

1. Le cadre de référence

La mise en œuvre de la Prestation de Service FJT définit par la circulaire n°2020-010 du 14 octobre 2020 poursuit les objectifs suivants :

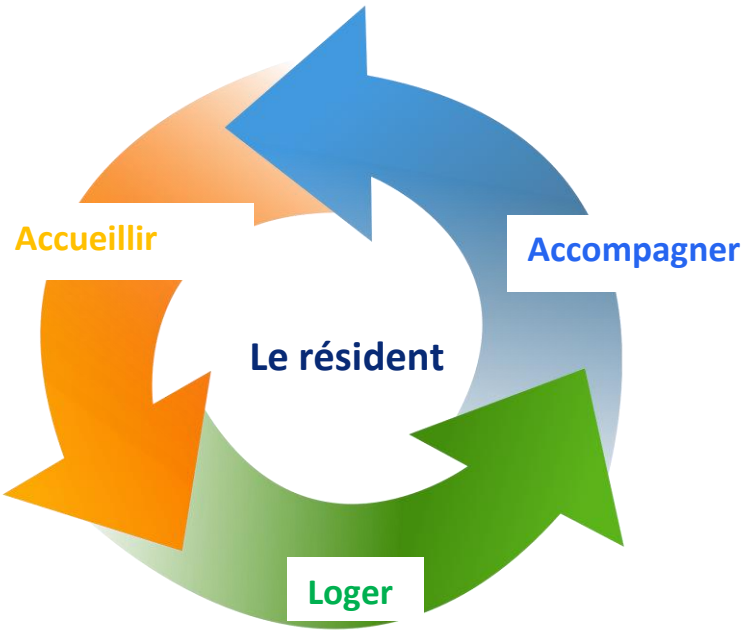
- Faciliter l'autonomisation, la socialisation et l'émancipation des jeunes via une animation collective et un accompagnement global mobilisant l'ensamble des ressources du territoire
- Favoriser l'engagement des jeunes en recherchant leur implication dans la vie des structures
- Encourager le vivre-ensemble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

La prestation de service permet de soutenir la fonction socio-éducative en finançant pour partie les salaires des intervenants socio-éducatifs et personnels contribuants.
Ainsi, les FJT peuvent proposer aux jeunes résidents dans le cadre de leur entrée dans la vie active un accompagnement individuel ou collectif. Le logement devient alors un levier à l'autonomie, la socialisation et l'émancipation.

- Soutenir l'accès à l'autonomie des jeunes par la mise en oeuvre d'une fonction socio-éducative adaptée
- Consolider la fonction socio-éducative des structures via le recours à du personnel qualifié et l'élaboration d'un projet socio-éducatif de qualité
- Diversifier les modes d'intervention au sein des structures en encourageant le recours aux outils numériques
- Renforcer l'ancrage partenarial des FJT

Envoyé en préfecture le 04/03/2026
Reçu en préfecture le 04/03/2026
Publié le 05/03/2026
ID : 040-264001892-20260302-2026DCA0108-DE

En 2006, la CNAF conditionne l'octroi de la Prestation de Service à trois principes fondateurs que les FJT doivent respecter dans leur projet socio-éducatif :
Le projet socio-éducatif de la résidence Nelson Mandela 2026-2029 s'inscrit dans la continuité du précédent et répond aux objectifs énoncés en matière d'offre de logements, de public accueilli, de modalités d'accompagnement proposées et de participation des jeunes.



2. Le plan d'actions

A partir de l'évaluation du précédent projet et des différents éléments de diagnostics récoltés, des réflexions en équipe et avec les résidents, la résidence Nelson Mandela s'est fixée trois grandes orientations pour le projet 2026-2029. Ces dernières seront l'ossature du nouveau projet d'établissement et la feuille de route pour les cinq années à venir.

Axe 1 : Densifier et améliorer l'offre de logements

- Fiche action 1 : Créer du logement diffus dans l'agglomération
- Fiche action 2 : Augmenter les capacités d'accueil dans la résidence collective
- Fiche action 3 : Réhabilitation des studios
- Fiche action 4 : Création d'une permanence, accueil, information, orientation
- Fiche action 5 : Suivi global de l'activité

Envoyé en préfecture le 04/03/2026
Reçu en préfecture le 04/03/2026
Publié le 05/03/2026
ID : 040-264001892-20260302-2026DCA0108-DE

Fiche action 1 : Créer du logement diffus dans l'agglomération

Objectifs :	▪ Proposer une offre de logement diversifiée et adaptée pour les jeunes actifs dans l'agglomération montoise ▪ Rapprocher les jeunes de bassins d'emploi pour gommer les freins à la mobilité ▪ Fluidifier la sortie des jeunes plus autonomes de la résidence collective avec notamment des baux glissants
Cible :	Les jeunes néo-actifs sur le territoire Les résidents de la résidence collective
Diagnostic :	▪ Difficulté de trouver un logement à Mont de Marsan dans le cadre des périodes d'essai de cdi ou avec un cdd ▪ Manque de fluidité dans les parcours résidentiels : les jeunes restent dans la résidence collective faute de trouver un logement dans le parc privé ▪ Horaires de transport et fréquence pas adaptés aux emplois
Fonctionnement :	▪ Date prévisionnelle de mise en œuvre : 2027 ▪ Nombre de places créées : 13 avec une montée en charge progressive sur la durée du contrat
Moyens :	▪ Humains : **0,5 ETP TISF + 0,20 ETP Maîtresse de maison (passage à temps complet)** ▪ Matériels : véhicule de service pour assurer les déplacements vers les logements diffus et véhiculer les jeunes si besoin vers la résidence collective ▪ Financiers : PS pour le financement des fonctions éducatives, AAP création de 100 places de FJT, AGLS, autofinancement (revenus locatifs)
Evaluation :	▪ Effets attendus : en diversifiant l'offre, répondre aux demandes non satisfaites, fluidifier le parcours résidentiel. ▪ Critères d'évaluation : - Nombre de jeunes entrés dans le dispositif/taux d'occupation - Nombre de jeunes sortis du dispositif vers le logement de droits communs - Analyse qualitative des parcours résidentiels

Envoyé en préfecture le 04/03/2026
Reçu en préfecture le 04/03/2026
Publié le 05/03/2026
ID : 040-264001892-20260302-2026DCA0108-DE

Fiche action 2 : Augmenter les capacités d'hébergement dans la résidence collective

Objectifs :	▪ Augmenter la capacité d'accueil de la résidence ▪ Accueillir des jeunes ayant besoin d'un accompagnement socio-éducatif de proximité pour travailler l'autonomie
Cible :	Jeunes de 16 à 25 ans en insertion soit par le travail soit par la formation
Diagnostic :	▪ 112 demandes effectuées auprès du FJT ont été insatisfaites en 2024 par manque de places disponibles ▪Manque 681 places dans Mont de Marsan Agglomération pour les moins de 30 ans (étude Urhaj 2025)
Partenaires :	▪ XL Habitat ▪ CAF, Services de l'Etat, Collectivités Territoriales
Fonctionnement :	Date prévisionnelle de mise en œuvre : **2026** Nombre de places créées : **3** Période de réalisation : sur la durée du contrat
Moyens :	▪ Humains : Equipe socio-éducative actuelle avec 1 ETP maîtresse de maison **(+ 0,14 ETP)** ▪ Matériels : Transformation de l'ancien restaurant administratif du FJT en 3 studios ▪ Financiers : Subventions Région, CAF, Collectivités territoriales, PGE, prêt
Evaluation :	▪ Nombre de jeunes bénéficiaires ▪ Nombre nuitées/an

Fiche action 3 : Réhabilitation des studios

Objectifs :	▪ Amélioration du cadre de vie des résidents, rendre les logements plus fonctionnels et actuels. ▪ Réduire les charges de fonctionnement (fluides, réparations…) ▪ Tendre vers de l'éco-responsabilité
Cible :	Les résidents La Résidence Nelson Mandela
Diagnostic :	▪ Logements vieillissants et énergivores ▪ Coût d'entretien du bâtiment +++
Partenaires :	▪ XL Habitat ▪ CAF, Services de l'Etat, Collectivités Territoriales ▪ Compagnons bâtisseurs : chantiers d'insertion pour certains lots
Fonctionnement :	Date de mise en œuvre prévisionnelle : 2026 Période de réalisation : 2026-2027
Moyens :	Financiers : Subventions, emprunts et fonds propres XL Habitat est propriétaire du bâti et va souscrire un emprunt en plus de subventions et cet emprunt sera répercuté sur le loyer mensuel versé par le FJT ***Budget travaux en annexe***
Evaluation :	▪ Analyse des coûts de fonctionnement (fluides et entretien du bâti) ▪ Enquête de satisfaction résidents ▪ Taux d'occupation

Envoyé en préfecture le 04/03/2026
Reçu en préfecture le 04/03/2026
Publié le 05/03/2026
ID : 040-264001892-20260302-2026DCA0108-DE

Fiche action 4 : Création d'un permanence Accueil Information Orientation (AIO)

Objectifs :	Accompagner et informer gratuitement les jeunes de 16 à 30 sur les thématiques :: recherche de logement, dépenses à prévoir, aides mobilisables, droits et devoirs du locataire/propriétaire, constitution de dossier de demandes (aides, logement social…)…
Cible :	▪ Les jeunes de 16 à 30 ans ayant besoin des informations sur le logement ▪ Les services ou familles accompagnant des jeunes en recherche de logement
Diagnostic :	▪ Absence d'un lieu repéré pour s'informer et être accompagné sur questions du logement des jeunes dans l'agglomération ▪ Maillage territorial entre les différents acteurs du logement pour les jeunes peu existant
Partenaires :	▪ Etat, Département, CAF, EPCI ▪ Bailleurs publics et privés ▪ Action Logement, ADIL ▪ Associations
Moyens :	▪ Humains : **0,25 ETP TISF** pour animer, coordonner et accompagner les jeunes à la permanence ▪ Opérationnels : - Aménagement de l'accueil du FJT - Véhicule de service pour se déplacer dans l'agglomération ▪ Financiers : Subventions pour financer l'ETP (PS et AAP CAF, Etat, Collectivités Territoriales) + autofinancement du FJT
Evaluation :	▪ Nombres de jeunes venus et/ou ayant contacté l'AIO. ▪ Nombre de jeunes accompagnés

Fiche action 5 : Suivi global de l'activité

Objectifs :	▪ Optimiser la gestion locative de la résidence. ▪ Se mettre en conformité avec le Trésor Public en matière de facturation, de la CNIL en matière de gestion des données ▪ Mise en place du dossier unique et améliorer le suivi socio-éducatif des résidents
Cible :	Les professionnels Le régisseur Les résidents
Diagnostic :	▪ Absence de logiciel de suivi de l'activité, de facturation ▪ Pas de paiement dématérialisé ▪ Aucun dossier résident informatisé
Partenaires :	▪ CAF ▪ Trésor public ▪ Direction des systèmes informatisés mutualisés ▪ Alpi
Fonctionnement :	Date de mise en œuvre prévisionnelle : 2026 Période de réalisation : durée du contrat
Moyens :	Financiers : Subvention et fonds propres Humains : équipe du FJT
Evaluation :	▪ Rapport Cnil et prochaine dévaluation externe (2028) ▪ Données statistiques plus précises sur l'activité

Envoyé en préfecture le 04/03/2026
Reçu en préfecture le 04/03/2026
Publié le 05/03/2026
ID : 040-264001892-20260302-2026DCA0108-DE

Axe 2 : Assurer la continuité éducative et la formation des professionnels pour sécuriser les résidents

- Fiche action 6 : Assurer la continuité éducative
- Fiche action 7 : Améliorer l'accompagnement dans et vers le logement autonome
- Fiche action 8 : Formation des professionnels

Fiche action 6 : Assurer la continuité éducative au sein de la résidence

Objectifs :	▪ Lutter contre l'isolement des jeunes, rassurer les résidents ▪ Etendre les temps de présence de l'équipe éducative le soir et le week-end ▪ Permettre des entrées et /ou sorties le soir et/ou le week-end ▪ Se mettre en conformité avec les préconisations de l'évaluation externe de 2023 ▪ Sécuriser les bâtiments
Cible :	▪ Les résidents ▪ Les mineurs (les apprentis entrant en formation dès 15 ans) ▪ Les sortants d'institution
Diagnostic :	▪ Nous accueillons des résidents mineurs dès 15 ans avec l'accès à l'apprentissage dès 14 ans ½ et nous rencontrons des difficultés sur les premiers mois car la solitude, l'absence de professionnel sur les temps de soirée sont soulignés par les jeunes et les familles. ▪ Absence de relais sur place pour l'astreinte ▪ Au vu des effectifs actuels, il nous est impossible de réaliser des entrées et/ou des sorties en soirée ou le week-end (notamment le dimanche soir)
Fonctionnement :	▪ Date prévisionnelle de mise en œuvre : **2027** ▪ Veille de nuit : tous les soirs 7j/7
Moyens :	▪ Humains : **2,5 ETP veilleurs de nuit pour permettre une couverture sur 365 jours** ▪ Matériels : réaménagement du bureau d'accueil ▪ Financiers : PS pour le financement des fonctions éducatives, AAP création de 100 places de FJT, AGLS, autres subventions collectivités territoriales, autofinancement (revenus locatifs)
Evaluation :	▪ Effets attendus : Répondre aux besoins des résidents en matière de présence éducative en soirée. Sorties positives des mineurs ▪ Critères d'évaluation : - Nombre d'entrées/sorties le soir et le week-end - Nombre de recours à l'astreinte et analyse - Analyse qualitative des parcours résidentiels

Envoyé en préfecture le 04/03/2026
Reçu en préfecture le 04/03/2026
Publié le 05/03/2026
ID : 040-264001892-20260302-2026DCA0108-DE

Fiche action 7 : Améliorer l'accompagnement dans et vers le logement

Objectifs :	▪Lutter contre l'isolement des jeunes et accompagner la décohabitation ▪ Proposer des temps collectifs en soirée et le week-end ▪ Sécuriser la sortie de la résidence (veille)
Cible :	▪ Les résidents ▪ Les mineurs (les apprentis entrant en formation dès 15 ans) ▪ Les sortants du FJT
Diagnostic :	▪ Nous accueillons des résidents mineurs dès 15 ans avec l'accès à l'apprentissage dès 14 ans ½ et nous rencontrons des difficultés sur les premiers mois car la solitude, l'absence de professionnel sur les temps de soirée sont soulignés par les jeunes et les familles. ▪ Certains jeunes souhaitent des animations collectives occasionnellement en soirée et sur le week-end notamment ceux qui restent à l'année au FJT ▪ Certains jeunes se sentent seuls à la sortie de la résidence et sollicitent régulièrement notre aide.
Fonctionnement :	▪ Date prévisionnelle de mise en œuvre : **2027** ▪ Animations collectives : 2/mois dont une sortie le week-end ▪ Accompagnement à la sortie : 1 entretien au minimum à la sortie dans le nouveau logement
Moyens :	▪ Humains : **0,25 ETP TISF pour les animations et la veille éducative à la sortie** ▪ Matériels : - véhicule de service pour les animations et la veille - réaménagement du bureau d'accueil ▪ Financiers : PS pour le financement des fonctions éducatives, AAP création de 100 places de FJT, AGLS, autofinancement (revenus locatifs)
Evaluation :	▪ Effets attendus : - Répondre aux besoins des résidents en matière de présence éducative et créer du lien social - Faciliter et sécuriser la sortie sur le plan psycho-affectif ▪ Critères d'évaluation : - Nombre de jeunes présents aux activités - Nombre d'entrées/sorties le soir et le week-end - Nombre d'entretien de sortie (veille) - Analyse qualitative des parcours résidentiels

Fiche action 8 : Formation des professionnels

Objectifs :	▪ Améliorer les pratiques professionnelles. ▪ Acquérir de nouvelles compétences et s'adapter aux attentes des usagers ▪ Répondre aux préconisations de l'HAS et de l'évaluation externe : s'adapter aux nouvelles normes de pratiques professionnelles
Cible :	Les professionnels de la résidence
Diagnostic :	▪ Absence de formation en lien avec notre secteur d'activité au CNFPT ▪ Les compétences en termes de bientraitance, d'éthique ont été acquises pendant la formation initiale des professionnels et méritent donc d'être réactualisées.
Partenaires :	▪ CCAS/CIAS ▪ Service emploi formation de la collectivité ▪ Autres
Fonctionnement :	Date de mise en œuvre prévisionnelle : 2027 Période de réalisation : 2027-2028
Moyens :	Financiers : Subventions, AAP, fonds propres
Evaluation :	▪ Nombre de personnels formés ▪ Nombre de jours de formation

Envoyé en préfecture le 04/03/2026
Reçu en préfecture le 04/03/2026
Publié le 05/03/2026
ID : 040-264001892-20260302-2026DCA0108-DE

Axe 3 : Organiser des actions individuelles et collectives en développant du partenariat pour favoriser le bien-être des résidents

- Fiche action 9 : Favoriser la mobilité
- Fiche action 10 : Eduquer à la citoyenneté
- Fiche action 11 : Sécuriser le parcours résidentiel

Fiche action 9 : Favoriser la mobilité	
Objectifs :	Lever les freins de la mobilité pour favoriser l'insertion sociale et professionnelle
Cible :	Les résidents
Diagnostic :	▪ A l'entrée de la résidence 82% des jeunes ne sont pas mobiles (pas de permis B ou AM et/ou pas véhiculé) ▪ Certains jeunes n'accèdent pas à l'emploi pérenne en l'absence de moyen de locomotion personnel ▪ En 2024, 68% des jeunes intègrent la résidence pour se rapprocher de leur travail ou formation dont 23% sont issus de l'agglomération montoise. ▪ L'offre déployée de transports en commun ne correspond pas en termes de maillage mais aussi d'horaires. ▪ Les résidents se contentent d'une mobilité de type trottinette ou vélo
Partenaires :	▪ ALPCD, Bois et Services, Auto-écoles partenaires ▪ Le Conseil Départemental des Landes (Pack XL jeunes) et les associations d'accueil (bénévolat) ▪ La Région Nouvelle Aquitaine : aide aux apprentis ▪ CCAS : carte TMA
Fonctionnement :	Date de mise en œuvre prévisionnelle : 2026 Période de réalisation: la durée du contrat Accompagnement individualisé : démarches ANTS, Cours de code, démarches tma…
Moyens :	▪ Humains : l'équipe socio-éducative de la résidence ▪ Matériels : Prêt de vélos gratuit
Evaluation :	▪ Nombre de pap sur la mobilité ▪ Analyse comparative entre entées/sorties sur la mobilité ▪ Nombre de cours de code et d'inscriptions (code et permis)

Envoyé en préfecture le 04/03/2026
Reçu en préfecture le 04/03/2026
Publié le 05/03/2026
ID : 040-264001892-20260302-2026DCA0108-DE

Fiche action 10 : Eduquer à la citoyenneté

Objectifs :	▪ Impulser une démarche participative et citoyenne (CVS) ▪ Savoir habiter : droits et devoirs du locataire ▪ Sensibiliser les résidents à la préservation de la planète par des gestes écocitoyens au quotidien
Cible :	Les résidents
Diagnostic :	▪ Difficultés à maintenir le CVS et à trouver des représentants régulièrement au vu du turn-over ▪ Augmentation du non-renouvellement de contrat locatif du fait de manquements répétés au règlement de l'établissement ▪ Certains jeunes ont méconnaissance de leurs droits et peu sont inscrits sur les listes électorales ▪ Développement durable : lumières restent allumées, chauffage en fonction alors que fenêtres ouvertes, fuites d'eau non signalées, tri sélectif pas toujours fait…. ▪ Peu de participation aux activités proposées sur le territoire en matière de bénévolat, actions de sensibilisation…
Partenaires :	▪ CDAD, CAF, ADIL, Plateforme sociale et associations ▪ SICTOM, Maison écocitoyenne ▪ Pôle jeunesse
Fonctionnement :	Date de mise en œuvre prévisionnelle : 2026 Période de réalisation: la durée du contrat
Moyens :	▪ Humains : l'équipe socio-éducative de la résidence ▪ Actions collectives et accompagnement individuel Challenge du tri intra-muros ▪ Mise à disposition d'outils de communication par le SICTOM
Evaluation :	▪ Nombre d'actions collectives sur la thématique ▪ Participation des jeunes ▪ Nombre d'interventions de partenaires

Fiche action 11 : Sécuriser le parcours résidentiel

Objectifs :	▪ Fluidifier la sortie du FJT et lever les freins psychoaffectifs ▪ Assurer une veille éducative à la sortie
Cible :	Les résidents sortants du FJT
Diagnostic :	▪ Difficultés à trouver des logements à la sortie de la résidence ▪ Des jeunes qui restent à la résidence car ne se projettent pas dans un logement autonome ▪ Des anciens résidents qui continuent à venir pour être soutenus dans certaines démarches administratives notamment
Partenaires :	▪ Les bailleurs publics et privés ▪ Les services publics/bus France Services ▪ Partenaires institutionnels
Fonctionnement :	Date prévisionnelle de mise en œuvre : **2027** Période de réalisation : sur la durée du contrat Modalités : Poursuivre l'accompagnement mise en place pour préparer la sortie avec une veille éducative et proposer une veille une fois le jeune installé dans son logement (entretien + aides aux démarches)
Moyens :	▪ Humains : Equipe socio-éducative du FJT dont TISF ▪ Matériels : véhicule de service ▪ Financiers : Subventions Région, CAF, Collectivités territoriales
Evaluation :	▪ Nombre de jeunes bénéficiaires de la veille ▪ Nombre d'entretiens réalisés

Envoyé en préfecture le 04/03/2026
Reçu en préfecture le 04/03/2026
Publié le 05/03/2026
ID : 040-264001892-20260302-2026DCA0108-DE

3. L'offre de service et les modalités d'accompagnement

La résidence Nelson Mandela au-delà d'assurer la fonction logement, a pour mission d'accompagner les résidents vers l'autonomie de la manière suivante :

◊ l'accueil, l'information, l'orientation

◊ l'aide à l'insertion sociale et professionnelle

◊ l'aide à la mobilité et l'accès au logement autonome

Afin de mettre en œuvre son projet socio-éducatif, la résidence Nelson Mandela s'appuie sur du personnel qualifié, qui déploie des modalités d'accompagnements adaptées : accompagnement personnalisé, animation collective et partenariats.

a. Accueil, information, orientation

Actions	Objectifs définis par la structure	Mise en œuvre de l'action
Présence éducative du personnel	• Assurer la continuité éducative par une présence de personnel • Augmenter l'amplitude horaires d'accueil	• Veille de nuit avec le recrutement de 2.5 ETP veilleurs de nuit • Ouverture et présence de personnel en soirée et/ou le week-end (animations collectives) • Astreintes 7j/7 en soirée, jours fériés et le week-end
Admission	Evaluer le bon respect des critères d'admission, la pertinence du projet et la capacité de vivre en autonomie et en collectif	• Entretiens d'admission en équipe • Présentation du règlement de fonctionnement de la résidence •Partenariat : faire connaitre nos missions et nos possibilités d'accompagnement • Interventions auprès d'établissements scolaires, de formation et de tiers institutionnels
Communication	Être conforme aux attendus des ESSMS en matière d'outils de la Loi du 2 janvier 2022	• Projet d'établissement et évaluation externe tous les 5 ans • Remise du livret d'accueil à l'entrée et des différents règlements, chartes… • Accompagnement socio-éducatif (projet d'accompagnement personnalisé et animations collectives) • Site internet de la ville de Mont de Marsan
Partenariat	• Développer les partenariats • Participer aux instances (comités de pilotage, SIAO, synthèses…)	• Invitations de partenaires

Envoyé en préfecture le 04/03/2026
Reçu en préfecture le 04/03/2026
Publié le 05/03/2026
ID : 040-264001892-20260302-2026DCA0108-DE

	• Accueil de jeunes orientés par des partenaires	• Mise à disposition la salle des jeunes et les cuisines collectives pour des ateliers de partenaires • Intervention des partenaires au FJT pour l'animation collective (Santé, mobilité, accès aux droits…) • Conventionner avec des tiers pour l'orientation de leurs jeunes suivis
Formation du personnel	Développer et mettre à jour les connaissances des professionnels, se questionner sur les pratiques	• Formations sur l'éthique, la bientraitance et le respect de la personne accueillie • Formations CNFPT

b. L'aide à l'insertion sociale et professionnelle

Actions	Objectifs définis par la structure	Mise en œuvre de l'action
Accompagner vers la formation et/ou l'emploi	Permettre une insertion sociale et professionnelle	• Entretien d'accueil avec l'éducateur spécialisé • Mise en place d'un projet d'accompagnement personnalisé • Entretien de suivi et avenants • Accompagnement et orientation vers les partenaires dédiés • Atelier recherche d'emploi : CV, LM et méthodologie de recherches
Environnement professionnel		• Accompagnement sur la compréhension du contrat de travail, la fiche de paie, les congés, les arrêts maladie… • Médiation entre l'employeur, les collègues et le résident • Aide aux démarches : impôts, prime d'activité, France travail…

c. L'aide à la mobilité à l'accès au logement autonome

Actions	Objectifs définis par la structure	Mise en œuvre de l'action
Mobilité	Lever les freins à la mobilité pour favoriser l'insertion sociale et professionnelle	• Accompagnement démarches : ANTS, TMA, financements, auto-écoles… • Mise en relation ALPCD, Bois et services • Cours de code individuel ou collectif au FJT • Prêt de vélos

Envoyé en préfecture le 04/03/2026
Reçu en préfecture le 04/03/2026
Publié le 05/03/2026
ID : 040-264001892-20260302-2026DCA0108-DE

		• Informations transports en communs
Gestion du logement	Gérer son logement au quotidien	• Création du compte CAF et dossier APL : démarches en ligne • Dossier aides : Mobilijeune, FAJ… • Livret hygiène et alimentation • Visites régulières logement • Accompagnement maîtresse de maison + ateliers • Règlement de fonctionnement : droits et devoirs du locataire
Sensibiliser aux écogestes	Responsabiliser sur les consommations de fluides et la préservation des ressources	• Actions du Sictom : tri sélectif et sensibilisation aux éco-gestes • Atelier de préparation produits d'entretien et d'hygiène • Affiches sur le tri dans les studios et livret d'accueil
Gestion budgétaire	Mieux appréhender ses dépenses et la gestion d'un logement autonome	• Accompagnement individuel et collectif sur le budget • Tableau de gestion budgétaire • Compréhension de comptes bancaires • Dossier demande d'aides financières • Accompagnement mesure de protection
Accompagnement vers le logement autonome	Faciliter l'accès au logement à la sortie du FJT Demande de logement social	• Entretien préparation à la sortie : Dossier d'auto-évaluation et méthodologie de recherches de logement • Accompagnement dans la recherche de logements • Accompagnement au dépôt de demande de logement social auprès des bailleurs • Animation collective avec Action Logement et l'Adil

d. Les modalités d'accompagnement

L'accompagnement socio-éducatif est la pierre angulaire du projet du FJT, afin de renforcer l'autonomie des jeunes à un moment de leur vie marqué par la mobilité géographique, la précarité et/ou les difficultés économiques. Cette approche globale s'appuie sur une ambition éducative et une mise en œuvre pédagogique qui sont traduites en actions quotidiennes. Les professionnels du FJT accueillent, écoutent, orientent et accompagnent les résidents dans un cadre bienveillant et riche de nombreuses ressources (partenariales notamment).

Envoyé en préfecture le 04/03/2026
Reçu en préfecture le 04/03/2026
Publié le 05/03/2026
ID : 040-264001892-20260302-2026DCA0108-DE

Les professionnels de la résidence Nelson Mandela proposent un accompagnement pour permettre à terme aux jeunes d'accéder ou de se maintenir dans le logement de leur choix, adapté à leurs besoins et situation personnelle.

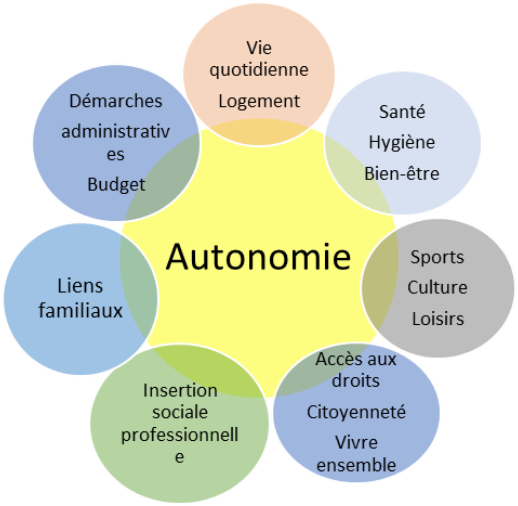
Pour ce faire, les modalités d'accompagnement varient de l'animation collective à l'accompagnement individualisé en fonction des besoins des usagers, de leur degré d'autonomie et des objectifs visés. L'objectif principal demeure l'accompagnement vers l'autonomie et favoriser l'accès au logement ordinaire.

◊ L'accompagnement individualisé

L'entrée en FJT offre la possibilité d'avoir un accompagnement personnalisé sur le lieu de vie du résident. Il ne substituera pas à l'accompagnement initial mais pourra venir en complément des actions menées par l'organisme de suivi. Il peut être ponctuel ou sur du moyen terme et sera définit dès l'entretien d'accueil dans le premier mois avec l'éducateur spécialisé selon les besoins identifiés par le

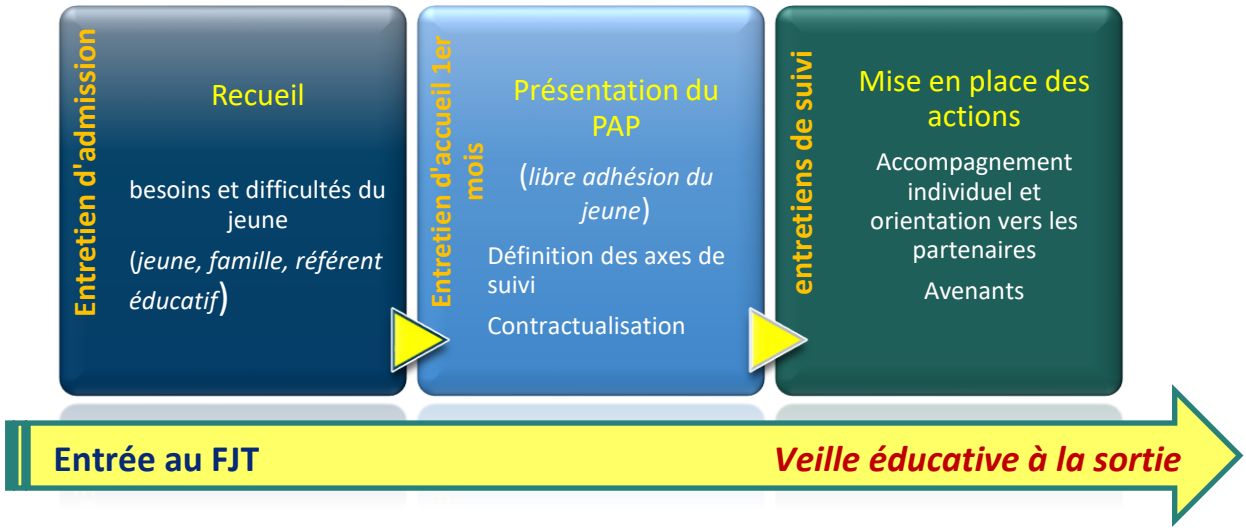


jeune ou par l'équipe du FJT. Pour certains résidents, il s'avère important de compenser les obstacles à l'intégration dans un logement en mettant en place un accompagnement personnalisé. Cet accompagnement se fait dans la libre adhésion du résident et est contractualisé dans un projet d'accompagnement personnalisé (PAP). Les axes d'accompagnement du résident peuvent être les suivants :



Envoyé en préfecture le 04/03/2026
Reçu en préfecture le 04/03/2026
Publié le 05/03/2026
ID : 040-264001892-20260302-2026DCA0108-DE

Le suivi individuel des résidents est mené par l'éducateur spécialisé, il en est le garant et sollicite les autres membres de l'équipe selon leur domaine de compétences, les partenaires, la famille en fonction des besoins du résidents. Les étapes de la mise en place de l'accompagnement individualisé sont les suivantes :



Ce projet a pour but de rendre acteur le résident de son projet, l'équipe socio-éducative ne fait pas « *à la place de* », elle initie, montre, oriente le jeune, le but étant que le résident repère les interlocuteurs à solliciter, sache faire ensuite de manière autonome.

Coconstruction et personnalisation du projet d'accompagnement

La co-construction du projet d'accompagnement vise à rendre la personne pleinement actrice de son projet, à prendre en compte les risques qu'elle pourrait rencontrer et à s'inscrire dans une logique partenariale au profit d'une approche inclusive.

3/4 — **Stratégie d'accompagnement inclusive, inscrite dans le territoire**

4/4 — **Personnalisation du projet d'accompagnement**

3/4 — **Projet d'accompagnement adapté au regard des risques**

Evaluation externe 2023
Haute Autorité de Santé

Envoyé en préfecture le 04/03/2026
Reçu en préfecture le 04/03/2026
Publié le 05/03/2026
ID : 040-264001892-20260302-2026DCA0108-DE

◊ L'animation collective

Malgré l'absence d'animateur dans la structure, l'ensemble de l'équipe s'efforce à maintenir une offre diversifiée de temps collectifs aux résidents. Parmi ceux-ci nous pouvons citer :

• **Les pots d'accueil :** au rythme d'un par trimestre (délais variables en fonction du turn-over), permettent aux nouveaux arrivants de faire plus ample connaissance avec leurs semblables arrivés avant eux à la résidence. C'est un moment privilégié également pour discuter sans formalisme avec eux sur leurs attentes, besoins en termes d'animations à envisager. Ce temps permet également à chacun d'eux de bien identifier les fonctions de chacun des cinq membres de l'équipe.

• **Les interventions de partenaires :** de façon non exhaustive nous pouvons citer des partenaires que nous avons coutume de solliciter pour des interventions informatives sur des domaines aussi variés qu'importants que sont : la santé, les droits citoyens, le logement... L'Adil, Action logement, le planning familial, Cap-santé et d'autres répondent présent à nos sollicitations.

Comme annoncé en début d'item, la résidence doit composer sans animateur. Si un professionnel a bien été recruté en décembre 2021, son contrat n'a pu être reconduit faute d'adhésion des jeunes aux animations quotidiennes proposées. Les nombreuses propositions, intra et extramuros, faites par cet agent à destination des jeunes n'ont pas trouvé écho auprès de ce jeune public peu enclin à ce qu'on lui dicte le programme de ses soirées ou du week-end. Devant ce peu d'adhésion nous avons pu ouvrir le débat tant en interne qu'avec les jeunes sur la nécessité de maintenir un animateur sur la structure à plein temps. Tous les avis ont convergé vers la suppression du poste. Les jeunes préférant disposer librement de leur temps libre au retour du travail ou des cours, ou bien se retrouver par petits groupes hors ou dans la résidence. Ils ont spontanément soumis l'idée de pouvoir disposer de la salle des jeunes en libre-service.

Nous œuvrons également à **l'ouverture de nos jeunes vers la vie de la cité**. La vie culturelle et sportive notamment :

En leur faisant bénéficier de places gratuites lors de rencontres sportives via notre partenaire le Stade montois, mais également en leur proposant des places gratuites, ou à faible coût, lors de spectacles joués dans les salles de l'agglomération, ou lors de répétitions d'artistes ou troupes en résidence.

Notre objectif commun et vers lequel nous tendons tous est le développement de la convivialité, du bien-être et du bien-vivre dans la résidence. Si nous œuvrons au quotidien à rendre la vie agréable dans la structure au jeune public accueilli, nous sommes conscients de nos limites notamment en raison de ressources humaines trop faibles à l'heure actuelle. Dans notre projection, et dans l'idéal, le recrutement de professionnels (TISF, veilleurs de nuit) participerait à maintenir non seulement une continuité dans l'accompagnement en soirée mais tout autant une veille constante et rassurante sur la résidence, notamment pour les mineurs pour qui la résidence est le premier logement en quittant le domicile parental.

Envoyé en préfecture le 04/03/2026
Reçu en préfecture le 04/03/2026
Publié le 05/03/2026
ID : 040-264001892-20260302-2026DCA0108-DE

Focus sur les bonus : Bilan 2025



Des projets mis en place pour favoriser l'entrée dans la vie active grâce aux actions suivantes :

→ L'accompagnement aux démarches administratives
→ Le soutien dans l'insertion professionnelle
→ La promotion de la citoyenneté
→ L'encouragement à la participation active à la solidarité, l'entraide et la pair-aidance
→ L'accès à la santé, à la culture, aux sports et loisirs

Envoyé en préfecture le 04/03/2026
Reçu en préfecture le 04/03/2026
Publié le 05/03/2026
ID : 040-264001892-20260302-2026DCA0108-DE

Il est entendu que les Foyers pour jeunes travailleurs (FJT), devenus au fil du temps des Résidences Habitat Jeunes (RHJ), sont des structures dédiées à l'accueil de jeunes actifs, offrant un cadre de vie adapté et des services spécifiques. Ces lieux de vie visent, s'il en est, l'accès à l'autonomie et l'insertion professionnelle par le travail ou la formation. En ce sens une aide à l'hébergement temporaire leur est apportée, mais si cet hébergement est bien la clef de voûte d'un ancrage territorial indispensable à la mise en place du projet, il n'en demeure pas moins que d'autres accompagnements annexes sont indispensables à cette quête d'autonomie.

A ce titre la Résidence Nelson Mandela a mis en place divers axes d'accompagnement, portés par l'équipe éducative dès l'entrée du jeune dans ses murs. Une voie ouverte vers l'autonomie impulsée du premier au dernier jour de présence du jeune à nos côtés.

Démarches administratives et soutien dans l'insertion professionnelle

Dès l'entrée à la Résidence : Lors de la constitution du dossier d'entrée le jeune se voit remettre un « kit des premiers pas vers l'autonomie ». Outre des brochures-conseil sur la diététique, l'hygiène ou encore la santé ou la gestion du budget, nous accordons une place particulière aux démarches administratives en lien avec l'ouverture ou le maintien de leurs droits. C'est l'occasion de faire un premier point et d'évaluer où en est le jeune dans sa capacité à gérer le domaine administratif (réception de divers courriers, compréhension, priorisation de la réponse à apporter en fonction de l'urgence, classement…). Ce premier contact mené par l'agent administratif de la structure permet le cas échéant de confirmer des lacunes notées au moment de l'entretien de demande de logement qui est mené conjointement par la Directrice de la Résidence et l'Éducateur spécialisé.

La partie insertion professionnelle n'est, là aussi, pas négligée avec un questionnement autour de la capacité à rédiger une lettre de motivation, un CV ou la préparation d'en entretien d'embauche. Lorsque le jeune est déjà en situation d'emploi, un point est fait sur son projet à court et moyen terme.

Après son installation : le jeune résident est ensuite reçu, dans un délai d'un mois, par l'éducateur spécialisé qui évalue la situation de façon plus précise et approfondie et propose le cas échéant, suivant les éléments qui lui sont fournis en amont, un accompagnement personnalisé régulier ou bien une aide ponctuelle. Le jeune est libre d'adhérer ou non aux propositions qui lui sont faites (Loi n°2002-2 du 2 janvier 2002 – Section 2, article 311-3 alinéa 2 et 3).

Si un accompagnement personnalisé est mis en place le jeune sera reçu ensuite régulièrement pour des points d'étape où le projet pourra être modifié au gré des besoins évolutifs du jeune ou des évaluations faites par les professionnels de la structure. Dans le cas où il n'y a pas d'accompagnement personnalisé l'équipe, dont l'éducateur spécialisé est le référent éducatif, reste toujours disponible pour tout accompagnement ou aide ponctuels.

Envoyé en préfecture le 04/03/2026
Reçu en préfecture le 04/03/2026
Publié le 05/03/2026
ID : 040-264001892-20260302-2026DCA0108-DE

Ces divers entretiens successifs sont l'occasion d'aborder divers points autour d'une discussion informelle. De mettre à nouveau l'accent sur son degré d'autonomie sur divers points de sa vie dans et hors de la résidence, dont ses démarches administratives et sa situation eu égard à son insertion professionnelle :

◊ **Ses aptitudes relationnelles**, son aisance lors d'entretiens d'embauche, ses capacités à rédiger un CV et à mettre en avant ses qualités, son parcours… Rédiger une lettre de motivation personnalisée, attrayante. Cette évaluation permet souvent de mettre en place un accompagnement par le biais d'ateliers individualisés mis en place suivant l'agenda du jeune.

◊ **La recherche d'un emploi temporaire** pour les jeunes en situation précaire (restauration rapide, CDD courts en agroalimentaire...), ou bien un emploi s'inscrivant plus dans la durée pour des jeunes sortant de formation ou désireux de changer de métier ou d'employeur. La recherche d'un lieu d'alternance pour un futur apprenti en manque re repères sur le territoire. Tout ceci en activant notre réseau partenarial dans le tissu PME/artisanat local. Un suivi attentif de la situation est ensuite réalisé avec un accompagnement possible tout au long du parcours, avec adhésion du jeune.

◊ **Faire un point sur la mobilité également :** La nécessité de passer le permis de conduire dès 17 ans dorénavant. Ne pas se satisfaire d'un moyen de locomotion de substitution (trottinette électrique notamment) qui donne la fausse illusion d'une autonomie de déplacement. Pour cela nous pouvons compter également sur une auto-école partenaire facilitant les délais d'inscription et accompagnant au mieux les jeunes que nous aiguillons (aide adaptée aux jeunes d'origine étrangère notamment pouvant éprouver quelques difficultés sur les inscriptions en ligne et l'obtention de codes informatisés obligatoires…). Des cours de Code, individuels ou collectifs, sont proposés à la résidence sur des créneaux appropriés (vidéo projection de séries de 40 questions en situation examen avec correction en fin de série.

◊ **Gérer son « quotidien administratif »** : Gérer son courrier entrant, en comprendre les attendus, les demandes faites par les administrations, son employeur...Savoir apporter les réponses. Prioriser, classer… De cet entretien, ou la parole est libre et l'ambiance détendue, découle souvent un besoin d'accompagnement dans ce domaine qui est fait lors d'ateliers individuels menés par l'agent administratif en fin de journée, sur des créneaux favorables au jeune.

◊ **La gestion du budget**, directement liée à tous les autres axes d'accompagnement possibles à la résidence, est également évoquée. Des outils dédiés sont à disposition des jeunes et distribués lors de ces entretiens selon les besoins verbalisés du jeune et/ou évaluation de l'éducateur spécialisé. Une évaluation de la progression sur cet axe est faite ensuite dans la durée.

Exercice de la citoyenneté - empowerment – solidarité - entraide

Mobilisée autour de ces valeurs humanistes, l'équipe pluriprofessionnelle de la résidence a pour leitmotiv de mobiliser toutes les ressources disponibles pour raviver ou inculquer la notion de « citoyen concerné et responsable » chez nos jeunes accueillis.

Envoyé en préfecture le 04/03/2026
Reçu en préfecture le 04/03/2026
Publié le 05/03/2026
ID : 040-264001892-20260302-2026DCA0108-DE

A ce titre elle a mis en place, comme prévu par la loi rénovant l'action sociale et médico-sociale n° 2002-2 du 2 janvier 2002, un Conseil de la vie sociale où de jeunes résidents sont élus pour siéger aux côtés de membres de l'équipe, et peuvent ainsi porter la voix de leurs semblables lors de ces temps officiels et privilégiés en faisant valoir leurs droits et proposant toute action en lien avec la vie à la résidence.

◊ **Une campagne d'information** est régulièrement menée par le biais d'un affichage, ainsi qu'oralement par l'équipe au complet, pour inciter les jeunes à voter et exercer leur devoir de citoyen à chaque élection nationale ou européenne.

◊ **Un affichage à la résidence** informe également les jeunes sur l'obligation de procéder au recensement et à la journée de défense et citoyenneté dès 16 ans. Cette obligation est rappelée lors des entretiens individuels.

◊ **Aides et précarité alimentaire** : En lien constant avec la plate-forme sociale de l'agglomération montoise, la résidence a noué un partenariat privilégié avec cette entité. Les échanges sont nombreux en ce qui concerne les accueils partagés d'étudiants travailleurs sociaux, mais également pour tout ce qui est l'aide alimentaire avec notamment les restaurants du cœur vers qui nos jeunes nécessiteux sont orientés et bénéficient d'un accueil discret et privilégié. Ils participent en retour aux diverses actions de collecte réalisées par ces associations caritatives. Le Secours Populaire a également mis en place une permanence et une distribution alimentaire tous les lundis, nous sommes donc des relais de terrain pour diffuser l'information et orienter les résidents.

◊ **Le bénévolat** : Les temps de parole autour de cette impérieuse cohésion sociale, cette nécessité de donner pour parfois recevoir, font écho chez nos jeunes et nombreux sont ceux qui répondent présents lorsqu'un appel à volontaire est lancé pour les collectes hivernales notamment. Notre action s'étend également aux heures de bénévolat que nos jeunes effectuent à cette plateforme, au service des plus démunis, pour pouvoir bénéficier du pack-XL mis en place par le département (aide financière dont le déblocage est conditionné à 40 heures de bénévolat).

Actions collectives autour de la santé, la culture, les sports et loisirs

◊ **La santé :** Outre les relations partenariales de longue date avec les praticiens libéraux locaux (médecin généraliste, dentiste, pharmacies, kinésithérapeutes, ostéopathes, cabinets infirmiers…) nous pouvons nous appuyer sur la CPAM lorsqu'il s'agit de proposer des bilans santé, mais également sur le Contrat local de santé via collectivité. Pour un accompagnement plus ciblé d'autres partenariats peuvent être activés comme France addictions, le Planning familial, l'accueil adolescents, la cellule CAP24…

Il est à préciser que les jeunes sont questionnés à leur entretien de demande de logement sur leurs besoins en santé. Si certains expriment des besoins en ce sens, d'autres besoins sont parfois détectés par l'équipe dans l'après coup une fois l'admission faite.

Envoyé en préfecture le 04/03/2026
Reçu en préfecture le 04/03/2026
Publié le 05/03/2026
ID : 040-264001892-20260302-2026DCA0108-DE

◊ L'accès à la culture se fait essentiellement dans les diverses propositions faites par le territoire, par la collectivité. Les divers spectacles joués soit au pôle culturel ou encore l'espace Molière (théâtre). Ponctuellement nous pouvons également citer les spectacles annuels comme le festival Arte flamenco, ainsi que les divers concerts musicaux proposés au café music ou encore sur les communes environnantes (Atout Coeurs à Benquet, Musicalarue à Luxey…). Un partenariat avec la médiathèque de l'agglomération est également actif pour proposer aux jeunes des lectures, des rencontres littéraires avec des écrivains et artistes locaux (peintures, sculptures…)

◊ L'accès au sport, nous les aiguillons vers le stade montois omnisport partenaire majeur pour ce qui est de l'offre sportive via ses nombreuses subdivisions : sports collectifs ou individuels, en extérieur et en salle… Les clubs de sport des communes environnantes également (essentiellement le football). Des vélos sont disponibles à la résidence sous forme de prêt. Outre faciliter la mobilité ils sont un vecteur important de maintien en bonne santé également.

◊ Les loisirs, les Landes sont idéalement placées entre mer et montagne. Si les moyens d'accès aux sports nautiques et de montagne mériteraient à être développés (transports), il est fréquent que les jeunes accueillis se saisissent de cette situation géographiquement favorable pour accéder au ski et sports aquatiques en saison par le biais du covoiturage ou encore du blablacar …

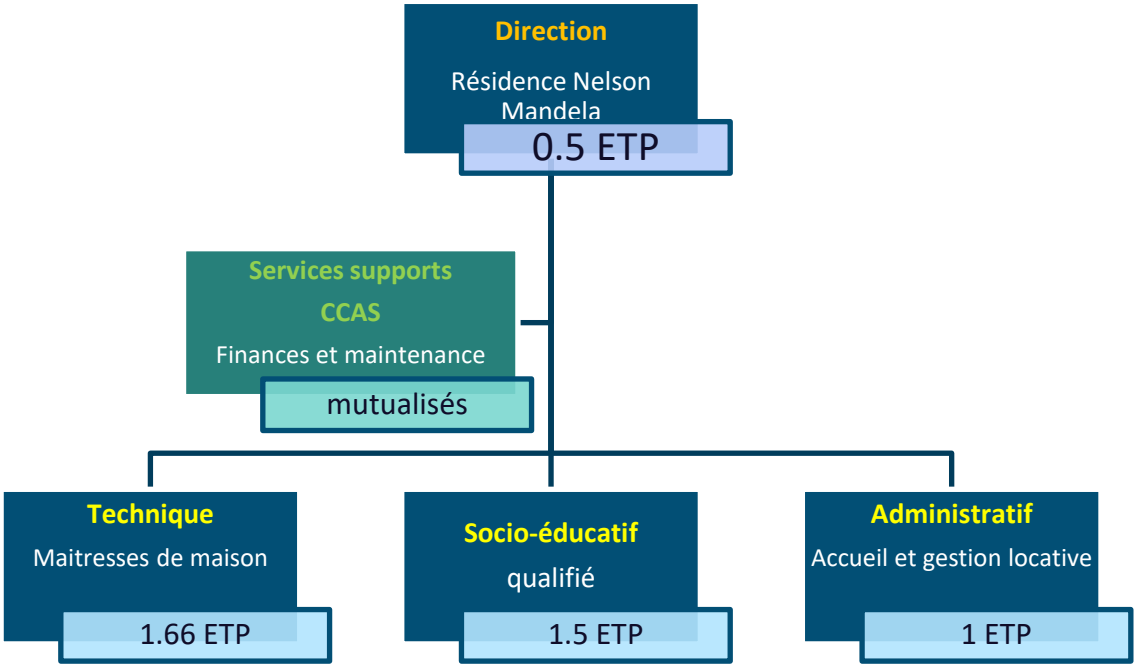


Envoyé en préfecture le 04/03/2026
Reçu en préfecture le 04/03/2026
Publié le 05/03/2026
ID : 040-264001892-20260302-2026DCA0108-DE

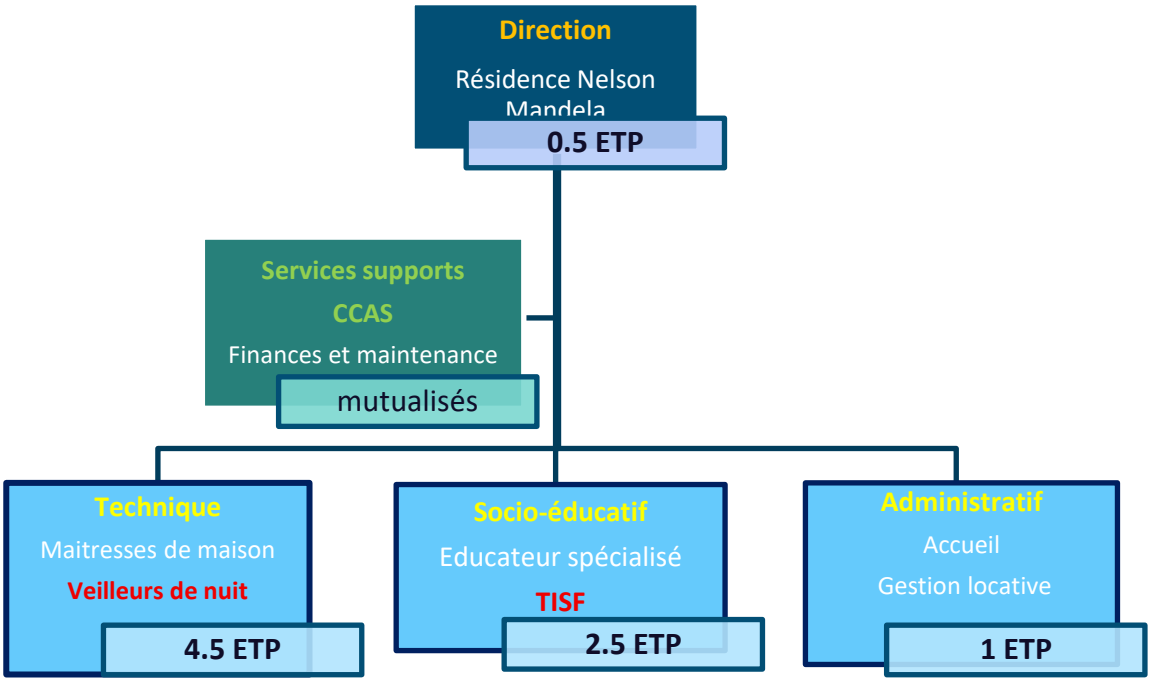
4. Les ressources humaines

a. Le personnel

Année 2026



Années 2027-2029



Envoyé en préfecture le 04/03/2026
Reçu en préfecture le 04/03/2026
Publié le 05/03/2026
ID : 040-264001892-20260302-2026DCA0108-DE

L'augmentation RH s'explique par la création de 16 places dont 13 en diffus et de la création d'une permanence logement AIO. Selon l'évaluation externe de 2023, nous étions sous-dotés en matière d'accompagnement éducatif et de veilleurs de nuit pour accompagner et sécuriser le parcours résidentiel des jeunes.

b. Les formations

Les besoins repérés de formation des professionnels de la Résidence Nelson Mandela sont en lien avec l'accompagnement des résidents, la gestion locative et la prévention des risques.
En effet, lors d'évaluation externe, le rapport mais en lumière des manquements en termes de formation pour être conformes aux exigences du référentiel HAS concernant les critères impératifs sur les droits fondamentaux : bientraitance et éthique, gestion des plaintes et réclamations, amélioration continue de l'activité avec des outils de traçabilité (suivi des jeunes, des activités…).
L'outil de suivi global de l'activité permettra en 2026 de répondre pour partie aux attentes de l'HAS et dans le déploiement il est prévu de la formation pour les agents. Le FJT va solliciter une aide à l'achat l'équipement informatique de la CAF. Pour les autres formations, nous sommes en cours d'études auprès de partenaires de formation, le CDG40 notamment. Nous souhaitons réaliser ce programme de formation avec les autres structures du CCAS et du CIAS dont les besoins existent aussi.

De plus, les agents techniques doivent bénéficier de formations dites de sécurité au travail en voie initiale ou de recyclage (PRAP 2S, MAC, SST, Incendie). La plupart de ces formations se déroulent en interne, la collectivité disposant d'un service prévention et formation mutualisée. Certaines de ces formations sont financées dans le cadre du contrat de prévention signé avec la CARSAT. Elles se dérouleront sur 2026.



Envoyé en préfecture le 04/03/2026
Reçu en préfecture le 04/03/2026
Publié le 05/03/2026
ID : 040-264001892-20260302-2026DCA0108-DE

c. Les partenaires

LOGEMENT

- CAF, MSA
- Bailleurs privés et publics dont XL habitat
- Adil, Action logement
- Agences immobilières
- SIAO
- Crous
- Soliha
- Pôle jeunesse

SANTE

- CPAM et Bilan de santé
- Le Phare
- Addictions Landes
- La Source
- Médecin et dentiste partenaires
- CAP 24, CMS
- Prisme

INSERTION SOCIALE ET PROFESSIONNELLE

- IUT, CFA(s), Campus connecté, Lycée C. Despiau
- CFPS, INFA, GRETA, INSUP, INFREP
- ESAT (s), SAMSAH TSA
- France travail, Mission Locale
- AST, Compagnons Bâtisseurs, Landes Partage, Bois et Services, Jardins du cœur
- Agences intérimaires

CITOYENNETE

- CDAD, ADIL, ALPI
- Trésor Public, CAF, CPAM, MSA
- Préfecture des Landes
- Département des Landes
- CCAS et Etat civil de Mont de Marsan et Pôle Jeunesse
- Services des sports et clubs sportifs

MOBILITE

- ALPCD
- Mont de Marsan Agglo
- CD40, Région NA
- Auto-écoles partenaires
- Mission Locale
- Bois et services

Envoyé en préfecture le 04/03/2026
Reçu en préfecture le 04/03/2026
Publié le 05/03/2026
ID : 040-264001892-20260302-2026DCA0108-DE

d. La concertation et la participation des jeunes

Le Conseil de Vie Sociale (CVS) a été mis en place en 2018 à la résidence Nelson Mandela. Cette instance nécessite l'élection de représentants du CVS cependant au vu du turn-over des résidents, il est difficile d'organiser régulièrement des résidents. Afin de garder cet espace propice aux échanges, à l'intervention de tiers à visée informative, nous avons fait le choix en équipe de réunir l'ensemble des jeunes une fois par trimestre. Ainsi l'ordre du jour est alimenté par les questions, les propositions et les difficultés rencontrées par les jeunes et l'équipe socio-éducative.
Un affichage est alors réalisé pour solliciter l'avis des résidents 15 jours avant la date du CVS. Un temps de convivialité est prévu à l'issue de chaque réunion.

◊ Les freins :

L'animation du collectif demande un investissement important de l'équipe pour mobiliser les jeunes. Malgré des canaux de communications variés et des rappels, les résidents participent peu. Nous avons eu en moyenne 12 jeunes sur les CVS de 2025.

On note de manière générale une difficulté à s'investir pour le collectif et à se projeter, les résidents n'étant que de passage au FJT.

◊ Les perspectives :

Pour le prochain contrat de projet, nous pensons que la présence de veilleurs de nuit et ponctuellement de l'animatrice permettra de créer du lien entre les résidents et avec l'équipe socio-éducative. Il sera peut-être plus aisé de les mobiliser sur des projets collectifs s'ils ont partagé des temps de convivialité au sein de la résidence.

Enfin, nous souhaitons mettre en place un questionnaire de manière trimestrielle et dématérialisée, pour recueillir individuellement les avis sur des résidents sur différentes thématiques liées à la vie dans la résidence, sur l'insertion, sur la santé… Ces questionnaires serviront à organiser des interventions au plus près des besoins des jeunes.



Envoyé en préfecture le 04/03/2026
Reçu en préfecture le 04/03/2026
Publié le 05/03/2026
ID : 040-264001892-20260302-2026DCA0108-DE

e. L'analyse financière

◊ Charges prévisionnelles

	2026	2027	2028	2029
Consommation énergie	**108 000**	**102 600**	**97 470**	**92 597**
Électricité	90 000	85 500	81 225	77 164
Eau	18 000	17 100	16 245	15 433
Autres consommations	**4 960**	**5 060**	**5 162**	**5 265**
Alimentation activités	80	82	84	86
Fournitures d'entretien	1 500	1 530	1 561	1 592
Vêtements de travail	400	408	416	424
Achats de marchandise (fournitures d'activités)	2 980	3 040	3 101	3 163
Loyer	**75 657**	**137 746**	**138 650**	**140 828**
Loyers et charges locatives	**74 297**	**136 359**	**137 235**	**139 385**
Autres locations mobilières	1 360	1 387	1 415	1 443
Autres services extérieurs	**22 190**	**22 105**	**22 026**	**22 256**
Entretien et réparation sur bâtiment	1 500	1 000	500	300
Entretien et réparation matériel	100	102	104	106
Maintenance	5 755	5 871	5 988	6 108
Frais de nettoyage de locaux	/	/	/	/
Assurance	9 039	9 221	9 405	9 593
Documentation (kiosque)	/	/	/	/
Indemnité de régie	/	/	/	/
Honoraires	/	/	/	/
Publicité, publications	/	/	/	/
Autres services extérieurs	3 959	4 038	4 119	4 201
Télécommunication	1 836	1 873	1 910	1 948
Impôts et taxes	**10 200**	**10 404**	**10 612**	**10 824**
Impôts locaux	10 200	10 404	10 612	10 824
Charges de personnel	**263 321**	**403 904**	**411 783**	**419 818**
Salaires bruts	171 509	279 075	284 657	290 350
Charges sociales +autres charges de personnel	91 812	124 829	127 126	129 468
Dotation aux amortissements	**38 000**	**40 000**	**42 000**	**44 000**
Amortissements	38 000	40 000	42 000	44 000
Charges de gestion courante	**2 510**	**2 560**	**2 611**	**2 663**
Charges exceptionnelles	**2 000**	**2 040**	**2 081**	**2 123**
Régularisation APL exercice antérieur	/	/	/	/
TOTAL DES CHARGES	**526 838**	**726 419**	**732 395**	**740 374**

Envoyé en préfecture le 04/03/2026
Reçu en préfecture le 04/03/2026
Publié le 05/03/2026
ID : 040-264001892-20260302-2026DCA0108-DE

◊ Dont charges de personnel

Exercice 2026

Postes	Nombre d'ETP	Masse salariale annuelle globale
Direction	0,5	31 422,24 €
Éducatrice	0,5	31 422,24 €
Éducateur spécialisé	1	59 461,32 €
Agent accueil/administratif	1	51 231,60 €
Maîtresses de maison	1,66	64 074,96 €
TOTAL	**4,66**	**237 612,36 €**

Exercice 2027-2029

Postes	Nombre d'ETP	Masse salariale annuelle globale
Direction	0,5	32 051 €
Éducatrice	0,5	32 051 €
Éducateur spécialisé	1	60 651 €
Technicien d'intervention sociale et familiale (TISF)	1	42 000 €
Agent accueil/administratif	1	52 256 €
Maîtresses de maison	2	78 596 €
Veilleurs de nuit	2.5	90 000 €
TOTAL	**8.5**	**387 605 €**

◊ Recettes prévisionnelles

	2026	2027	2028	2029
Subvention CD40	25954	30201	32558	34917
AGLS (État)	38793	40 607	50709	51986
PS CAF	65217	97612	97612	97612
Bonus CAF	15000	15000	15000	15000
Financements Permanence Logement (AIO)	/	40000	40000	40000
Revenus des immeubles	254000	270700	279700	288700
Participation CCAS	120000	150000	150000	150000
TOTAL DES PRODUITS	**518 964**	**644 4120**	**665 579**	**678 215**

Envoyé en préfecture le 04/03/2026
Reçu en préfecture le 04/03/2026
Publié le 05/03/2026
ID : 040-264001892-20260302-2026DCA0108-DE

Annexes

→ Données financières réhabilitation de la résidence et création des 3 studios

→ Fiches de poste Veilleurs de nuit et TISF

→ Enquête satisfaction résidents

→ Compte rendu évaluation externe 2023

→ Permanence information logement jeunes /AIO

Envoyé en préfecture le 04/03/2026
Reçu en préfecture le 04/03/2026
Publié le 05/03/2026
ID : 040-264001892-20260302-2026DCA0108-DE

FJT REHABILITATION
MONT DE MARSAN

PROGRAMME

Hébergement : création de 3 studios

Unités	Situation	Typologie	Surfaces habitables
1	RDC	T1	17,50
2	RDC	T1	17,50
3	RDC	T1	17,50
Total des surfaces :			52,50

FJT

0

MONT DE MARSAN

Commentaires : simulation livret A à 3%

Mise en service prévisionnelle : 2025

43 330		Prêt Bancaire Tx FIXE	Prêt CDC PLAI	FRAIS DE GESTION	PGE	Assurances	TFPB	TOTAL DEPENSES	LOYERS 43 330	Loyer mensuel	Loyer divisé /3 logts
Montant:		0	43 330	144 580	137 042	700	2 000				
Taux:		1,52%	2,80%	0,30%	0,60%	1	1				
Année:		426	17								
Progressivité:		0,00%	0,00%	1,70%	2,00%	1,70%	1,40%				
Taux effectif:		0,015225	0,074735								
2025	1	0	3 238	434	137	700		4 509	4 509	376	125
2026	2	0	3 238	441	277	712		4 668	4 668	389	130
2027	3	0	3 238	449	421	724		4 832	4 832	403	134
2028	4	0	3 238	456	570	736		5 000	5 000	417	139
2029	5	0	3 238	464	724	749		5 175	5 175	431	144
2030	6	0	3 238	472	886	762		5 358	5 358	447	149
2031	7	0	3 238	480	926	775		5 419	5 419	452	151
2032	8	0	3 238	488	945	788		5 459	5 459	455	152
2033	9	0	3 238	496	963	801		5 498	5 498	458	153
2034	10	0	3 238	505	983	815		5 541	5 541	462	154
2035	11	0	3 238	513	1 002	829		5 582	5 582	465	155
2036	12	0	3 238	522	1 022	843		5 625	5 625	469	156
2037	13	0	3 238	531	1 043	857		5 669	5 669	472	157
2038	14	0	3 238	540	1 064	872		5 714	5 714	476	159
2039	15	0	3 238	549	1 085	886		5 758	5 758	480	160
2040	16	0	3 238	559	1 107	901		5 805	5 805	484	161
2041	17	0	3 238	568	1 129	917		5 852	5 852	488	163
2042	18	0	3 238	578	1 151	932		5 899	5 899	492	164
2043	19	0	3 238	587	1 174	948		5 947	5 947	496	165

Envoyé en préfecture le 04/03/2026
Reçu en préfecture le 04/03/2026
Publié le 05/03/2026
ID : 040-264001892-20260302-2026DCA0108-DE

Montage: **24/02/2026**

PRIX DE REVIENT PREVISIONNEL

INDIVIDUELS			HT	Taux TVA	TTC
CHARGES FONCIERES					
. Achat du terrain					
. Notaire	8% achat du terrain				
. Défrichement				5,50%	
. TLE+TDCAUE				5,50%	
. TRE - TLE				5,50%	
. Branchement Raccordement	1000 € / log		3 000	5,50%	3 165
. France Télécom	500 € / log		**1 500**	5,50%	1 583
VRD - reseaux-démol				5,50%	
Esp-verts				5,50%	
. Loi sur l'eau				5,50%	
. Etude de sol				5,50%	
Total C. Foncière:			**4 500**		**4 748**
CONSTRUCTION					
travaux	1420,00 m² SH		99 400	5,50%	104 867
				5,50%	
				5,50%	
Total Travaux:			**99 400**		**104 867**
HONORAIRES					
. Maîtrise d'œuvre et OPC	12,00%		**11 928**	5,50%	12 584
. Primes concours				5,50%	
. Coordonateur de sécurité	1,50%		**1 491**	5,50%	1 573
. Bureau de contrôle	4,00%		**3 976**	5,50%	4 195
. Gestion informatisée	0,80%	795	795	5,50%	839
. Assurance dommages-ouvrages				5,50%	
. Conduite d'opération	3,00%		2 982	5,50%	3 146
. Annonces et Frais Dossier			3 000	5,50%	3 165
				5,50%	
Total honoraires:			**28 172**		**29 722**
REVISION DE PRIX					
. V.R.D	5,00%			5,50%	
. Bâtiment	5,00%		4 970	5,50%	5 243
. Honoraires					
Total révision:			**4 970**		**5 243**
FRAIS FINANCIERS					
. Frais financiers					
Total frais financiers:					
TOTAL DEPENSES			**137 042**		**144 580 €**

PLAN DE FINANCEMENT PREVISIONNEL

PRIX TTC	**144 580,00 €**		
Subvention ETAT PLAI Sobiété fo	**36 000,00 €**		
Subvention ETAT PLAI résidence	**9 750,00 €**		
		101 250,00 €	**70%**
Subvention Région	**12 000,00 €**		
Subvention CD40 - AA	**30 000,00 €**		
Subvention Com Com	**13 500,00 €**		
Prêt PLAI	**43 330,00 €**		

Envoyé en préfecture le 04/03/2026
Reçu en préfecture le 04/03/2026
Publié le 05/03/2026
ID : 040-264001892-20260302-2026DCA0108-DE

Réhabilitation globale des studios de la résidence

Lot menuiserie extérieures :
T4 inclus
Remplacement menuiseries pvc salle de bain
Remise en peinture grilles de défense

Lot plâtrerie et isolation :
Cloisonnement logement 1 et 2 refaite + réalisation contre cloison pour les douches
Réaménagement du cloisonnement entre séjour et salle de bain

Lot menuiseries intérieures :
Révision portes palières de logements
Remplacement des portes palières de logements
Dépose porte placards + reprise plâtre+ remplacement porte salle de bain logement 1
Révision portes salle de bain
Réaménagement des placards
Remplacement portes salle de bain

Lot sols peintures
Lot électricité :
Tableau électrique neuf dans les chambres + équipement des chambres + remplacement des radiateurs

Lot menuiserie extérieure :
Remplacement de l'ensemble vitrée avec ajout store intérieur pour self et volet roulant électrique al pour T4
Remplacement menuiseries extérieures
Remplacement volets PVC manuels par des volets roulants alu électrique (T4)

Lot revêtement de sols - peinture- faïence :
Remplacement du carrelage dans le hall d'entrée
Remplacement du tapis coco de hall par tapis à structure aluminium
Lot électricité :
Candélabre "classique" via une horloge astronomique
Lot CVS et ECS :
Création de bouclage ECS
Changement de vanne d'isolement
Changement de l'isolation des réseaux d'ECS
Mise en œuvre d'un préparateur ECS gaz compris dépose et évacuation du système existant
Lot CVS et ECS :
Remplacement de la ventilation double flux

Envoyé en préfecture le 04/03/2026
Reçu en préfecture le 04/03/2026
Publié le 05/03/2026
ID : 040-264001892-20260302-2026DCA0108-DE

Lot serrurerie (studios)

Lot serrurerie appartement de fonction

Lot serrurerie terrasse self et balcon cuisine étage

Lot plâtrerie et isolation :
Dépose de l'isolation dégradée et mise en œuvre d'une nouvelle
Mise en œuvre d'un platelage en bois comble

Lot électricité :
Prises RJ45 pour futures bornes wifi
Baie informatique 12U

Lot menuiserie extérieure :
Mise en œuvre de porte pour rendre accessible les sanitaires de l'entrée + dépose de la porte intérieure côté entrée
Remplacement de l'ensemble des menuiseries alu avec ajout store intérieur
Lot couverture et étanchéité :
Démoussage et révision de la toiture
Remise en peinture des éléments bois
Remplacement des éléments zinc
Remplacement du vélux compris entourage
Réfection des toitures terrasse avec étanchéité gravillon
Remplacement des naissances EP
Remplacement des couvertines alu

Lot menuiserie extérieure :
Remplacement de la double porte alu de la salle de réunion avec ajout de store intérieur
Révision de l'ensemble des menuiseries alu

Lot ravalement de façade :
Reprise ponctuelle

Lot menuiseries intérieures :
Révision et réparation des portes de recoupements des paliers d'escalier
Remplacement de la porte du local élec par une porte CF

Lot CVC et ECS :
Reprise des réseaux d'évacuation de plancher en parking
Reprise des pénétrations de plancher en parking

Envoyé en préfecture le 04/03/2026
Reçu en préfecture le 04/03/2026
Publié le 05/03/2026
ID : 040-264001892-20260302-2026DCA0108-DE

Montage: **24/02/2026**

PRIX DE REVIENT PREVISIONNEL

INDIVIDUELS			HT	Taux TVA	TTC
CHARGES FONCIERES					
. Achat du terrain					
. Notaire	8% achat du terrain				
. Défrichement				10,00%	
. TLE+TDCAUE				10,00%	
. TRE - TLE				10,00%	
. Branchement Raccordement				10,00%	
. **France Télécom**				10,00%	
VRD - reseaux-démol				10,00%	
Esp-verts				10,00%	
. Loi sur l'eau				10,00%	
. Etude de sol				10,00%	
Total C. Foncière:					
CONSTRUCTION					
travaux			1 511 860	10,00%	1 663 046
Total Travaux:			**1 511 860**		**1 663 046**
HONORAIRES					
. Maîtrise d'œuvre et OPC	6,00%		**90 712**	10,00%	99 783
. Primes concours				10,00%	
. Coordonateur de sécurité	1,50%		**22 678**	10,00%	24 946
. Bureau de contrôle	2,50%		**37 797**	10,00%	41 577
. Gestion informatisée	0,80%	12 095	12 095	10,00%	13 305
. Assurance dommages-ouvrages				10,00%	
. Conduite d'opération	3,00%		45 356	10,00%	49 892
. Annonces et Frais Dossier			3 000	10,00%	3 300
				10,00%	
Total honoraires:			**215 638**		**237 023**
REVISION DE PRIX					
. V.R.D					
. Bâtiment	3,00%		45 356	10,00%	49 892
. Honoraires					
Total révision:			**45 356**		**49 892**
FRAIS FINANCIERS					
. Frais financiers					
Total frais financiers:					
TOTAL DEPENSES			**1 772 854**		**1 949 961 €**

PLAN DE FINANCEMENT PREVISIONNEL

PRIX TTC	**1 949 961,00 €**		
PGE collectée	**410 000,00 €**		
Réégion	**275 000,00 €**		
		735 000,00 €	**38%**
CEE- exo TFPB	**50 000,00 €**		
CAF ?			
Prêt	**1 214 961,00 €**		

Envoyé en préfecture le 04/03/2026
Reçu en préfecture le 04/03/2026
Publié le 05/03/2026
ID : 040-264001892-20260302-2026DCA0108-DE

FJT REHABILITATION
0
MONT DE MARSAN

Commentaires : simulation livret A à 3%

Mise en service prévisionnelle : **2027**

1 214 961		Prêt Bancaire Tx FIXE	Prêt CDC PLAI	FRAIS DE GESTION	PGE	Assurances	TFPB	TOTAL DEPENSES	LOYERS	Loyer mensuel
Montant:		1 214 961		1 949 961	1 772 854	700	16 500		1 214 961	
Taux:		3,50%	2,80%	0,30%	0,60%	1	1			
Année:		15	40							
Progressivité:		0,00%	0,00%	1,70%	2,00%	1,70%	1,40%			
Taux effectif:		0,086825	0,041875							
2027	1	106 704	0	5 850	1 773	700	16 500	131 527	131 527	10 961
2028	2	105 489	0	5 949	3 585	712	16 500	132 235	132 235	11 020
2029	3	105 489	0	6 050	5 447	724	16 500	134 210	134 210	11 184
2030	4	105 489	0	6 153	7 372	736	16 500	136 250	136 250	11 354
2031	5	105 489	0	6 258	9 371	749	16 500	138 367	138 367	11 531
2032	6	105 489	0	6 364	11 459	762	16 500	140 574	140 574	11 715
2033	7	105 489	0	6 473	11 979	775	16 500	141 216	141 216	11 768
2034	8	105 489	0	6 583	12 219	788	16 500	141 579	141 579	11 798
2035	9	105 489	0	6 694	12 463	801	16 500	141 947	141 947	11 829
2036	10	105 489	0	6 808	12 712	815	16 500	142 324	142 324	11 860
2037	11	105 489	0	6 924	12 967	829	16 500	142 709	142 709	11 892
2038	12	105 489	0	7 042	13 226	843	16 500	143 100	143 100	11 925
2039	13	105 489	0	7 161	13 490	857	16 500	143 497	143 497	11 958
2040	14	105 489	0	7 283	13 760	872	16 500	143 904	143 904	11 992
2041	15	105 489	0	7 407	14 035	886	16 500	144 317	144 317	12 026
2042	16		0					0	0	0

Envoyé en préfecture le 04/03/2026
Reçu en préfecture le 04/03/2026
Publié le 05/03/2026
ID : 040-264001892-20260302-2026DCA0108-DE

mont de marsan

FICHE DE POSTE TISF

Intitulé du poste	Technicien en intervention sociale et familiale

Grade		**Filière**	Médico-sociale
Pôle	Logement	**Catégorie**	B

Service	CCAS	**Date de création**	01/02/2026
Affectation	FJT	**Date de notification**	

DESCRIPTION DU POSTE DE TRAVAIL

Définition et profil

Le TISF intervient auprès des résidents pour les aider dans les actes de la vie quotidienne, favoriser leur autonomie, prévenir les risques psychosociaux, éducatifs ou sanitaires, et soutenir leur insertion sociale et professionnelle.

Missions principales	Activités principales
▪**Assurer la continuité éducative auprès des résidents en logement diffus**	- Accompagnement dans et vers le logement - Ecoute et médiation auprès des résidents - Suivi locatif administratif, sanitaire, sociale et budgétaire
▪ **Animer la permanence logement (AIO) et proposer des animations à visée formative**	- Accueillir et renseigner les jeunes du territoire sur le logement. - Effectuer des démarches en lien avec le logement - Coanimer des actions en lien avec le logement, la santé, la citoyenneté… sur les temps de soirée - Travail partenarial
▪ **Veille éducative des sortants du FJT**	- Entretien éducatif de sortie - Visites à domiciles et accompagnement au démarches
▪ **Collaborer avec l'ensemble de l'équipe du FJT**	- Transmission et réunion d'équipe - **Participer et contribuer au projet d'établissement** - Suivi des jeunes dans le diffus et sortants

Activités annexes

▪ Participer à la gestion locative
▪ Véhiculer les jeunes du diffus vers la résidence ou pour des démarches ponctuelles
▪ Accompagner à l'usage du numérique

Compétences et prérequis

▪ Être rigoureux, organisé et savoir travailler en équipe
▪ Accueil, écoute bienveillante et distance professionnelle
▪ Montage de projet, animations et travail partenarial
▪ Capacité d'observation, d'adaptation et d'analyse
▪ Organiser le suivi individuel des résidents

Envoyé en préfecture le 04/03/2026
Reçu en préfecture le 04/03/2026
Publié le 05/03/2026
ID : 040-264001892-20260302-2026DCA0108-DE

▪ Savoir rendre compte et gérer en autonomie les situations d'urgence
▪ Connaître les politiques sociales et du logement

Liens hiérarchiques
N+1 : Direction du FJT

ENVIRONNEMENT DU POSTE DE TRAVAIL

Localisation géographique du poste	Moyens utilisés (matériel, véhicule...)
Foyer des Jeunes Travailleurs Nelson Mandela 8 bis rue du Gérnéral Lasserre 40000 Mont de Marsan	Véhicule de service

EXIGENCES LIEES AU POSTE DE TRAVAIL

Consignes de sécurité/obligations	Interdictions
Procédure sécurité incendie Procédure d'urgence (secours)	

COMPETENCES LIEES AU POSTE DE TRAVAIL

Diplômes ou formations professionnelles conseillées	Exigences professionnelles ou contraintes
Justifier d'un diplôme d'état de niveau IV et d'une expérience significative dans l'accompagnement des personnes dans et vers le logement. Titulaire d'un **diplôme d'État de technicien de l'intervention sociale et familiale (DETISF)**	Horaires de soirée ponctuellement Déplacements dans l'agglomération

Formations obligatoires liées au poste
SSI PSC1

Permis pour le poste	Habilitations pour le poste
A □ Bx C □ EB □ EC □ ED □	

CONDITIONS DE TRAVAIL

Horaires de travail	Astreintes
Cycle hebdomadaire de 35h	Non

Relationnel dans le poste		Déplacements liés au poste	
Travail seul	x	Agglomération	x
Travil en équipe	x	Départemental	□
Travail au contact du public	x	National	□

Contraintes liées au poste de travail (vaccinations, EPI...)
Vaccination à jour. Vêtement de travail □ Casque □ Lunettes □ Protections auditives □ Protections respiratoires □ Gants □ Harnais □ Chaussures □ EPI spécifiques : Pour une aide éventuelle, sur la partie de sécurité et santé au travail, contacter le service de prévention en interne

Envoyé en préfecture le 04/03/2026
Reçu en préfecture le 04/03/2026
Publié le 05/03/2026
ID : 040-264001892-20260302-2026DCA0108-DE

mont de marsan

FICHE DE POSTE VEILLEUR DE NUIT

Intitulé du poste	Veilleur de nuit

Grade		**Filière**	Médico-sociale
Pôle	Logement	**Catégorie**	C

Service	CCAS	**Date de création**	01/02/2026
Affectation	FJT	**Date de notification**	

DESCRIPTION DU POSTE DE TRAVAIL

Définition et profil

Veiller de nuit les personnes et les biens afin d'assurer la continuité éducative dans la prise en charge et la sécurité des personnes et des biens de la résidence Nelson Mandela.

Missions principales	Activités principales
▪**Assurer la continuité éducative auprès des résidents en soirée et la nuit**	- Veiller au respect du règlement de fonctionnement de la résidence - Ecoute et médiation auprès des résidents - Vigilance et suivi des mineurs accueillis - Surveillance des entrées et des sorties du FJT - Gestion des éventuels conflits et rendre compte à l'astreinte
▪**Assurer une veille pour garantir la tranquillité et la sécurité des personnes**	- Veille technique des locaux - Connaître la procédure incendie et l'évacuation des résidents
▪ **Collaborer avec l'ensemble de l'équipe du FJT**	- Transmission et réunion d'équipe - **Participer et contribuer au projet d'établissement** - Formations internes

Activités annexes

▪ Participer à la gestion locative (état des lieux entrants et sortants)
▪ Accompagner les résidents sur le quotidien (photocopies, laverie, activités ponctuelles…)
▪ Accueil téléphonique

Compétences et prérequis

▪ Être rigoureux, organisé et savoir travailler en équipe
▪ Ecoute bienveillante, distance professionnelle
▪ Aptitude à la relation, gestion des conflits
▪ Capacité d'observation, d'adaptation
▪ Savoir rendre compte et gérer en autonomie les situations d'urgence
▪ Connaissance de la législation en matière de sécurité

L'agent devra disposer d'une expérience professionnelle significative dans le poste et/ou dans le secteur médico-social. Le veilleur de nuit devra être un professionnel avec une appétence pour l'accompagnement des publics vulnérables.

Envoyé en préfecture le 04/03/2026
Reçu en préfecture le 04/03/2026
Publié le 05/03/2026
ID : 040-264001892-20260302-2026DCA0108-DE

Liens hiérarchiques
N+1 : Direction du FJT

ENVIRONNEMENT DU POSTE DE TRAVAIL

Localisation géographique du poste	Moyens utilisés (matériel, véhicule...)
Foyer des Jeunes Travailleurs Nelson Mandela 8 bis rue du Général Lasserre 40000 Mont de Marsan	

EXIGENCES LIEES AU POSTE DE TRAVAIL

Consignes de sécurité/obligations	Interdictions
Procédure sécurité incendie Procédure d'urgence (secours)	

COMPETENCES LIEES AU POSTE DE TRAVAIL

Diplômes ou formations professionnelles conseillées	Exigences professionnelles ou contraintes
Justifier d'un diplôme de niveau V et d'une expérience en sécurité et de médiation Titulaire d'un DEAES, DEAMP, DEAS.	Horaires de soirée, de nuit et de week-end Travail seul la nuit

Formations obligatoires liées au poste
SSI PSC1

Permis pour le poste	Habilitations pour le poste
A □ Bx C □ EB □ EC □ ED □	

CONDITIONS DE TRAVAIL

Horaires de travail	Astreintes
Cycle hebdomadaire de 35h	non

Relationnel dans le poste		Déplacements liées au poste	
Travail seul	x	Agglomération	□
Travil en équipe	x	Départemental	□
Travail au contact du public	x	National	□

Contraintes liées au poste de travail (vaccinations, EPI...)
Vaccination à jour. Vêtement de travail □ Casque □ Lunettes □ Protections auditives □ Protections respiratoires □ Gants □ Harnais □ Chaussures □ EPI spécifiques : Pour une aide éventuelle, sur la partie de sécurité et santé au travail, contacter le service de prévention en interne

Envoyé en préfecture le 04/03/2026
Reçu en préfecture le 04/03/2026
Publié le 05/03/2026
ID : 040-264001892-20260302-2026DCA0108-DE

Enquête satisfaction résidents



Votre avis nous intéresse !

Durée : 5 min max !

Anonyme et à remettre dans la boîte aux lettres

Ce questionnaire a pour but de récolter l'avis des résidents sur le fonctionnement de la résidence et des services proposés. Pour permettre l'évolution et l'amélioration de celui-ci.

Question 1 Depuis combien de temps habitez-vous à la résidence ?

◯ moins de 2 mois ◯ de 2 à 6 mois ◯ 6 mois à un an ◯ plus d'un an

Question 2 Votre situation

◯ Apprenti ◯ Etudiant ◯ Lycéen ◯ Salarié / Employé ◯ Stagiaire ◯ En formation ◯ autre

Question 3 A votre arrivée et lors du premier contact, l'accueil a été :

pas du tout satisfaisant ◯ ◯ ◯ ◯ ◯ très satisfaisant

1 2 3 4 5

Question 4 Lors de votre accueil, avez-vous reçu les informations que vous souhaitiez ? (Cocher si OUI)

◯ sur les tarifs

◯ sur les documents administratifs nécessaires

◯ sur les aides dont vous pouvez disposer

◯ sur les services de la résidence

◯ Sur l'accompagnement dont vous pouvez disposer

Question 5 Avez-vous été satisfait du délai de réponse ou de réorientation pour votre demande de logement ?

pas du tout satisfaisant ◯ ◯ ◯ ◯ ◯ très satisfaisant

1 2 3 4 5

Question 6 Que pensez-vous de votre logement de manière générale ?

pas du tout satisfaisant ◯ ◯ ◯ ◯ ◯ très satisfaisant

1 2 3 4 5

Question 7 Dans votre logement, vous êtes satisfait de :

◯ la literie ◯ Le mobilier ◯ l'insonorisation (bruit) ◯ l'aménagement de l'espace

Envoyé en préfecture le 04/03/2026
Reçu en préfecture le 04/03/2026
Publié le 05/03/2026
ID : 040-264001892-20260302-2026DCA0108-DE

◯ la salle de bain ◯ Autre réponse : ……

Question 8 Dans votre logement, vous n'êtes PAS satisfait de :

◯ la literie ◯ Le mobilier ◯ l'insonorisation (bruit) ◯ l'aménagement de l'espace

◯ la salle de bain ◯ Autre réponse : ……

Question 9 Que pensez-vous de cuisines collectives ?

pas du tout satisfaisant ◯ ◯ ◯ ◯ ◯ très satisfaisant

1 2 3 4 5

Question 10 Utilisez-vous les cuisines collectives ?

◯ 1 fois par jour ◯ 1 fois par semaine ◯ 1 fois par mois ◯ très rarement ◯ jamais

Question 11 Avez-vous des commentaires à faire sur les cuisines collectives (problèmes, améliorations...) ?

……

……

Question 12 Que pensez-vous de la salle des jeunes ?

pas du tout satisfaisant ◯ ◯ ◯ ◯ ◯ très satisfaisant

1 2 3 4 5

Question 13 Utilisez-vous la salle des jeunes ?

◯ 1 fois par jour ◯ 1 fois par semaine ◯ 1 fois par mois ◯ très rarement ◯ jamais

Question 14 Avez-vous des commentaires à faire sur la salle des jeunes (problèmes, améliorations...) ?

……

……

Question 15 Que pensez-vous de la laverie ?

pas du tout satisfaisant ◯ ◯ ◯ ◯ ◯ très satisfaisant

1 2 3 4 5

Question 16 Utilisez-vous la laverie ?

◯ 1 fois par semaine ◯ occasionnellement ◯ jamais

Question 17 Avez-vous des commentaires à faire sur la laverie (problèmes, améliorations...) ?

……

……

Envoyé en préfecture le 04/03/2026
Reçu en préfecture le 04/03/2026
Publié le 05/03/2026
ID : 040-264001892-20260302-2026DCA0108-DE

Question 18 **Comment décrieriez-vous l'ambiance général de la résidence ?**

Très mauvaise ◯ ◯ ◯ ◯ ◯ Très bonne

1 2 3 4 5

Question 19 **Avez-vous des contacts ou créé des liens avec les autres résidents ?**

◯ oui ◯ non

Question 20 **Souhaiteriez-vous des animations organisées par la résidence pour rencontrer les autres résidents ?**

◯ oui ◯ non

Question 21 **Si oui, A quel type d'animations souhaiteriez-vous participer ?**

◯ Sport ◯ Prévention santé ◯ Prévention sécurité routière ◯ Culture ◯ Repas à thème

◯ Soirée ciné/débat ◯ Mobilité ◯ Autre réponse : ……

Question 22 **Si vous ne souhaitez pas participer aux animations, merci de préciser pourquoi :**

……
……

Question 23 **Que pensez-vous de l'organisation de la résidence ? (Règlement, fonctionnement, horaires…)**

pas du tout satisfaisant ◯ ◯ ◯ ◯ ◯ très satisfaisant

1 2 3 4 5

Commentaires :

……
……

Question 22 **Que savez-vous sur l'accompagnement individuel dont vous pouvez bénéficier ?**

……
……

Question 23 **Si vous avez bénéficié de cet accompagnement, dans quel(s) domaine(s) ?**

◯ les aides financières pour le logement ◯ Les aides financières pour l'alimentation

◯ l'accès aux droits SANTE ◯ la recherche d'emploi ◯ la recherche de logement

◯ les moyens de transports ◯ la gestion de son budget ◯ la prévention sécurité routière

◯ Remplir des dossiers administratifs ◯ gestion du logement, vie quotidienne

Question 24 **Que pensez-vous de cette possibilité d'être accompagné ?**

pas du tout satisfaisant ◯ ◯ ◯ ◯ ◯ très satisfaisant

1 2 3 4 5

Question 25 **Quand vous avez eu besoin, vous avez trouvé les membres de l'équipe disponible et à votre écoute :**

Envoyé en préfecture le 04/03/2026
Reçu en préfecture le 04/03/2026
Publié le 05/03/2026
ID : 040-264001892-20260302-2026DCA0108-DE

◯ Souvent ◯ Occasionnellement ◯ rarement ◯ jamais

Question 26 De manière générale, avez-vous des propositions à faire ?

……
……
……

Question 28 De manière générale, comment vous sentez-vous au sein de la résidence ? (1 : très mal - 10 : bonheur total)

1 ◯ 2 ◯ 3 ◯ 4 ◯ 5 ◯ 6 ◯ 7 ◯ 8 ◯ 9 ◯ 10 ◯

MERCI

Envoyé en préfecture le 04/03/2026
Reçu en préfecture le 04/03/2026
Publié le 05/03/2026
ID : 040-264001892-20260302-2026DCA0108-DE

Evaluation externe 2023 / référentiel HAS Cabinet Aditzea

FJT NELSON MANDELA | 400790655

Niveau global atteint par l'ESSMS

Présentation de la synthèse de la cotation des trois chapitres.



Appréciation générale
Nous avons reçu un très bon accueil dans un cadre convivial et de transparence. Un gros travail a été accompli par l'équipe qui a réalisé l'auto-évaluation et qui a parfaitement organisé la présentation des éléments de preuve. Ceci a facilité le travail d'évaluation. Nous avons noté la grande satisfaction des jeunes sur l'accompagnement individuel, la convivialité qu'ils trouvent dans le foyer et la mobilisation constante de l'ensemble de l'équipe. Tous les jeunes rencontrés ont témoigné dans ce sens. L'équipe est consciente du travail qu'il reste à accomplir dans le cadre de l'amélioration continue de la qualité en termes d'organisation du système qualité : procédures à compléter, traçabilité à améliorer, etc. En particulier, les critères impératifs au sujet de la prévention de la maltraitance et la violence, la gestion des plaintes, réclamations et événements indésirables seront à compléter puisqu'il s'agit d'un point fondamental de cette évaluation externe. Pour être conformes aux exigences du référentiel de l'HAS, il conviendra maintenant de former les équipes en particulier en ce qui concerne les critères impératifs et les exigences du métier : droits fondamentaux, d'acquérir des logiciels métiers pour répondre aux exigences de traçabilité concernant l'ensemble des activités et du suivi des jeunes. Au regard du nouveau référentiel et de l'évolution de la mission des FJT, nous avons constaté que l'équipe trop réduite ne peut, actuellement, répondre : - à l'accompagnement de tous les jeunes accueillis - au renforcement de l'éducation à la santé : prévention, addiction, conduites à risques, hygiène, sexualité, risques de radicalisation, alimentation et diététique - à l'agrément pour 16 places en logement diffus et au suivi de jeunes dans ces conditions - à une présence éducative et d'animation le soir lors des moments de loisirs et de présence majoritaire des jeunes Enfin, se pose également la question de la présence d'un professionnel la nuit (accueil de mineurs) Pour finir, les lieux de vie sont spacieux mais une rénovation du bâtiment est à prévoir rapidement (le mobilier en place date de l'ouverture en 1987) afin d 'améliorer l'accueil, la convivialité des lieux et répondre aux exigences actuelles. Nous avons pris en compte l'essentiel des remarques de l'établissement suite à la réception du pré-rapport. Nous maintenons cependant que la prévention contre l'isolement est un point important à traiter par les équipes éducatives d'un FJT

Envoyé en préfecture le 04/03/2026
Reçu en préfecture le 04/03/2026
Publié le 05/03/2026
ID : 040-264001892-20260302-2026DCA0108-DE

Evolutions apportées à l'appréciation générale

Appréciation générale avant observations de l'ESSMS
Nous avons reçu un très bon accueil dans un cadre convivial et de transparence. Un gros travail a été accompli par l'équipe qui a réalisé l'auto-évaluation et qui a parfaitement organisé la présentation des éléments de preuve. Ceci a facilité le travail d'évaluation. Nous avons noté la grande satisfaction des jeunes sur l'accompagnement individuel, la convivialité qu'ils trouvent dans le foyer et la mobilisation constante de l'ensemble de l'équipe. Tous les jeunes rencontrés ont témoigné dans ce sens. L'équipe est consciente du travail qu'il reste à accomplir dans le cadre de l'amélioration continue de la qualité en termes d'organisation du système qualité : procédures à compléter, traçabilité à améliorer, etc. En particulier, les critères impératifs au sujet de la prévention de la maltraitance et la violence, la gestion des plaintes, réclamations et événements indésirables seront à compléter puisqu'il s'agit d'un point fondamental de cette évaluation externe. Pour être conformes aux exigences du référentiel de l'HAS, il conviendra maintenant de former les équipes en particulier en ce qui concerne les critères impératifs et les exigences du métier : droits fondamentaux, d'acquérir des logiciels métiers pour répondre aux exigences de traçabilité concernant l'ensemble des activités et du suivi des jeunes. Au regard du nouveau référentiel et de l'évolution de la mission des FJT, nous avons constaté que l'équipe trop réduite ne peut, actuellement, répondre : - à l'accompagnement de tous les jeunes accueillis - au renforcement de l'éducation à la santé : prévention, addiction, conduites à risques, hygiène, sexualité, risques de radicalisation, alimentation et diététique - à l'agrément pour 16 places en logement diffus et au suivi de jeunes dans ces conditions - à une présence éducative et d'animation le soir lors des moments de loisirs et de présence majoritaire des jeunes Enfin, se pose également la question de la présence d'un professionnel la nuit (accueil de mineurs) Pour finir, les lieux de vie sont spacieux mais une rénovation du bâtiment est à prévoir rapidement (le mobilier en place date de l'ouverture en 1987) afin d 'améliorer l'accueil, la convivialité des lieux et répondre aux exigences actuelles.

Envoyé en préfecture le 04/03/2026
Reçu en préfecture le 04/03/2026
Publié le 05/03/2026
ID : 040-264001892-20260302-2026DCA0108-DE

PERMANENCE Information Logement Jeunes / AIO

La permanence AIO a pour but d'informer les jeunes du territoire sur le logement en fonction du projet, de la situation du jeune. Il s'agit d'un service gratuit pour accompagner et informer les jeunes de 16 à 30 ans sur : la recherche de logement, les dépenses à prévoir, les démarches à réaliser, droits et devoirs du locataire et du propriétaire, les aides financières en cas de difficultés, comment quitter son logement (préavis, état des lieux) …

Contexte : Suite à l'étude menée par l'URHAJ en 2025 à la demande du Département des Landes, de l'Etat et de la CAF, il existe un besoin d'informations et d'accompagnement des jeunes sur le logement qui nécessite un dispositif pour mailler le territoire et toucher les jeunes excentrés.

Objectifs :

- **Permettre aux jeunes un accès à l'information facilité : un lieu unique qui centralise l'ensemble des dispositifs existants : structures, aides… mais aussi des conseils personnalisés, un accès à la documentation en libre-service sur place, un accès aux outils internet et téléphonie pour faciliter les recherches et démarches administratives.**
- **Proposer des services permettant l'accès au logement autonome**
- **Mobiliser une offre de logements, pour permettre aux jeunes de trouver une solution adaptée à leurs besoins.**

Public cible : Les jeunes de 16 à 30 ans en insertion professionnelle, recherche d'emploi, salariés, intérimaires, apprentis…

Territoire : Mont de Marsan Agglomération

Modalités :

- **Accueil physique ou téléphonique au FJT Nelson Mandela**
- **Par mail en réponse aux demandes d'informations**
- **Des permanences à définir dans l'agglomération/ Bus France services**
- **Participation au SIAO**

Moyens : **0.5 ETP TISF, un véhicule de service**

Partenaires et financeurs :

- **Collectivités territoriales (EPCI, Département et Région)**
- **CAF**
- **Etat**
- **Action logement**
- **Bailleurs privés et sociaux**