

Ty al Levenez



Rapport d'activité

2024

Association Ty al Levenez



Association Ty al Levenez

37 avenue du Révérend Père Umbricht – 35400 Saint-Malo

Tél. : 02 99 40 29 80 - Mail : tyallevenez@atal.bzh

Siret : 777 769 506 00018 - APE : 5590Z - TVA : FR11 777 769 506 - Association Loi 1901 reconnue d'utilité publique par décret le 25.07.1967



Sommaire

Introduction.....	3
1. Projet de réhabilitation du Centre Patrick Varangot	4
1.1. La réhabilitation en photos	5
2. L'association en chiffres.....	7
2.1. Trois domaines d'activité	7
2.2. Une activité bousculée par les travaux de réhabilitation.....	7
2.3. Habitat Jeunes.....	8
2.4. Tourisme Solidaire.....	8
2.5. Restauration	9
3. Le Pôle Habitat Jeunes.....	10
3.1. Le Point Logement Jeunes, observatoire de la demande	10
3.2. Les jeunes logés par l'association en 2024	14
3.3. L'accompagnement socio-éducatif	17
3.4. Des dispositifs spécifiques adaptés.....	18
3.5. Un choix affirmé de maintenir des temps collectifs pour "Vivre Ensemble"	19
4. Ingénierie sur le logement des travailleurs saisonniers	23
5. Tourisme Solidaire	24
5.1. Une activité qui confirme sa force malgré une saison touristique écourtée	24
5.2. Une évolution contrastée entre individuels et groupes.....	24
5.3. Mi-septembre : fermeture du Tourisme	26
6. Restauration associative	28
6.1. Un nouveau chapitre pour notre pôle Restauration.....	28
6.2. Les chiffres 2024 de la Restauration	29
6.3. L'impact de la réhabilitation sur la Restauration	31
6.4. Modernisation de notre Restauration : un projet essentiel pour l'avenir	31
7. Conclusion et perspectives.....	32
8. Revue de presse.....	34

Introduction

L'année 2024 sera caractérisée par une intensité qui ne s'est pas démentie et se poursuit en 2025 :

- Intensité de l'activité Habitat Jeunes avec un nombre de sollicitations toujours aussi important, avec des jeunes présentant de multiples fragilités face à des tensions fortes dans le logement sur Saint-Malo.
- Enjeu de finaliser l'ingénierie sur le logement des travailleurs saisonniers commencée en 2023.
- Poursuite de notre participation au sein du consortium portant le projet Contrat Engagement Jeunes en rupture.
- Intensité d'une saison Tourisme du 4 mars à la mi-septembre, malgré une météo défavorable.
- Mobilisation de l'ensemble des équipes pour préparer le chantier de réhabilitation lancé à l'automne poursuivi jusque la fin de l'année.

Parmi les moments forts, nous avons eu l'honneur d'accueillir, le 16 mai, le déjeuner républicain organisé à l'occasion de la visite du Ministre M. Guillaume KASBARIAN — une belle reconnaissance de l'association et du travail de notre équipe restauration.

L'organisation des travaux de réhabilitation a nécessité un fort investissement tout au long de l'année. Au premier trimestre, nous avons travaillé sur la préparation avec les entreprises, multiplié les rencontres et dossiers afin de sécuriser financièrement le projet. L'association a priorisé la continuité du logement des jeunes. Nous avons ainsi pris la décision de fermer la partie Tourisme à compter du 15 septembre 2024, afin de pouvoir y héberger les jeunes durant cette période.

L'association, des administrateurs aux équipes, a créé les solutions afin de poursuivre l'activité : déplacer les bureaux du siège dans des chambres et salles, transformer des chambres en cuisinettes partagées pour les résidents.es, organiser le déménagement des jeunes avec une précision horlogère... Cette intensité met à l'épreuve ce qu'est une organisation. Au bilan, tout cela a souligné à nouveau les capacités d'adaptation, la bonne humeur et la dynamique des équipes, l'énergie infatigable et la créativité.

Toutes ces qualités ont de nouveau été sollicitées au cours du dernier trimestre. Alors que nous faisons face quotidiennement aux contraintes liées à la vie en chantier, la remise en question soudaine du versement de notre principal financement nous a contraints à une mobilisation rapide pour alerter et dialoguer. Nous tenons à remercier l'ensemble des partenaires qui nous ont apporté leur soutien dans cette période d'incertitude, qui a marqué toute la fin d'année.

L'année s'est conclue fort heureusement sur de bonnes nouvelles et notre traditionnelle soirée de Noël s'est tenue dans notre restaurant Marie La Chambre : ce fut une réussite.

Une fois encore, cette période a confirmé combien le travail d'équipe est essentiel. Cette réussite n'aurait pas été possible sans la mobilisation de toutes les forces vives de l'association : les jeunes hébergés, l'ensemble des salariés, les administrateurs, ainsi que les clients du restaurant, qui ont bravé un parcours parfois épique pour venir jusqu'à nous. **UN IMMENSE MERCI A TOUTES ET TOUS.**

1. Projet de réhabilitation du Centre Patrick Varangot

L'année 2024 aura été marquée par la mise en œuvre du projet de réhabilitation initié dès 2022. L'association tient à saluer l'ensemble des partenaires qui l'ont soutenue dans cette démarche.



UN PROJET AMBITIEUX





INVESTISSEMENT
près de 4 Mons d'€



CALENDRIER
Début travaux : **octobre 2024**
Fin travaux : **mars 2025**

Inauguration : avril 2025



IMPACT
72 logements à rénover pour 75 places
Insertion sociale et professionnelle de plus de 600 jeunes chaque année, dont plus de 200 sur la Résidence du Centre Patrick Varangot





CONTEXTE ET OBJECTIFS DU PROJET

Depuis sa création en 1955, le Centre Patrick Varangot n'a cessé d'évoluer pour s'adapter aux besoins des jeunes et du territoire. L'association a ainsi ajusté son offre de logements au fil du temps et aujourd'hui, la Résidence se compose de 72 logements à destination de 75 jeunes.

Par ce projet de rénovation, l'Association a une double volonté, celle de garantir une modernisation du bâti pour l'inscrire dans une rénovation environnementale et thermique et celle d'adapter la qualité de sa réponse aux nouveaux usages et besoins des jeunes accueillis :

1. Assurer la qualité d'accueil des jeunes résidents et s'adapter à leurs nouveaux usages : des chambres modernes et équipées, des espaces collectifs conviviaux et attractifs, des espaces permettant des échanges confidentiels.
2. Atteindre un haut niveau de performance énergétique et environnementale : l'association souhaite disposer d'un établissement performant sur le plan énergétique, qui assure un haut niveau de confort thermique et phonique.
3. Agrandir et moderniser les espaces collectifs : restauration, animation, espaces de travail partagés, lieu de convivialité...

Au service de l'accueil et de l'accompagnement personnalisé de ces jeunes dans leur processus d'insertion sociale et professionnelle, l'association Ty al Levenez souhaite inscrire la réhabilitation de la Résidence Patrick Varangot dans son engagement sociétal. Prendre soin de la qualité de l'accueil offert aux jeunes c'est aussi prendre soin du bâti dans lequel ils vivent. Ainsi, les travaux ont été pensés dans l'optique d'améliorer le quotidien des jeunes résidents et de permettre leur insertion dans les meilleures conditions.

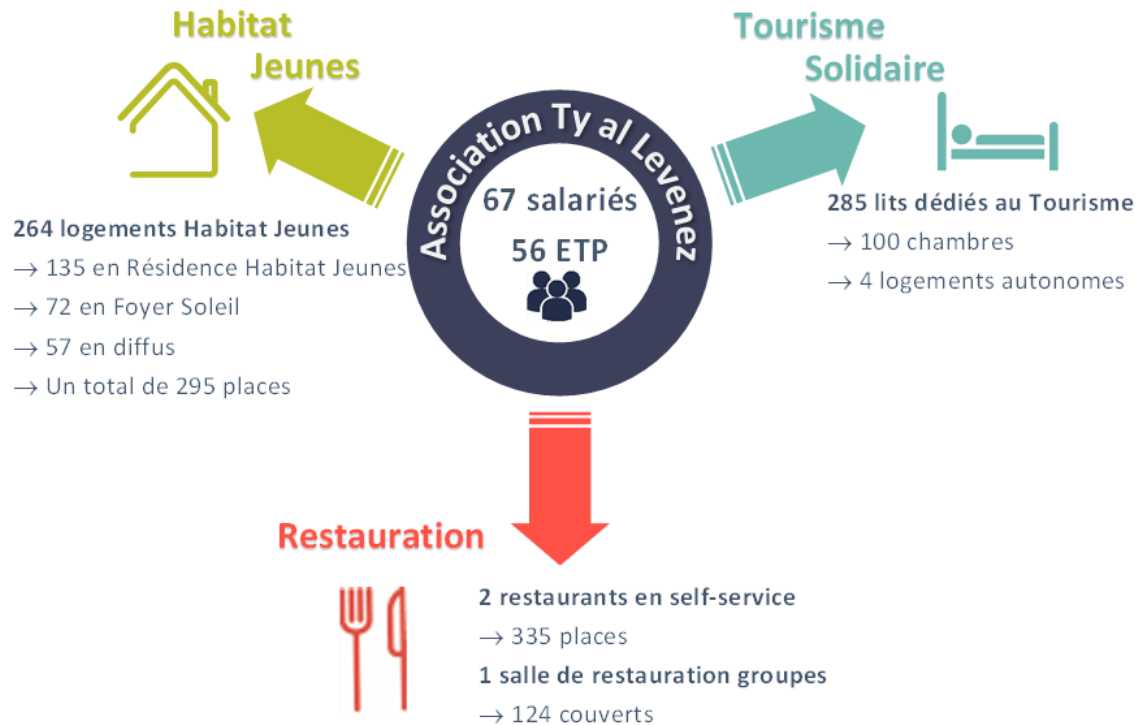
1.1. La réhabilitation en photos



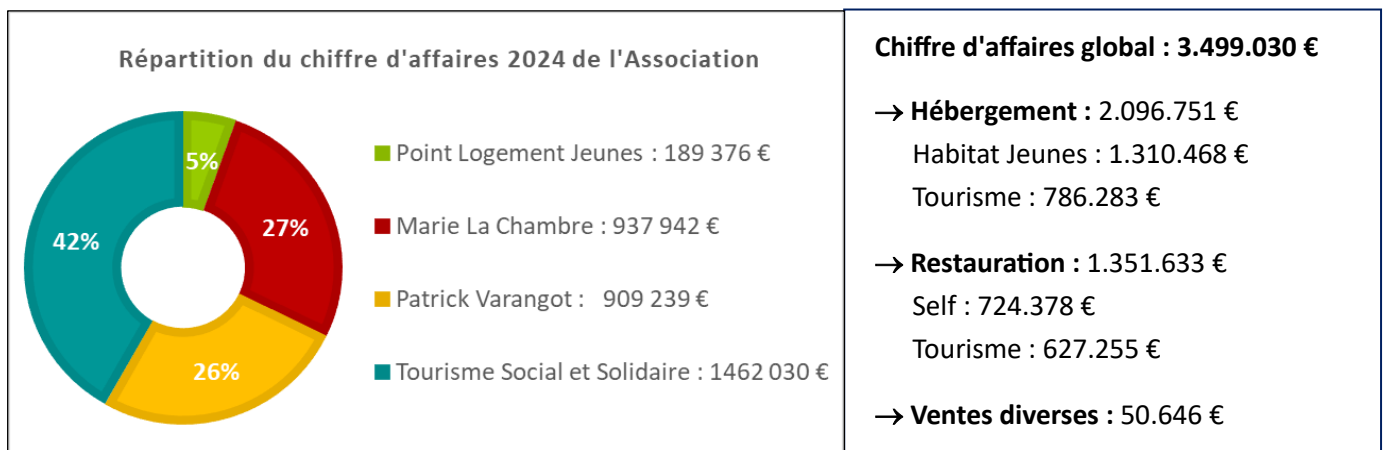


2. L'association en chiffres

2.1. Trois domaines d'activité



2.2. Une activité bousculée par les travaux de réhabilitation

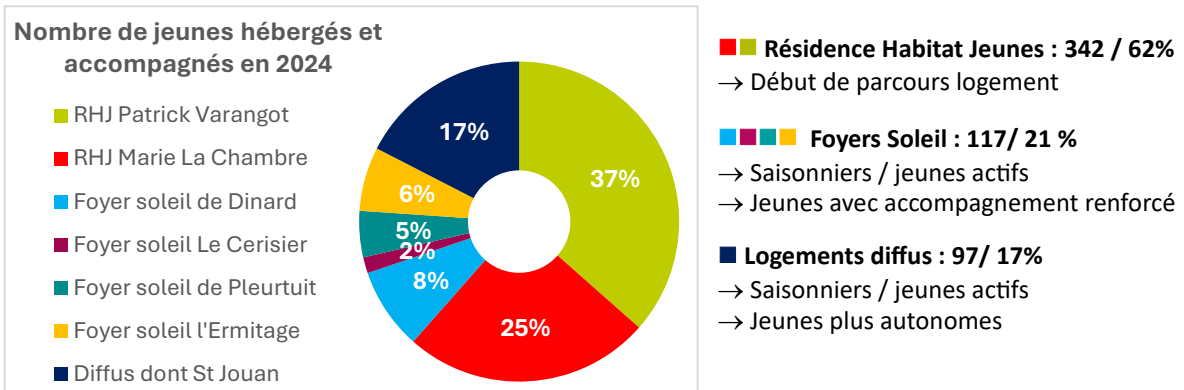


- Une année marquée par la fermeture du Tourisme à partir du 15 septembre.
- Des résultats en baisse par rapport à 2023, mais en progression sur les 8 premiers mois de l'année.
- Une drôle de fin d'année pour les jeunes hébergés dans les chambres du Tourisme et les salariés dans les bureaux provisoires.
- Des conditions d'accueil difficiles mais un défi réussi.

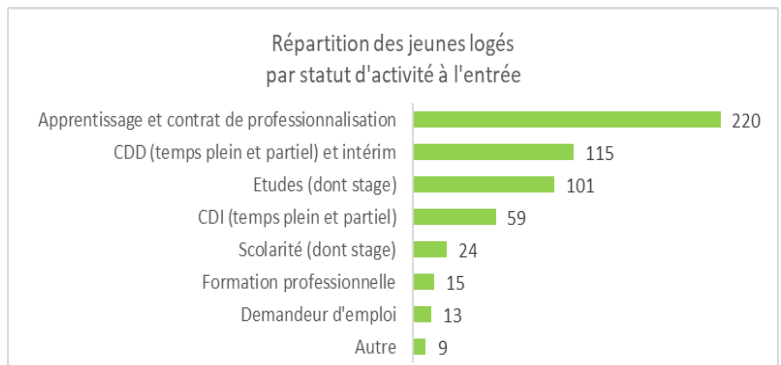
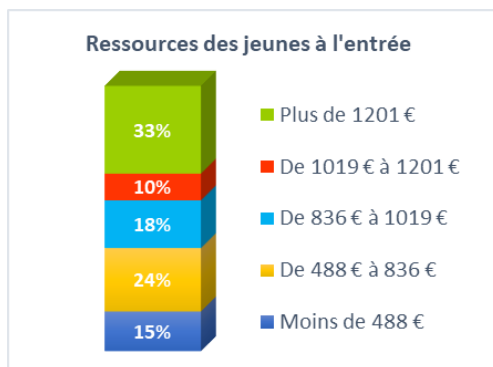
2.3. Habitat Jeunes

Des demandes de logement qui dépassent l'offre disponible

- 556 jeunes hébergés et accompagnés.
- Moyenne d'âge : 21,17 ans.
- Durée moyenne de séjour en hausse : 8,91 mois.
- Le manque de logements abordables et adaptés sur le territoire empêche de nombreux jeunes de quitter les résidences Habitat Jeunes et d'accéder à une réelle autonomie.

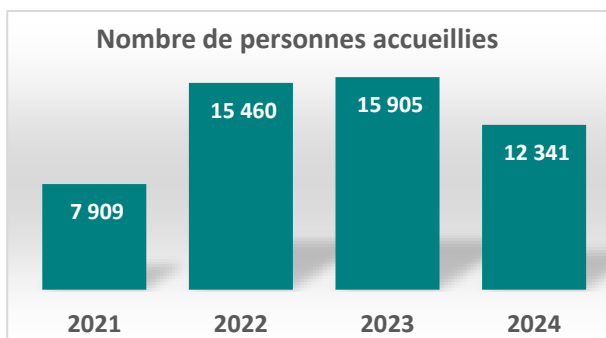


- 36,7 % de jeunes femmes accueillies, un chiffre qui diminue.
- 105 apprentis accueillis dans le cadre de la convention avec la Faculté des Métiers (priorisation des plus jeunes).



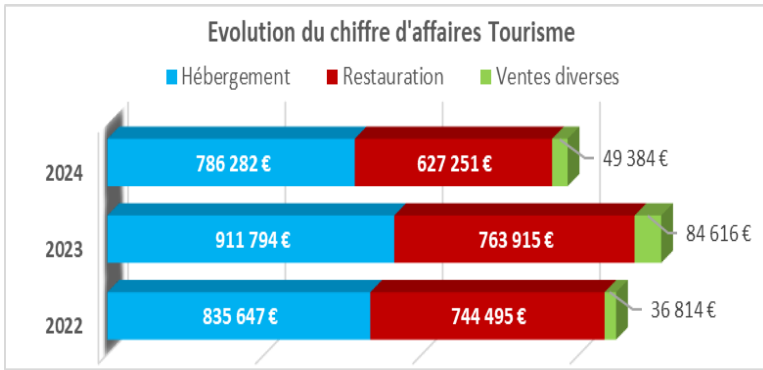
→ 67 % des jeunes logés vivent en-dessous du seuil de pauvreté.

2.4. Tourisme Solidaire



Une activité solide malgré une période raccourcie

- Des résultats partiels calculés sur 8,5 mois d'exercice.
- 28 174 nuitées / 12 341 personnes.
- Des groupes présents mais avec un budget plus serré, qui impacte la restauration.
- Une météo maussade qui freine l'arrivée des individuels mais pas des groupes.

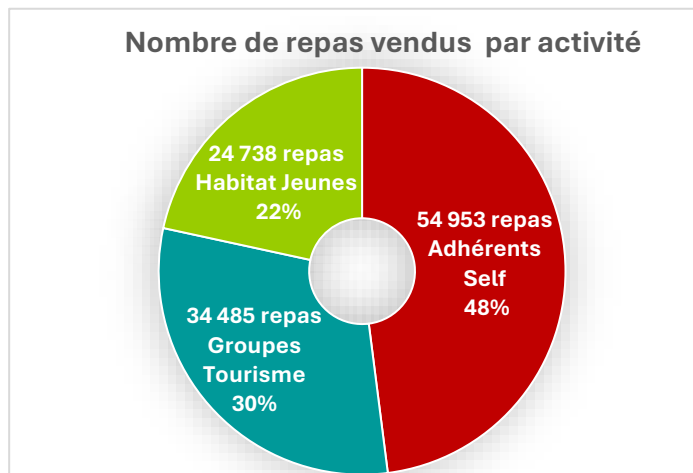


- Des individuels qui sollicitent les plateformes de réservation.
- Des groupes très diversifiés et toujours plus nombreux.
- Des temps forts qui animent la saison.



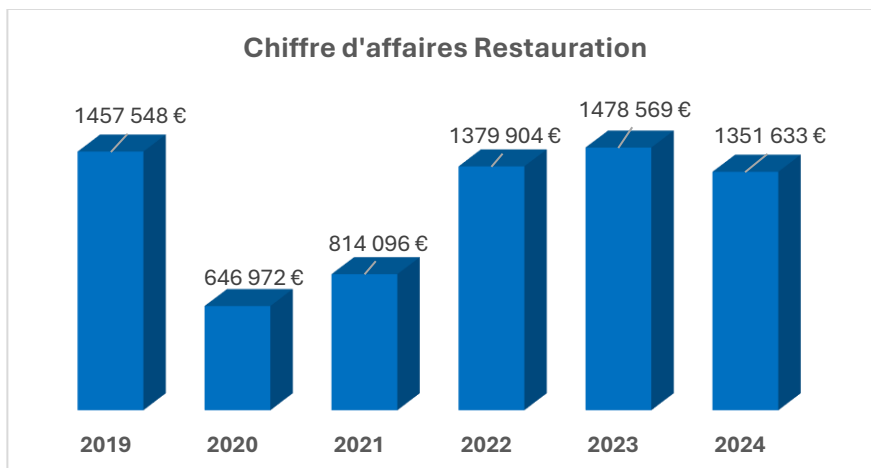
15 septembre : les derniers touristes quittent le Centre. Démarre un travail de révision des processus et de construction du nouveau plan marketing.

2.5. Restauration



114.536 repas servis en 2024

- La Restauration : un espace de partage et de convivialité revendiqué.
- Une activité qui maintient son ascension sur les 3 premiers trimestres de l'année 2024.
- Un nouveau responsable pour accompagner l'évolution de la restauration collective.
- Maintien de l'activité malgré les contraintes du chantier, avec une fréquentation régulière au self.
- Une réflexion de modernisation de la cuisine enclenchée.



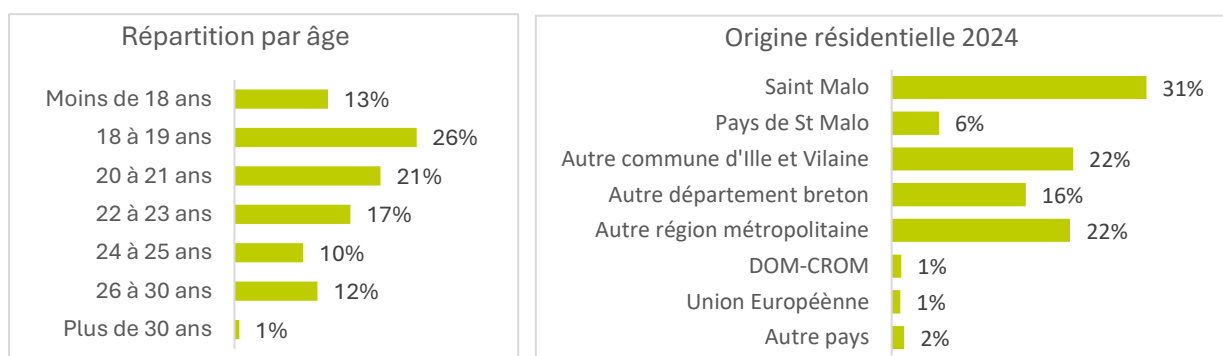
3. Le Pôle Habitat Jeunes

3.1. Le Point Logement Jeunes, observatoire de la demande

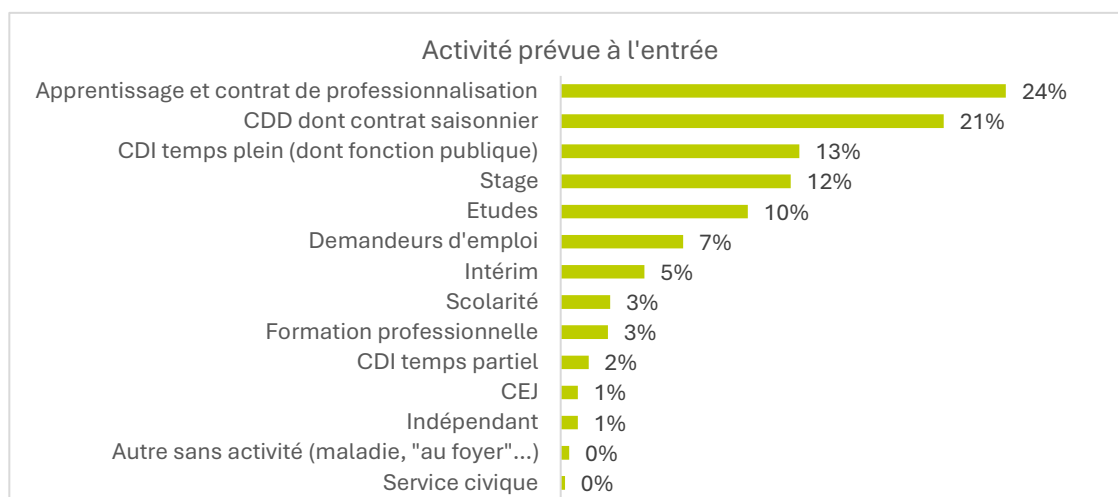
Le Point Logement Jeunes, installé depuis fin 2019 au pied de la résidence Marie La Chambre, est le point d'accueil, d'information, d'orientation et d'accompagnement des jeunes sur la question du logement sur l'ensemble du territoire. Il participe également à l'observatoire d'une partie de la demande de logement des jeunes sur le Pays de Saint-Malo et en mesure les évolutions. Cet éclairage est mis à disposition des politiques d'habitat dans l'objectif de l'adéquation de l'offre sur le territoire aux besoins.

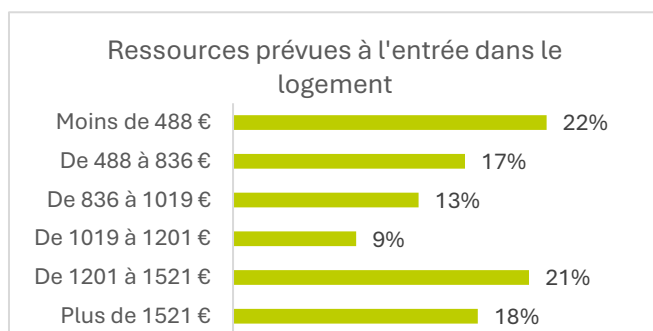
Les permanences physiques et téléphoniques, du lundi au vendredi, ont ainsi permis d'accueillir **928 jeunes** et 872 demandes de logements. Le site internet habitatjeunes.ty-al-levenez.fr, mis en ligne en 2022, facilite la prise d'informations et de contact avec le service, et permet de répondre aux nombreuses sollicitations sur la saison haute.

La moyenne d'âge des jeunes reste de 21 ans, un chiffre stable depuis plusieurs années. Plus de la moitié des demandes sont formulées par des jeunes âgés de moins de 21 ans. Il est à noter une baisse de 4% de la demande de jeunes femmes, retrouvant son niveau de 2022. Un tiers des jeunes résident sur le pays de Saint Malo, 59% en Ille-et-Vilaine.



Toute demande de logement fait suite à un projet d'activité : emploi, stage, formation... 60% des demandes concernent des jeunes en contrat précaire (+12% par rapport à 2023), **4 jeunes sur 10 sont alternants : il est à noter que ce chiffre a doublé entre 2023 et 2024**. Jeunes précaires, étudiants et demandeurs d'emploi représentent 89% des demandes, reflétant les difficultés d'accès aux logements (chiffre stable par rapport à 2023 mais confirmant une augmentation de 9% par rapport à 2022 **venant souligner la précarisation du public**). Nous pourrions y ajouter les CDI temps partiel qui peuvent entraîner une précarité financière.

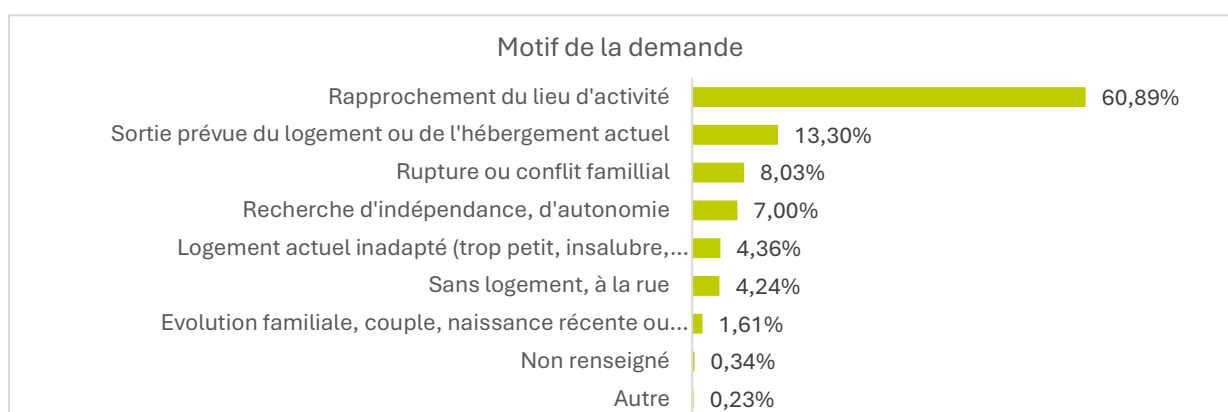




67% des jeunes qui nous ont sollicités ont des revenus en-dessous du seuil de pauvreté qui s'élève à 1.216 € € en 2024 (60 % du revenu mensuel médian des Français en 2022 selon l'INSEE). **Cela représente une augmentation de 15% par rapport à 2023.** Ce chiffre rappelle la difficulté d'accès au logement sur le Pays de St-Malo, pour des budgets faibles et une offre

très restreinte sur des logements abordables. Le parc privé dans la région malouine est difficilement accessible à des personnes ayant des revenus inférieurs à 1.500 € (82 % des personnes accueillies) et/ou en CDD ou intérim, ou même CDI mais en période d'essai. Il est important de souligner le besoin de petits logements (T1, T2) sur le territoire, accessibles à des faibles revenus.

L'une des actions menées par le Point Logement Jeunes est de favoriser l'accès au logement des jeunes (dont le budget est souvent variable et faible), via une mobilisation des droits auxquels ils peuvent prétendre. L'ACCES AUX DROITS est un des moteurs du Point Logement Jeunes, qui nécessite d'exercer une veille juridique constante.



Suites données aux demandes	
Proposition de logement / accompagnement à l'interne	51,03%
Demandes non satisfaites par l'association	45,99%
Médiation locative et/ou accompagnement individuel	2,64%
Demandes toujours en cours	0,23%
En liste d'attente	0,11%

En 2024, 51 % des jeunes demandeurs ont pu être logés par l'association, un recul lié à l'allongement des séjours, qui limite l'accueil de nouveaux bénéficiaires. Cela vient questionner la nécessité du développement de solutions

alternatives pour éviter des renoncements à des projets de formation ou d'emploi. Un travail de qualité mené par l'équipe permet l'optimisation des plannings d'occupation (départ le matin relogement le soir même). Même si le taux de refus par la structure est en baisse de 8 %, le premier motif (31 %) devient le "manque de place". Près d'un tiers des refus sont liés à une réorientation vers des hébergements et/ou accompagnements adaptés. Cela témoigne de la précarisation et paupérisation des jeunes, ainsi que des difficultés sociales importantes.

3.1.1. Accompagnement Social dans le Logement (ASL)

Financé par le Département d'Ille-et-Vilaine, ce dispositif comprend 25 mesures à l'année pour l'accompagnement social de jeunes dans l'accès ou le maintien dans le logement. L'accompagnement porte essentiellement sur l'aspect budgétaire et le savoir habiter (paiement régulier du loyer et des charges, entretien du logement, relations de voisinage...). L'accès au logement étant fortement tendu et donc une préoccupation majeure pour les jeunes, les mesures d'accompagnement se sont complexifiées.

Durant l'année 2024, 13 nouveaux ménages ont été orientés vers le dispositif ASL pour un total de **35 mesures d'accompagnement (37 personnes)** :

- 5 mesures sur le secteur du CDAS du pays malouin (3 mesures nouvelles).
- 24 mesures sur le territoire du CDAS de Saint-Malo (10 mesures nouvelles).

75% des jeunes accueillis ont moins de 25 ans (+5 points). 91% des personnes accompagnées sont des personnes isolées. Nous notons cette année une forte augmentation des femmes seules avec leur enfant (3 en 2023, 8 en 2024) ainsi qu'une forte augmentation de la situation de précarité des ménages accompagnés au regard du logement. 69% étaient sans logement mais hébergés en structure ou dans la famille.

La moyenne des mesures exercées par mois est en forte augmentation pour atteindre 27,66 (sur une moyenne attendue de 25).

Nous constatons 7 fins de mesures pour défaut d'adhésion à l'accompagnement. La Commission d'insertion FSL ne proroge pas les mesures pour les ménages qui refusent l'accompagnement. Cela se formalise généralement par une absence répétée aux rendez-vous, malgré de multiples sollicitations (appels téléphoniques, messages, mails et courriers). 1 personne a quitté le territoire et a été orientée vers le territoire compétent.

Sur les 15 ménages sortis du dispositif ASL en 2024, 7 ont obtenu un logement adapté. Ils n'ont plus de difficulté et n'ont pas besoin de relai extérieur (6 ménages en logement social et 1 en CHRS).

Les tensions de logement sur le secteur malouin allongent les temps d'attribution de logement social. Il est fort probable que la situation perdure en 2025.

L'ASL a tout son sens pour accompagner les personnes les plus fragiles vers cet accès et le maintien dans leur logement lorsqu'il y a une attribution.

3.1.2. Accompagnement dans le cadre de l'Allocation Logement Temporaire (ALT / FAJ)

Lors des rencontres avec les jeunes, l'équipe comme nos partenaires sont amenés à repérer un besoin renforcé d'accompagnement sur le logement. **Pour ce dispositif spécifique, la part de jeunes en hébergement précaire ou sans domicile est de 70%**, contre 25% pour l'ensemble des jeunes logés par l'association. La part des jeunes orientés vers le dispositif ALT représente les plus vulnérables d'entre eux. Il est à noter que **25,57% des jeunes qui sollicitent l'association** sont dans une situation d'absence ou de précarité de logement.

En 2024, **35 jeunes** ont été hébergés, dont 13 nouvelles orientations. La durée de séjour est de 14,1 mois cette année contre 17 mois pour les sortants en 2023 (10,6 mois en 2022). Ce chiffre est en forte baisse malgré un taux d'occupation très élevé.

Si ces jeunes ont à l'entrée un projet enclenché (emploi, formation, stage) à l'instar de l'ensemble des jeunes accueillis, ils présentent d'autres problématiques à accompagner : niveau de formation inférieur ou égal au CAP (75%), absence de soutien familial (29%), difficultés psychiques (50%), problématiques avec la justice (plus de 25%), problèmes de santé, déclarations par le jeune d'addictions (alcool, toxicomanie, jeux..), etc... Les jeunes accompagnés se trouvent confrontés à un **cumul de problématiques**. Le soutien des démarches d'insertion par l'équipe pluridisciplinaire est indispensable afin de sécuriser leur parcours. Nous notons cette année encore une part croissante de jeunes nécessitant des soins psychiatriques.

Le dispositif enregistre un taux d'occupation à 94.5%. Nombre de jeunes accueillis dans le dispositif rencontrent des problèmes d'occupation importants. Les travaux de remise en état nécessitent parfois de bloquer le logement pour organiser sa remise à disposition dans de bonnes conditions.

11 personnes sont sorties du dispositif en 2024 : 81% étaient en emploi ou formation qualifiante. Au vu de la fragilité des situations, le partenariat avec la Mission Locale s'est encore renforcé.

64 % des jeunes suivis ont accédé à un logement autonome. 3 personnes sont retournées en famille, 1 est hébergé chez un tiers.

Nous comptabilisons 63,6% de sorties positives en logement pérenne dans le parc social ou privé. Nous notons une forte proportion de jeunes accédant au parc privé. Le manque de petits logements pour les jeunes célibataires sortant du dispositif rend complexe l'accès au parc social, qui sécuriserait les budgets fragiles et variables des jeunes

3.1.3. Logements saisonniers

L'offre, qui varie de 35 à 40 logements selon les mois de l'année, a été composée de trois ensembles en 2024.

- 29 logements T1 dans une résidence située à Saint-Jouan des Guérets, propriété de la SA HLM La Rance, mobilisés en fonction des besoins saisonniers.
- Un appartement de type 4 pris en location de mai à août, propriété de la SA HLM La Rance
- 5 appartements (1 T2 et 4 T1) Intra-Muros à Saint-Malo.

Dans le cadre de ces opérations, ce sont 69 contrats de sous location qui ont été signés.

Ce type d'accueil hors résidence "FJT" permet à l'association d'accueillir des jeunes plus autonomes, ayant besoin d'un logement temporaire. Le taux d'occupation toujours proche de 100 % amène à penser le développement de ce dispositif sur le territoire pour répondre aux besoins. L'association Ty al Levenez se veut partie prenante des solutions à construire dans ce domaine stratégique, tant pour les jeunes que pour conserver l'attractivité économique du territoire.

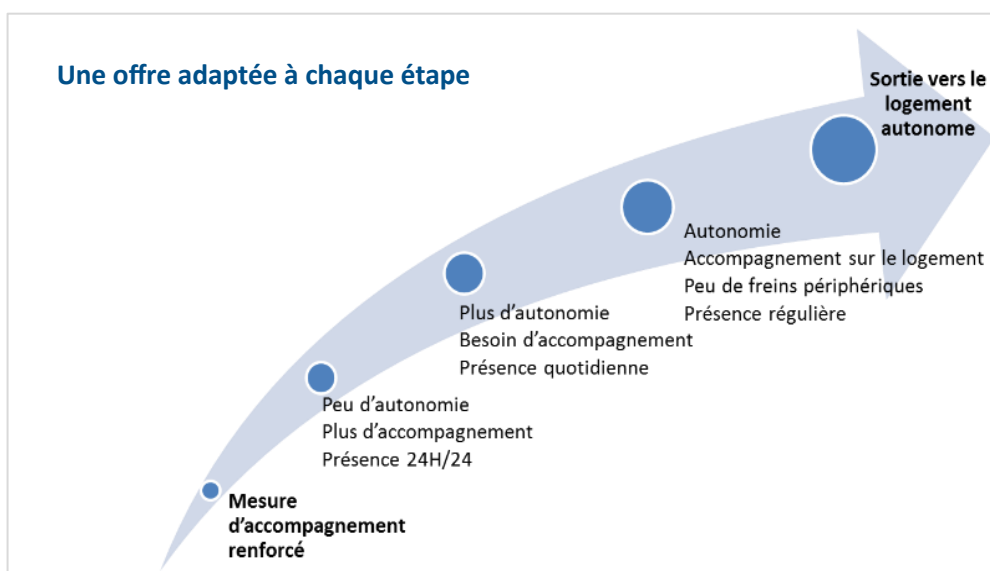
3.2. Les jeunes logés par l'association en 2024

Lors de la rencontre avec chaque jeune, l'équipe va évaluer :

- la capacité budgétaire,
- le besoin ou non d'un logement accompagné,
- le besoin d'un accompagnement spécifique (orientation vers les dispositifs spécifiques ALT/ASL),
- les situations particulières (parentalité avec besoin d'accompagnement parent-enfant),
- la capacité à pouvoir intégrer un collectif.

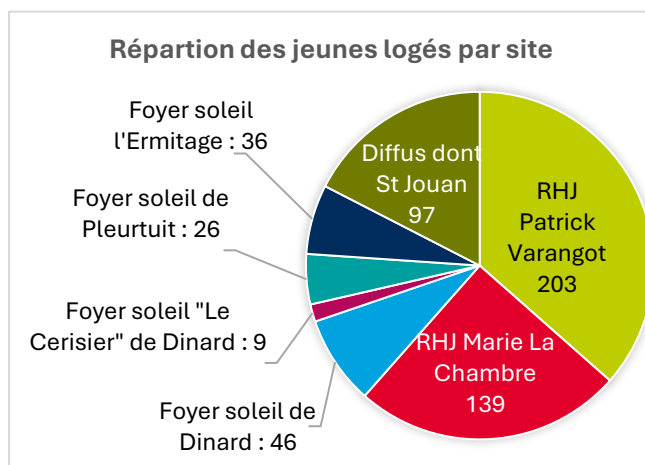
La demande est ensuite présentée à la commission d'attribution, riche du croisement des regards interdisciplinaires de l'équipe.

Si les disponibilités le permettent et que le besoin d'une offre Habitat Jeunes est validé, le niveau d'autonomie permettra de proposer un parcours progressif d'autonomie dans le logement.



Les résidences Habitat Jeunes ont eu un taux d'occupation très important, constat partagé avec d'autres associations : moins de solutions de logement à la sortie, davantage de demandes de décohabitation, développement de l'apprentissage.... Nous sommes toujours à 96% de taux d'occupation, ce qui est au-dessus du taux prenant en compte les rotations (94%). Ce chiffre vient souligner le travail d'optimisation mené par les équipes tout au long de l'année afin de répondre au mieux aux demandes.

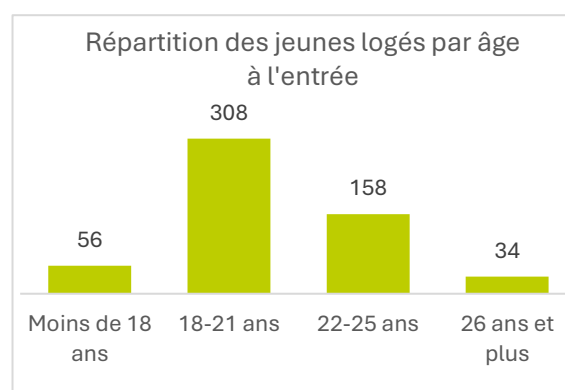
556 jeunes (soit une diminution de 11,7 % par rapport l'année précédente) ont été hébergés par l'association Ty al Levenez en 2023, contre 630. La durée d'hébergement viendra éclairer ce chiffre.



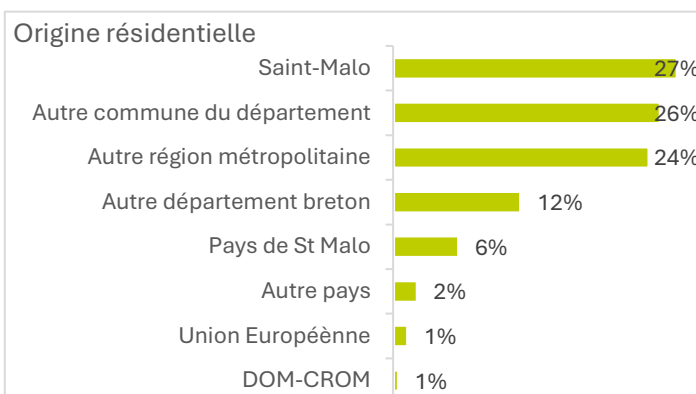
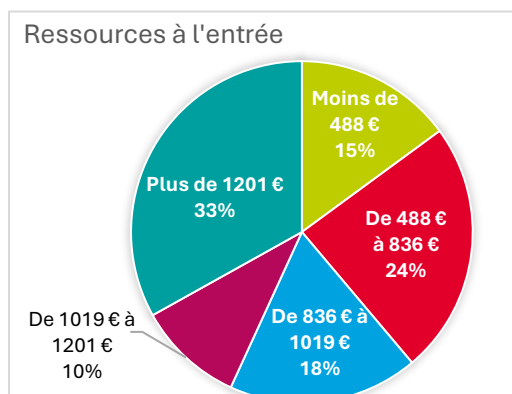
La répartition des jeunes au sein des résidences est relativement homogène, proportionnelle aux places par résidence, foyer soleil, ou logement diffus sur le territoire. Pour autant, sur les deux foyers centraux, les taux d'occupation ont atteint des niveaux dépassant les 96%, en lien avec une demande forte générée par le retour de l'activité économique et des projets, les revenus faibles des jeunes et le peu de solution en termes de logements accessibles sur le territoire.

Sur les 556 jeunes accueillis, 36,7 % sont des femmes (-3 points par rapport à 2023). Ce chiffre est à souligner au regard des proportions par genre de l'apprentissage.

La répartition par âge reflète l'organisation de nos logements accompagnés, en fonction des besoins repérés dans les parcours logements des jeunes. 65% des jeunes hébergés ont moins de 21 ans (- 4% par rapport à l'an dernier).



Près de 67% des jeunes (+ 8 points par rapport à 2023) accueillis ont des revenus inférieurs au seuil de pauvreté.

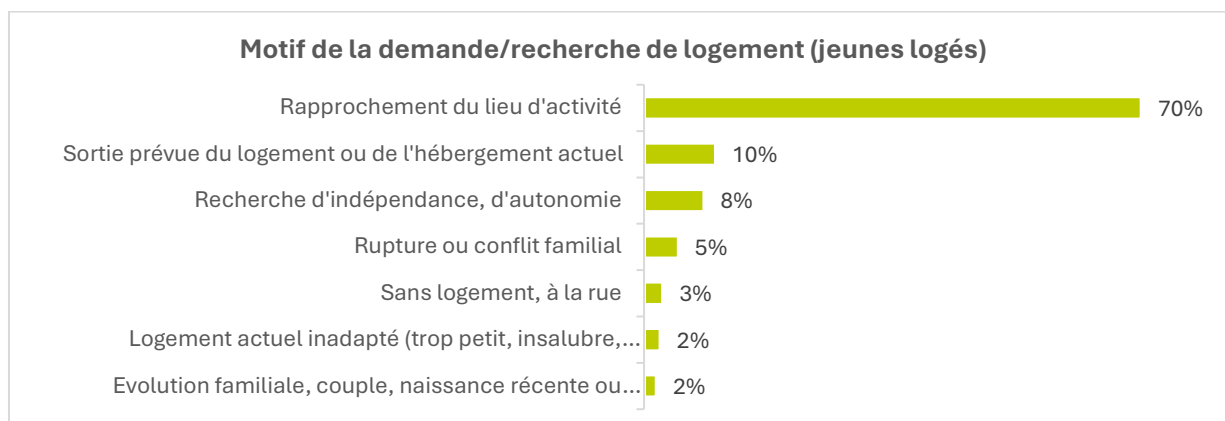


59% (+ 9% en 2 ans) des jeunes sont originaires du département, 33 % viennent du Pays de St-Malo.

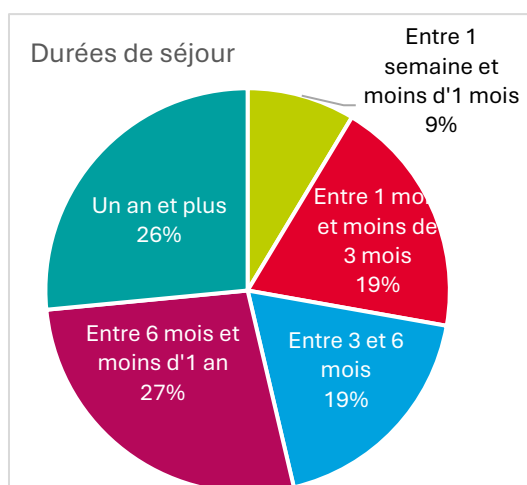
Il est à noter que, comme l'an dernier, 27% des jeunes hébergés par l'association étaient déjà domiciliés sur la ville de Saint-Malo.

70 % des demandes des jeunes hébergés concernaient le rapprochement du lieu de travail, de formation, de stage.

11% sont motivés par une demande de décohabitation (dont 2% en lien avec des conflits), quand 18% (17% en 2023) de la demande a pour motivation l'absence immédiate ou prochaine de logement, ou l'inadaptation du logement, l'activité étant déjà en cours (emploi, formation, ...). Ce dernier chiffre a fortement augmenté depuis 2021, venant souligner la précarisation du logement des jeunes.



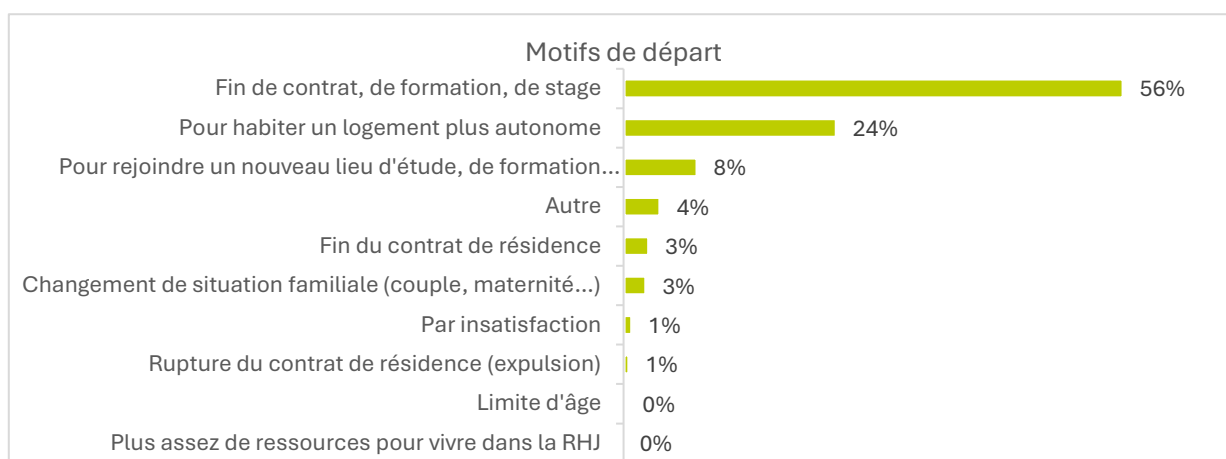
313 jeunes ont quitté leur logement en 2024 (contre 377 en 2023).



Leur durée moyenne de séjour est de 8,91 mois contre 7,82 mois en 2023. Ce chiffre est à modérer par la grande disparité des durées. Pour autant, nous notons une augmentation de la durée des séjours, reflet de la difficulté des jeunes à se loger.

64% (+ 11 points depuis 2023) des jeunes sont partis pour des raisons de fin d'activité, de changement de lieu d'activité ou de formation. La Résidence Habitat Jeunes, de par sa souplesse et sa réactivité, s'adapte aux durées de l'activité professionnelle ou des études.

Nous notons une augmentation faible des départs pour un logement plus autonome sur le territoire, avec un chiffre de 24% des jeunes en 2024, soit 1 point de plus qu'en 2023. Tous ont souligné la difficulté à trouver un logement adapté aux personnes seules sur le territoire, que ce soit dans le privé ou dans le public.



3.3. L'accompagnement socio-éducatif

3.3.1. L'accompagnement individuel des jeunes

L'association Ty al Levenez utilise le logement comme support d'accompagnement. Elle centre ses actions sur la problématique d'insertion professionnelle, tout en prenant en compte d'autres problématiques éventuellement présentes (sanitaires, sociales, financières, économiques, familiales...), pour lesquelles elle oriente les jeunes vers les accompagnements spécifiques et de proximité, proposés par les partenaires présents sur le territoire.

La diversité et l'expertise de l'équipe participent à personnaliser et ajuster l'accompagnement, selon les attentes et besoins des jeunes. Chacun est accueilli et accompagné dans ses démarches dès son arrivée jusqu'à son départ (aide à la constitution des dossiers APL, LOCAPASS, Mobili-jeunes, visite et présentation de l'établissement, état des lieux du logement, remise des clés, aide à l'intégration auprès des résidents). L'accompagnement se poursuit tout au long du séjour sur les questions ayant trait à la vie quotidienne (santé, emploi, découverte du territoire, etc....).

Malgré un renouvellement régulier du collectif, nous accueillons des jeunes en plus grande fragilité, en particulier psychologique. Au-delà d'une génération marquée par la crise, le niveau élevé de demandes a entraîné une nécessaire priorisation d'intégration de jeunes plus en difficulté. Nous avons ainsi pu apprécier encore davantage la présence d'une psychologue au sein de l'équipe, dans l'enrichissement apporté à l'accompagnement socio-éducatif.

3.3.2. L'accompagnement psychologique

Les jeunes accueillis au sein de l'association ont la possibilité de bénéficier d'entretiens individuels avec la psychologue, autour de problématiques multiples qui peuvent entraver leur processus d'insertion sociale et/ou professionnelle.

Les fragilités des jeunes accueillis en résidence (consommation de produits illicites, troubles psychiques, etc...) rendent à notre sens indispensable la présence d'un.e psychologue au sein de l'équipe. La psychologue de l'équipe a pu intervenir en relai et complémentarité des accompagnements socio-éducatifs pour les situations identifiées par les professionnels de l'équipe comme étant les plus fragiles.

Les parcours de vie, au sein d'une Résidence Habitat Jeunes, diffèrent autant que dans notre société. Donald Winnicott nommait l'adolescence comme étant le "baromètre du social". En effet, les études et observations mettent en évidence l'adolescence et les jeunes majeurs comme un public en fragilité (anxiété, repli sur soi, ...).

Les jeunes ont besoin de construire leurs repères et appuis. Aujourd'hui, certains éprouvent le besoin d'échanger et de penser leurs places au sein de la société. Ils sollicitent alors des rencontres, par l'intermédiaire de cette opportunité "d'orientation-évaluation psychologique", afin de se rassurer d'être sur le bon chemin, d'être guidés dans leur connexion ou re-connexion avec eux-mêmes, ou d'envisager un accompagnement plus profond.

Pour cela, il est nécessaire de coopérer avec les services partenaires, services de soins et suivis libéraux pour établir une prise de relais des plus adaptée et répondre à un besoin plus soutenu dans le domaine de la santé mentale, ou d'un travail psychothérapeutique à plus long terme.

Pour mieux entrer en relation avec le public accueilli, la psychologue collabore avec l'équipe, premier maillon de cette chaîne d'accompagnement et participe à des temps d'animation collective afin de favoriser des actions de prévention et d'échanges autour de certains thèmes de société.

3.4. Des dispositifs spécifiques adaptés

3.4.1. Convention Parent Enfant

L'objectif du dispositif est de pouvoir répondre à des jeunes relevant du projet associatif (engagé dans une dynamique projet, en capacité financière d'assumer la redevance, en capacité d'intégrer un collectif, nécessitant un accompagnement vers le logement autonome) confrontés à la question de la parentalité.

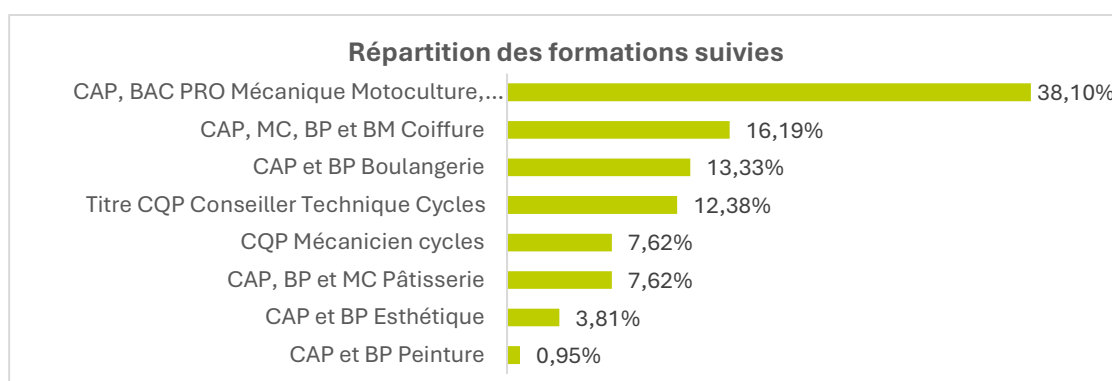
Au cours de l'année 2024, nous avons hébergé 6 parents. Les mesures d'accompagnement ont pu être mobilisées pour accompagner les couples et leurs enfants, sécurisant ces jeunes parents. Sur les 3 mesures portées par l'association nous notons une moyenne d'utilisation de 2.91 sur l'année (en mois mesure/bénéficiaire).

L'adaptation des orientations est liée à la connaissance du dispositif par les partenaires repérant les situations. Au service des jeunes confrontés à la parentalité, nous allons poursuivre ce travail d'interconnaissance fragile et soumis aux changements parfois d'interlocuteurs.

3.4.2. Convention avec la Faculté des Métiers

L'association a un partenariat historique avec la Faculté des Métiers de Saint-Malo, afin d'accueillir les apprentis pendant leur semaine de formation au CFA. Les jeunes apprentis sont accueillis au Centre Patrick Varangot et bénéficient de l'hébergement et de la restauration.

Ainsi, 126 jeunes apprentis et/ou leurs parents ont sollicité un accueil dans le cadre de la convention d'hébergement en 2024. **105 jeunes** ont confirmé leur inscription et bénéficié de l'hébergement pendant toute ou partie de l'année 2024, contre 117 en 2023. Pour permettre un accueil et un encadrement adaptés (pour les mineurs particulièrement), le nombre de places d'hébergement a été limité depuis 2022 à 50 par semaine.



L'âge moyen des jeunes à l'arrivée est de 18,05 ans, en légère hausse par rapport à 2023. Cela découle directement de la priorisation des mineurs (55% des jeunes apprentis accueillis). Cette proportion de "très jeunes" n'est pas sans conséquence sur un besoin d'encadrement important. En effet, accueillis dans un cadre sécurisé, il est pourtant nécessaire que les apprentis hébergés manifestent un niveau de maturité garantissant le respect du cadre proposé, pour le maintien de leur hébergement.

3.5. Un choix affirmé de maintenir des temps collectifs pour "Vivre Ensemble"

Bâti en référence au Contrat de Projet, un programme d'animations collectives est mis en œuvre plusieurs soirs par semaine. Les activités sont variées, afin de pouvoir satisfaire un large panel de résidents. Au cours de l'année, nous pouvons proposer :

- **Des activités sportives**, dans un esprit de détente et de bien-être : football, handball, badminton, rugby, char à voile, squash, roller, randonnée, etc...
- **L'ouverture aux autres, au monde et au territoire** : découverte de Saint-Malo et des environs, sorties en mer, participation à des événements malouins etc... De nombreuses activités sont organisées pour favoriser les échanges, les rencontres, l'intégration et l'enrichissement personnel.
- **Des animations pédagogiques**. Des actions spécifiques sont également mises en place pour traiter d'un sujet particulier : sensibilisation aux conduites à risques, accompagnement dans les démarches administratives, flash info...

Des ateliers ont été proposés par l'équipe durant toute l'année, afin encore une fois de favoriser l'ouverture et la compréhension du monde et permettre aux résidents de mesurer leur pouvoir d'agir et de le développer.

Zoom sur l'animation en 2024

Découverte du territoire et ouverture culturelle

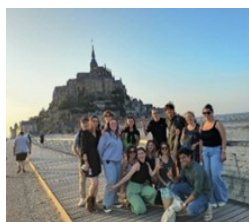
Exploration locale : afin de permettre aux jeunes de mieux connaître leur environnement, plusieurs animations ont été menées autour de la découverte du territoire.



Jeu de piste "Saint-MaloRama" : proposé par la Ville, il a permis aux résidents de s'immerger dans l'histoire de la cité corsaire, tout en explorant ses recoins méconnus dans une ambiance conviviale.

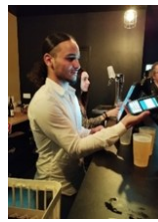
Sorties nature : balades à la Pointe du Grouin, à Cancale ou encore à Saint-Lunaire, en fin de journée ou le week-end, ont permis aux jeunes de souffler tout en découvrant leur territoire.

Les Nocturnes de l'Abbaye



Sortie au Mont-Saint-Michel pour assister à un spectacle immersif alliant arts visuels et patrimoine. Une opportunité pour renforcer l'autonomie et la curiosité culturelle.

Visite de la salle La Nouvelle Vague



Découverte des coulisses d'une scène de concert malouine, et implication en tant que bénévoles lors de scènes ouvertes. Une action qui favorise l'ouverture culturelle et suscite des vocations

Activités sportives et bien-être : bouger pour se sentir bien !



Tout au long de l'année, des animations sportives variées ont été proposées, favorisant à la fois le bien-être, l'intégration et la cohésion de groupe :

- Activités menées par les animateurs : badminton, football, running, kin-ball, poull-ball...
- Soirée accrobranche spéciale Halloween : moment fort entre plusieurs résidences, dans une ambiance nocturne originale.
- Initiation à la plongée à la piscine de Saint-Malo.
- Battle d'archers avec l'association Arcquiétude, en présence de Delorraine Michelle, ancienne championne du monde de tir à l'arc.
- Participation à deux courses en 2024 : La Route du Run (6 km) et La Sinieuse (10 km, dans le cadre d'Octobre Rose). L'occasion de s'engager autour d'une cause tout en repoussant ses limites.

Temps fort : les Jeux Olympiques "Ty al Levenez"

Événement inter-résidences autour de l'esprit olympique : parcours d'obstacles, tir à l'arc, tir à la corde... Un moment de compétition conviviale suivi d'un repas partagé.



Santé, alimentation et prévention

Ateliers cuisine et repas collectifs

Plusieurs temps ont permis aux jeunes de cuisiner ensemble, dans une logique de transmission de recettes simples et économiques. Ces repas favorisent l'apprentissage de la gestion alimentaire et budgétaire, dans une ambiance chaleureuse.



Ateliers nutrition et alimentation durable avec la Mutualité Française Bretagne : décryptage des étiquettes, découverte des produits ultra-transformés, pyramide alimentaire, produits de saison... Une approche ludique et pratique.

Prévention santé et échanges sur la vie intime

Ateliers avec le Planning Familial sur la précarité menstruelle, le consentement et les tabous liés à la féminité. Des moments d'écoute, de partage et de sensibilisation, dans un cadre bienveillant.



Mobilité et autonomie

Pass'Mobilité – comprendre et se déplacer en sécurité

Avec l'association Pass Emploi de Saint-Malo, les résidents ont pu développer leurs compétences en mobilité douce.

Citoyenneté, environnement et vie quotidienne

Actualité et engagement civique

Temps d'échange sur les élections européennes et législatives : fonctionnement du système électoral, visionnage de supports vidéos pédagogiques (Le Monde), aide à la demande de cartes électorales. Des discussions qui ont permis aux jeunes de



mieux comprendre les enjeux démocratiques et de développer leur sens de la citoyenneté.

Sensibilisation à l'environnement et à l'énergie

avec EDF Solidarités : animation interactive autour des économies d'énergie et des gestes simples du quotidien. Une dizaine de jeunes a participé activement à cet atelier.



Les Expos 2024 : la culture en partage

L'espace d'exposition du centre Patrick Varangot poursuit les objectifs du projet associatif de Ty al Levenez en valorisant la convivialité, les échanges et l'interculturalité. Ouvert tout au long de l'année, il joue un rôle essentiel de médiation culturelle, en facilitant l'ouverture sociale et en créant du lien entre les publics du centre.

Un lieu vivant resté accessible malgré les travaux de réhabilitation engagés en octobre 2024

Cette continuité a permis de préserver l'accès à la culture pour les jeunes, les usagers du restaurant, et les salariés, dans un contexte parfois contraignant. Nous remercions les artistes ayant exposé durant cette période.

Des artistes amateurs ou professionnels...



En 2024, plusieurs artistes amateurs et professionnels, principalement peintres et photographes, ont exposé leurs œuvres autour de thématiques variées : territoire malouin, bord de mer, voyages, etc. Les techniques utilisées étaient diversifiées : peinture, photographie, collage.

Des rencontres favorisant les échanges et le partage



Certaines expositions ont été accompagnées de rencontres avec les artistes, créant des moments de partage intergénérationnels. Ces temps ont permis à des jeunes de présenter leurs propres œuvres, de recevoir des conseils, et de s'impliquer activement dans une démarche artistique.

Focus sur l'association Rockie



Parmi les artistes exposants, une sophrologue et fondatrice de l'association Rockie a mis en lumière une démarche thérapeutique autour de l'art. Son association accompagne des femmes en situation de précarité ou victimes de violences, en leur proposant une pratique artistique libératrice : choix des couleurs, des outils, expression personnelle... Une façon de retrouver confiance et autonomie par l'acte créatif.

4. Ingénierie sur le logement des travailleurs saisonniers

En 2020, l'Etat, la Communauté de Communes Saint-Malo Agglomération, la Communauté de Communes de la Côte d'Émeraude, ainsi que 6 communes littorales (Saint Malo, Cancale, Dinard, Saint Lunaire, Lancieux, Saint Briac) ont signé une convention relative au développement et à la diversification du logement pour les travailleurs saisonniers.

Avec le souhait de mobiliser les acteurs existants, l'association Ty al Levenez a été mandatée pour mener l'ingénierie sur l'axe 1 "Mobiliser et pérenniser l'offre existante". Cette ingénierie a été financée par :

- La Caisse d'Allocations Familiales
- Saint Malo Agglomération
- La Communauté de communes de la Côte d'Émeraude

Il a été partagé par les différentes parties prenantes qu'aucune solution ne pourrait répondre seule à la problématique du logement des saisonniers. Il s'agissait donc d'explorer ici les actions proposées dans l'axe 1 de la convention, afin d'évaluer leur potentiel par commune.

La mission d'ingénierie a été ponctuée par différents temps forts :

- Avril 2023 : embauche par l'association Ty al Levenez de la chargée de mission d'ingénierie sociale et démarrage de la mission.
- 23 mai 2023 : comité de pilotage de lancement (à Ty al Levenez).
- 6 juin 2023 : comité de pilotage de la convention cadre (à Saint-Jouan-des-Guérets).
- 5 comités techniques de suivi réunissant des représentants de chaque financeur.
- 19 avril 2024 : comité de pilotage de restitution / bilan de la mission (à Ty al Levenez).

L'ingénierie s'est déroulée sur une année. Il a été mené plus de **160 échanges** auprès d'une diversité d'acteurs : bailleurs sociaux, communes et EPCI, acteur de l'insertion, employeurs, partenaires institutionnels, partenaires logement, associations, entreprises de l'habitat atypique, du net, du stockage, etc...

La session de présentation du 19 avril 2024, qui s'est tenue en présence des présidents de communautés de communes, des élus et techniciens des communes, nous a permis de leur mettre à disposition le résultat d'une année de travail, à savoir des outils techniques d'aide à la décision pour les élus concernés par la loi "Montagne" :

- 7 fiches "actions" ont été produites, incluant clés de succès et points de vigilance.
- Complétées de 6 fiches "territoires", correspondant à leur déclinaison fine par commune concernée.
- Accompagnées d'un outil de modèle économique adaptable permettant d'en estimer les coûts automatiquement en modifiant les hypothèses si besoin.

L'association est fière d'avoir pu contribuer ainsi aux perspectives de développement d'actions sur le territoire au service des élus, mais aussi des acteurs économiques et des actifs saisonniers.

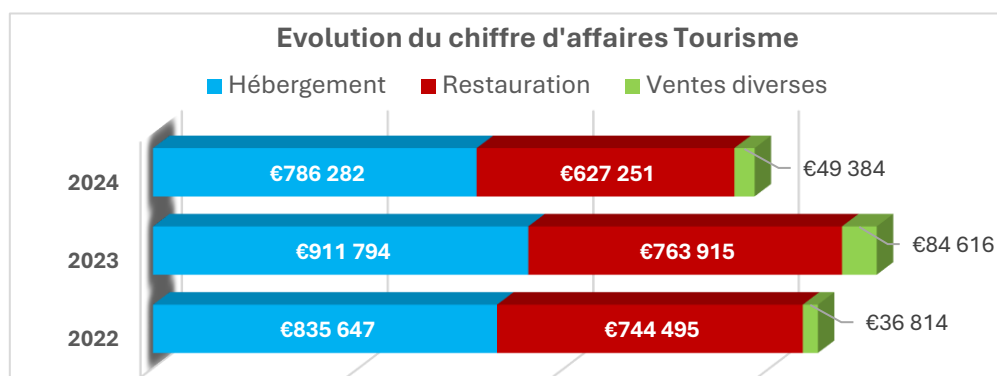
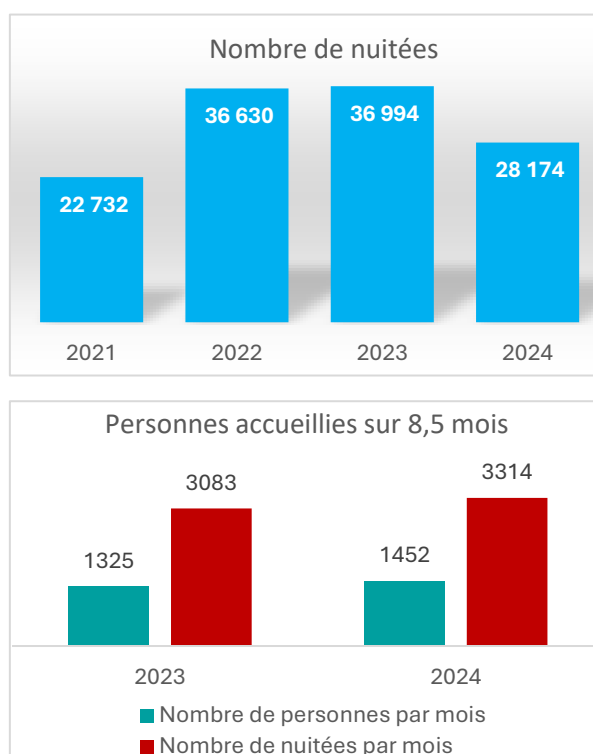
5. Tourisme Solidaire

5.1. Une activité qui confirme sa force malgré une saison touristique écourtée

Dans un contexte régional marqué par une baisse de la fréquentation touristique, notamment à Saint-Malo et dans sa région, notre structure se distingue par la solidité de ses résultats. Grâce à une offre de qualité, un accueil reconnu et une clientèle fidèle, **notre activité touristique augmente sur les 3 premiers trimestres de l'année.**

En effet, si la fréquentation annuelle diminue en raison des travaux de rénovation entamés à la mi-septembre, la moyenne mensuelle du nombre de nuitées augmente de 7,5% sur les 8,5 premiers mois de l'année. Ce bilan témoigne d'une fréquentation soutenue (+9,5%) et d'un fort attachement à nos prestations.

De la même manière, le chiffre d'affaires global de l'année 2024 diminue de 16,6 % par rapport à 2023, mais si nous arrêtons la comparaison aux 8 premiers mois de l'année, l'activité progresse de 5,11%, avec un chiffre d'affaires de 1.383.927 € en 2024 contre 1.316.593 € en 2023.



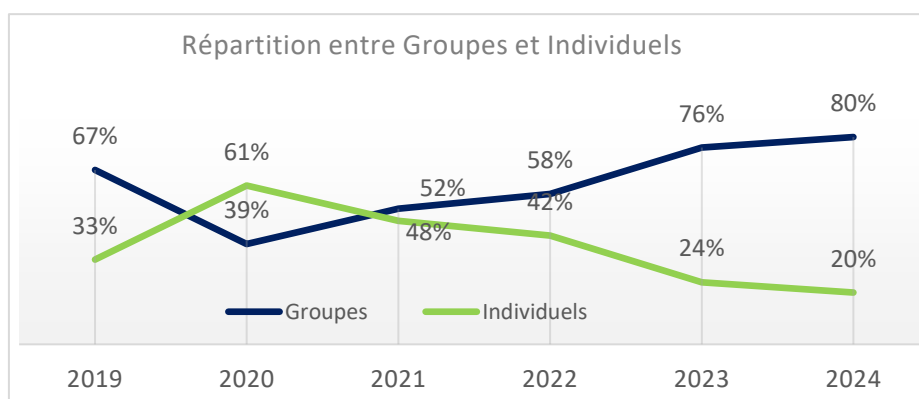
5.2. Une évolution contrastée entre individuels et groupes

En 2024, la part de la clientèle "individuelle" est passée sous la barre des 20 % du chiffre d'affaires total, contre 24 % en 2023. Ce recul s'est particulièrement fait sentir en début de saison, marqué par une fréquentation individuelle en net retrait.

Plusieurs facteurs externes ont contribué à cette baisse :

- La baisse du pouvoir d'achat, qui continue d'impacter les dépenses liées au tourisme.
- Les élections législatives anticipées, qui ont eu pour effet de retarder les départs en vacances des Français sur les mois de juin et juillet.

- L'effet Jeux Olympiques, ayant potentiellement retenu certains touristes sur la région parisienne.
- Une météo instable et défavorable, freinant les réservations de dernière minute, traditionnellement nombreuses chez les individuels.



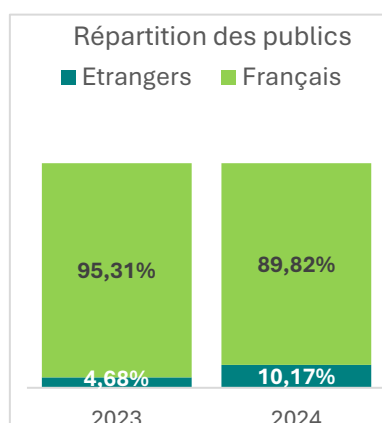
Dans ce contexte défavorable, la saison estivale a bénéficié d'un engouement des individuels réservant via les plateformes de réservation en ligne. Nous avons ainsi vu leur nombre doublé en 2024, probablement en lien avec les changements d'habitudes de nos clients, et la nécessaire réactivité imposée par les aléas de la météo.

La clientèle "groupes" a quant à elle représente près de 80 % de l'activité en 2024, confirmant son rôle central et structurant dans notre modèle économique. Fidèles à une planification bien anticipée, les groupes ont réservé très en amont et selon une répartition saisonnière bien établie :

- Printemps : groupes scolaires et randonneurs.
- Été : séjours adaptés, centres sociaux, groupes étrangers.
- Rentrée : séjours de cohésion, universités et écoles.

Au-delà de cette structuration classique, la diversité des groupes accueillis constitue un atout stratégique majeur, tant en termes de profil que de saisonnalité. Parmi les typologies les plus représentées : randonneurs, cyclotouristes, sportifs bien-être, motards, plongeurs, clubs d'athlétisme, cousinades, chorales, événements culturels et festifs locaux, séminaires d'entreprise et rencontres professionnelles.

5.2.1. La clientèle internationale booste le tourisme breton



Une augmentation importante de la part de la clientèle étrangère a été constatée par rapport à 2023. Cette tendance s'explique notamment par l'organisation des Jeux Olympiques en France, qui a attiré un grand nombre de visiteurs internationaux.

Nombre d'entre eux ont profité de l'occasion pour explorer d'autres destinations sur le territoire français dont la Bretagne.

5.3. Mi-septembre : fermeture du Tourisme

Le Tourisme a fermé ses portes au public le 14 septembre 2024, accueillant ses derniers clients avant d'entamer une période de travaux programmée jusqu'au 1er mai 2025.

La fermeture temporaire du site liée aux travaux, ainsi que les refus de réservation qu'elle a engendrés, auraient pu susciter des inquiétudes quant à la fidélité de notre clientèle. Cependant, nos clients réguliers ont très rapidement repris contact, exprimant leur souhait de réserver sur les périodes encore disponibles ou pour les saisons à venir. Leur attachement à la qualité de notre accueil et à l'originalité de notre offre, unique dans la région, constitue un véritable atout pour la pérennité de notre relation client.

5.3.1. Fermé au public, ouvert aux idées

Durant cette fermeture, l'équipe accueil tourisme est restée pleinement mobilisée afin d'assurer la continuité de l'activité de l'association, notamment en maintenant l'accueil administratif et la surveillance de la centrale incendie.

Cette période a également été mise à profit pour engager une réflexion stratégique et opérationnelle visant à améliorer nos services et préparer la réouverture dans les meilleures conditions. Plusieurs chantiers ont été menés :

- Optimisation des processus internes : révision complète des procédures de réservation, des modes opératoires, ainsi que du parcours d'accueil des nouveaux arrivants.
- Développement marketing avec la réalisation d'un benchmark, la redéfinition de notre segmentation clientèle afin de mieux adapter nos offres, et une réflexion approfondie sur notre politique "produits", incluant la conception de nouvelles offres, la mise en place de partenariats pour les activités, et la préparation d'actions de promotion pour accompagner la réouverture.

Ces travaux s'inscrivent dans une dynamique de modernisation et de renforcement de l'attractivité de notre activité Tourisme, en vue de sa réouverture en mai 2025.

Zoom sur une ambiance chaleureuse

L'ambiance qui règne sur le site de l'association a une nouvelle fois été saluée par nos visiteurs, qu'ils soient fidèles de longue date ou nouveaux venus. Les témoignages recueillis illustrent une atmosphère à la fois accueillante, bienveillante et inclusive, qui contribue pleinement à la qualité de séjour et à la fidélisation de notre clientèle.

Des clients réguliers, soulignent la gentillesse et le professionnalisme de l'équipe, ainsi que le confort des installations :

« Tout le monde est agréable et souriant... la cuisine est excellente, tout est toujours très propre [...]. Si on me demandait un défaut, je n'en trouverais pas. »

Du côté des plus jeunes, 2 enfants venus d'un centre social témoignent de la convivialité entre les résidents et de l'accessibilité des espaces communs :

« Ils sont tous cool, on peut jouer avec les autres [...]. Les gens ont la joie de vivre, ils nous disaient bonjour tous les jours, ils étaient grave serviables [...]. »

Un directeur de structure sociale résume l'esprit du lieu en lien avec les valeurs sociales et humaines partagées :

« Nous venons pour l'accueil, le complexe, les infrastructures et la proximité de la mer. Ethic Étapes reflète les valeurs que nous défendons au centre social. »

L'été 2024 a également été rythmé par plusieurs temps forts culturels et festifs, renforçant encore l'ambiance positive et le lien entre les publics :

- Un concert d'accordéon animé par Michèle, adhérente du restaurant self et impliquée dans l'animation du groupe Nouvel Horizon, en collaboration avec les participants d'un centre social.
- Le spectacle Folklores du Monde en juillet, avec la participation de groupes venus de Nouvelle-Zélande et de Bolivie, apportant une dimension interculturelle riche et fédératrice.



Ces moments partagés, qu'ils soient spontanés ou organisés, contribuent à faire du site un lieu de rencontres, de respect et de joie de vivre, fidèle à l'esprit Ty al Levenez.

6. Restauration associative



Ouverte à toutes et tous les midis, du lundi au vendredi, la Restauration facilite l'accès à une alimentation de qualité pour les personnes travaillant sur le territoire ainsi que pour les habitants du quartier.

Elle occupe une place centrale au sein des pôles Habitat Jeunes et Tourisme Solidaire et contribue fortement au bien-être des publics accueillis et à la dynamique sociale de l'association. Véritable levier d'engagement et d'éducation à

la santé pour les jeunes hébergés, elle encourage la convivialité et la mixité.



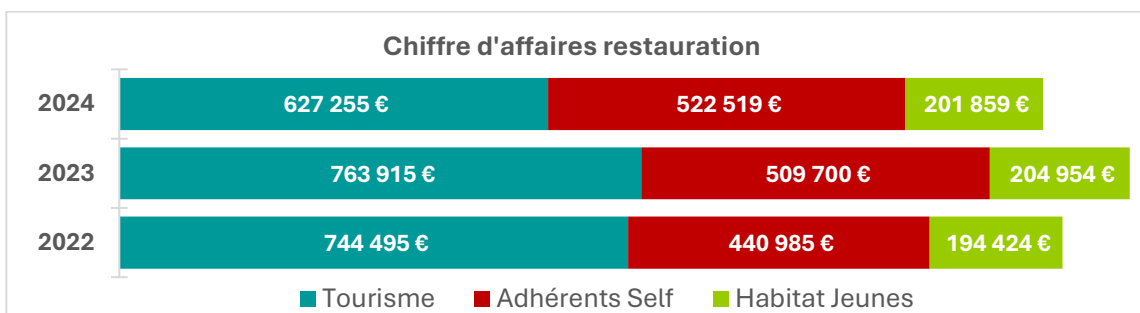
6.1. Un nouveau chapitre pour notre pôle Restauration

Après quatre décennies de dévouement et de passion au sein de notre établissement, notre cheffe emblématique, Isabelle COUPE, a pris une retraite bien méritée. Son engagement, son savoir-faire et son amour du métier ont marqué des générations de clients et de collaborateurs. Nous lui adressons nos plus sincères remerciements pour ces 40 années au service de notre restauration.

Aujourd'hui, une nouvelle page s'écrit avec l'arrivée d'un nouveau Responsable Restauration, qui reprend les rênes de la restauration avec enthousiasme et ambition. Fort d'une solide expérience dans le domaine, il apporte un regard neuf et des idées innovantes, tout en respectant l'âme et les valeurs de notre établissement. L'association compte sur lui pour accompagner la réhabilitation de la restauration et la mise en place de la future organisation.



6.2. Les chiffres 2024 de la Restauration

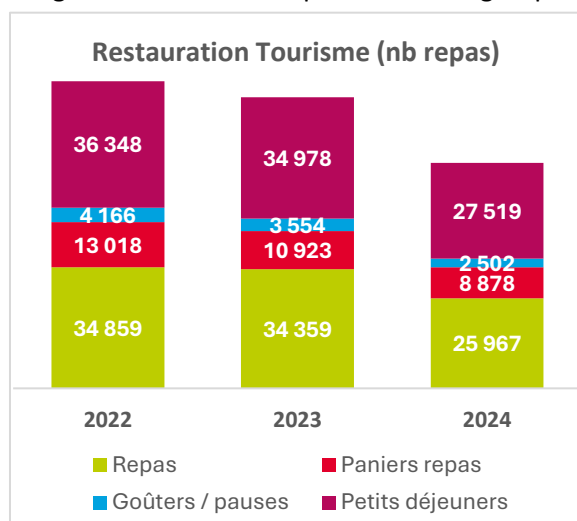


Les 8 premiers mois de l'année affichent un résultat stable, voire en progression sur la partie Tourisme, signe d'un attachement renouvelé à cet espace de restauration pas comme les autres, où se conjuguent accessibilité, lien social et convivialité.

Pour autant, en lien avec les travaux de réhabilitation qui ont temporairement stoppé la restauration des groupes et impacté la fréquentation du Self, l'année écoulée a été marquée par une baisse de 8,6 %.

6.2.1. Activité Tourisme

Une lecture des résultats de l'activité Tourisme arrêtée à la fin du mois d'août révèle une progression du chiffre d'affaires de 2 % par rapport à la même période de l'année précédente, en lien avec l'augmentation de la fréquentation des groupes.



Néanmoins, la fermeture de l'établissement dès le 15 septembre, en prévision des travaux de réhabilitation du centre Patrick Varangot a stoppé net les ventes, provoquant une baisse importante du chiffre d'affaires de 17,89 % sur l'ensemble de l'année 2024 (-23 % de repas vendus).

Pour développer la basse saison, l'accueil de groupes "séminaires" a représenté un levier stratégique, nous permettant de proposer des prestations plus qualitatives et mieux valorisées. La diversification de notre offre, en intégrant des produits à plus forte valeur ajoutée (menus améliorés, service à l'assiette, etc...), a ainsi permis de maintenir une gamme étendue et accessible. Cette diversité de l'offre reste fidèle aux valeurs fondatrices de notre association : proposer une restauration de qualité, accessible à tous, garantissant ainsi une mixité des publics accueillis.

6.2.2. Activité Self

L'activité Self progresse en 2024, dans un contexte de baisse du pouvoir d'achats.

Sur le site Patrick Varangot, les effets des restrictions budgétaires liés aux nouveaux modes de consommations se font sentir de manière marquée. La consommation de boissons par exemple a reculé

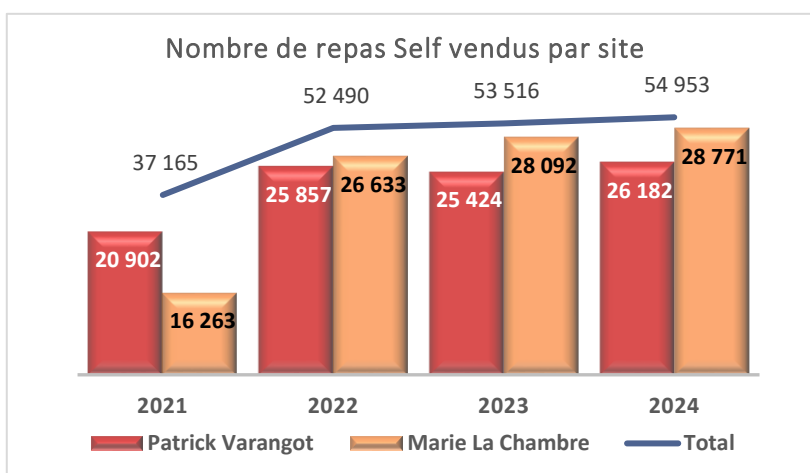
de 15 % et les ventes de formules complètes ont chuté de 38 %. En revanche, les formules rapides enregistrent une hausse de 9,5 %, tandis que le plat garni progresse fortement (+36 %), illustrant une recherche d'équilibre entre qualité et maîtrise des dépenses.

Malgré une fréquentation perturbée en fin d'année par les travaux de réhabilitation, le chiffre d'affaires du restaurant Patrick Varangot a progressé de 3,2 %. Nous remercions chaleureusement les ouvriers du chantier de réhabilitation, qui ont pu découvrir notre espace restauration, et dont la présence régulière le midi a contribué au maintien de la fréquentation du restaurant.

En ce qui concerne le restaurant Marie La Chambre, ses résultats sont en constante progression depuis sa rénovation. En 2024, ce site enregistre une hausse de chiffre d'affaires de 5,63 %, portée par le dynamisme du quartier et en fin d'année, par la présence de quelques habitués du restaurant Patrick Varangot qui, durant les travaux, en ont profité pour pousser la porte du restaurant Marie La Chambre. Le restaurant a ainsi enregistré une fréquentation pouvant dépasser les 150 couverts sur le service du midi.

Comme pour le site Patrick Varangot, nous constatons une évolution des habitudes de consommation, marquée par

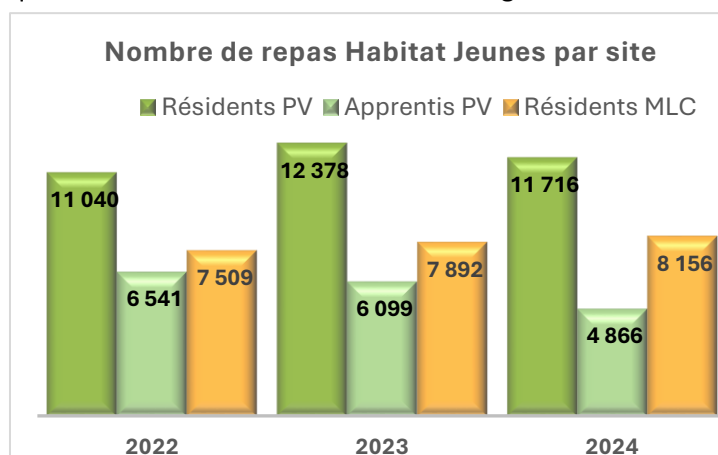
une baisse de 20 % des ventes de boissons, une préférence accrue pour les formules rapides et traditionnelles, tandis que les plats garnis connaissent un recul.



6.2.3. Activité Habitat Jeunes

Le repas reste un temps fort de la vie collective pour les jeunes accueillis, favorisant les échanges et l'accompagnement autour des enjeux de l'équilibre alimentaire.

En 2024, le nombre de repas servis aux jeunes sur le site Patrick Varangot diminue légèrement, tandis que le restaurant Marie La Chambre enregistre une hausse de 8 %. Cette évolution est liée au profil des



jeunes accueillis. Sur le site Patrick Varangot, les jeunes travaillant dans la restauration étaient plus nombreux en 2024. Ils n'ont généralement pas de demi-pension car ils prennent leurs repas sur leur lieu de travail. Sur le site Marie-La Chambre, l'augmentation résulte de la diminution du nombre de jeunes alternants accueillis.

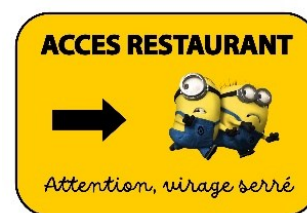
6.3. L'impact de la réhabilitation sur la Restauration

Les travaux de réhabilitation du centre Patrick Varangot ont débuté le 1er octobre 2024, pour une durée de cinq mois. Cette période a nécessité une réorganisation en profondeur du fonctionnement de notre restauration, qui s'est poursuivie dans des conditions "dégradées".



Dès le lancement du chantier, une communication spécifique a été mise en place à destination de nos clients, les informant des contraintes à venir et les invitant à découvrir le restaurant Marie La Chambre. Par ailleurs, une campagne d'information a été réalisée auprès des entreprises en charge des travaux, afin de les inciter à utiliser le self pour leurs pauses déjeuner.

L'entrée principale ayant été condamnée, un accès provisoire a été aménagé à l'arrière du bâtiment, balisé avec humour par la présence de Minions pour guider nos usagers. Nous tenons à remercier chaleureusement nos clients pour leur fidélité.



Pour maintenir l'activité, les entreprises du chantier ont adapté leurs interventions en fonction des horaires d'ouverture du self, notamment lors du remplacement des fenêtres des salles restauration. Nous leur en sommes reconnaissants, tout comme leur engagement pour tenir les délais serrés.

Afin de les remercier, l'association a convié l'ensemble des entreprises intervenantes à un déjeuner le 28 novembre. Ce moment de partage a rassemblé 60 personnes et a été unanimement salué pour sa convivialité.

Au-delà du maintien d'une restauration indispensable pour les résidents, la décision de rester partiellement ouvert pour le public extérieur a été salutaire pour notre activité. En effet, l'arrêt total de l'activité touristique à partir du 15 septembre a eu un impact direct et conséquent sur le chiffre d'affaires restauration du pôle Tourisme.

6.4. Modernisation de notre Restauration : un projet essentiel pour l'avenir

Un audit, réalisé en 2023, mettait en lumière l'obsolescence de certains équipements et la nécessité de moderniser les installations de la cuisine, pour garantir un respect optimal des réglementations sanitaires et de sécurité en vigueur. L'association a donc décidé de profiter de la période de travaux et de l'absence temporaire des groupes du Tourisme pour lancer une rénovation en profondeur de l'espace restauration, transformation des espaces mais aussi organisationnelle.

Ce projet devrait voir le jour dès 2025 et aura pour objectif la modernisation de nos équipements, de nos espaces au profit des salariés comme des convives.

7. Conclusion et perspectives

L'année 2024 restera une étape charnière dans l'histoire de Ty al Levenez — à la fois exigeante et révélatrice de notre force collective.

Exigeante, car elle a concentré de nombreux défis : une pression accrue sur le logement des jeunes, une précarité persistante, une saison touristique écourtée, et un chantier de réhabilitation d'envergure qui a bouleversé nos repères, nos espaces et nos habitudes.

Révélatrice, car elle a mis en lumière ce qui fait notre force : l'engagement sans faille des équipes, administrateurs et salariés, la mobilisation des jeunes, la solidarité de nos partenaires, et une créativité constante pour maintenir l'accueil, l'accompagnement et la qualité de service, même dans des conditions profondément transformées.

Portée par la conviction de bâtir un avenir plus solide, l'année a vu l'aboutissement de l'ingénierie sur le logement des saisonniers, la réflexion sur la modernisation de la restauration et le lancement des travaux du Centre Patrick Varangot.

Face aux contraintes logistiques, l'association a fait preuve d'une agilité remarquable : réorganisation des espaces, relogement des jeunes, transformation de chambres en cuisines partagées, relocalisation des bureaux... Chaque site a été optimisé grâce à une gestion opérationnelle menée avec précision.

Le chantier du Centre Patrick Varangot a été l'occasion de se réinventer : marketing digital, cours d'anglais, nouvelles synergies internes. Même les Minions ont prêté main-forte pour guider nos clients dans les couloirs du Self, preuve que l'humour et la solidarité ont été nos meilleurs alliés.

Nos partenaires ont joué un rôle clé dans cette traversée. Nos soutiens externes ont été précieux : Europe, État, Conseil Départemental, Saint-Malo Agglomération, CAF, Fondation Saint-Gobain, donateurs privés, AFPA, SA La Rance... À toutes et tous, un immense merci.

Les projets structurants ont avancé, les jeunes sont restés au cœur de nos priorités, et les bases d'une nouvelle dynamique touristique sont posées.

2025 s'ouvre sous le signe de l'achèvement et du renouveau :

- Inauguration du Centre Patrick Varangot rénové, avec une signalétique repensée,
- Réouverture du pôle Tourisme entre mi-avril et début mai,
- Finalisation du projet de restauration, alliant durabilité, inclusion et qualité,
- Veille active sur les solutions de logement pour les jeunes, pour répondre à la tension locative et soutenir l'attractivité du territoire.

La dynamique d'amélioration continue se poursuivra :

- Modernisation des sites (salle d'animation, laveries, entretien du bâti),
- Révision des processus en vue de l'évaluation 2026,
- Accueil de nouveaux salariés dans un contexte de tension sur le marché du travail.

2025 sera aussi une année de célébration et de projection : l'anniversaire de l'association offrira l'occasion de valoriser notre histoire collective, tandis que la révision du projet associatif se poursuivra avec l'ensemble des parties prenantes.

Fidèle à son identité, Ty al Levenez continuera de faire vivre un projet collectif, profondément enraciné localement, mais résolument tourné vers l'avenir. Car ce sont les rencontres, les engagements partagés et les solidarités concrètes qui font grandir les individus comme les territoires.



Visite du Ministre
M. Guillaume KASBARIAN



Conseil d'administration dans les locaux
de la Rance du 5 décembre 2024



Repas avec les ouvriers du chantier de réhabilitation

8. Revue de presse

*Visite de Guillaume KASBERIAN
Pays Malouin – Mai 2024*

Saint-Malo : mais qu'est venu faire le ministre au centre commercial de La Découverte ?

Le ministre du Logement Guillaume Kasbarian a passé une grande partie de son vendredi à Saint-Malo. Il a fait un crochet par La Découverte où on lui a présenté le projet Réalités.



Ce n'est pas tous les jours qu'un ministre (ici à côté du maire Gilles Lurton) se balade sous les allées couvertes du centre commercial de La Découverte à Saint-Malo. ©Le Pays Malouin / Sa. S

Petite surprise pour les habitués du centre commercial de La Découverte, à [Saint-Malo](#) (Ille-et-Vilaine), ce vendredi 17 mai 2024.

« Illustrer l'engagement du ministre »

Et c'est donc un ministre, affublé de son garde du corps et des membres de son cabinet, qui a débarqué dans la galerie marchande. Pas le plus connu des ministres. Celui délégué au [logement](#), Guillaume Kasbarian, venu passer sa journée à Saint-Malo pour « illustrer concrètement l'engagement du ministre pour le choc d'offre de logements, pour la régulation des meublés de tourisme et pour les opérations de transformation urbaine », explique son équipe.

Une visite ministérielle qui ne devait pas passer inaperçue. Une trentaine de personnes l'encadraient. Du préfet de région Philippe Gustin au maire de Saint-Malo Gilles Lurton en passant par le sous-préfet

Philippe Brugnot, la sénatrice Françoise Gatel, la vice-présidente de l'Agglo et maire de Saint-Jouan Marie-France Ferret, les équipes de cabinets, de la Ville, plusieurs policiers... Bref, c'est un vrai peloton du Tour de France qui s'est invité à La Découverte.

Les Brigades du Tigre...

Guillaume Kasbarian a insisté sur la nécessité « de développer du logement intermédiaire. On en a absolument besoin ». Pour les salariés de la classe moyenne, les familles, les jeunes.

Guidé par les équipes de réalités, le ministre au look Brigades du Tigre, casquette gavroche vissée sur le crâne et moustache légèrement en guidon, est ensuite ressorti sur le grand parking pour se faire une idée un peu plus concrète du projet.



Guillaume Kasbarian, ministre délégué au logement, s'est vu détailler le projet mené par le promoteur immobilier Réalités sur le site de l'Intermarché de La Découverte. ©Le Pays Malouin / Sa. S

Marathon malouin

Une demi-heure s'était déjà écoulée et il était temps pour Guillaume Kasbarian de rejoindre le chantier de l'écoquartier de Lorette, après avoir plus tôt, dans la matinée, visité le lycée Florence Arthaud qui accueillera à nouveau l'été prochain des saisonniers en manque de logements.

Puis, après un déjeuner partagé au restaurant de l'auberge de jeunesse Ty al Levenez, le ministre s'est entretenu avec Gilles Lurton avant de signer le livre d'or de la Ville et de mettre fin à cette visite marathon à Saint-Malo qui aura duré près de six heures.

(1) 675 logements sont prévus en face, de l'autre côté de l'avenue du Général-de-Gaulle, sur le site de l'ancienne Seifel.(2) Deux cellules commerciales sont encore disponibles. Six commerces, actuellement hébergés dans la galerie marchande, déménageront dans ce nouvel espace.

De grands projets pour l'association Ty al levenez

La belle progression de l'association, présentée lors de l'assemblée de vendredi, autorise Ty al levenez à réaliser des travaux de réhabilitation et d'agrandissement sur le site du centre Patrick-Varangot.

Ty al levenez anime trois pôles d'activités : habitat jeunes, tourisme social et restauration associative, sur plusieurs sites entre Dinard, Pleurtuit, Saint-Jouan, Cancale et Saint-Malo. « Le départ de deux salariés a été l'occasion de tout remettre à plat afin de recréer une meilleure lisibilité de nos actions et trouver un équilibre entre les différents secteurs », a annoncé Jean-Michel Le Penne, président de l'association, lors de l'assemblée générale de vendredi.

Un investissement de quatre millions d'euros

Avec cette nouvelle organisation et la progression de l'association, l'heure est à la projection vers l'avenir et aux projets ambitieux : « un investissement de près de quatre millions d'euros au centre Patrick-Varangot », poursuit le président.

Dans un premier temps, l'association s'engage dans la réhabilitation de l'habitat jeunes, incluant le bâtiment d'accueil et le pôle restauration, « pour assurer une belle qualité d'accueil des jeunes résidents en agrandissant les espaces collectifs et atteindre un haut niveau environnemental », précise Jean-Michel Le Penne. Avec la reconnaissance M.O.I., maîtrise d'ouvrage insertion, que nous avons obtenu, nous devenons bailleur social avec des avantages au niveau des financements ».

La réhabilitation sera complétée dans un second temps par la cons-



Katel Radovanovic, Gaëlle Mestries, Jean-Michel Le Penne, Corinne Alonzi et Yuna Le Dissez, lors de l'assemblée générale de Ty al levenez. | PHOTO : OUEST-FRANCE

truction d'un nouveau bâtiment sur le site. « Nous bénéficierons d'une vingtaine de logements supplémentaires pour les jeunes », se réjouit le président.

Pour appuyer ces projets, Corinne Alonzi, directrice de l'association, présente un bilan d'activités 2023 prouvant la belle progression de l'association. « Une augmentation du chiffre d'affaires de 8,7 % malgré un contexte économique un peu bousculé », annonce-t-elle, notant que le pro-

jet de réhabilitation a été repoussé d'un an face à l'augmentation des tarifs. La restauration associative, « notre outil de convivialité, du vivre ensemble et de la mixité, a bénéficié d'un bon niveau d'activité en lien avec l'hébergement des jeunes et des touristes ».

96 % de taux d'occupation

Pour Katel Radovanovic, responsable du pôle tourisme social, « les séjours de groupes augmentent. Ils

avaient été impactés par la crise sanitaire ». L'accueil de séminaires et de groupes de sportifs s'intensifie.

Pour l'habitat jeunes, « nous avons un taux d'occupation de 96 %, avec un séjour moyen de 7,82 mois », présente Yuna Le Dissez, responsable du pôle. « Ça fait vraiment du bien de voir ce que vous apportez dans le parcours des jeunes », conclut Gaëlle Mestries, vice-présidente du Conseil départemental, déléguée à la jeunesse et vie associative.



Le projet de réhabilitation du centre Patrick-Varangot devrait débuter dès octobre. | PHOTO : TY AL LEVENEZ



Le nouveau bâtiment le long de l'avenue R.P. Umbricht devrait être construit dans les deux ans, permettant la création d'une vingtaine de logements jeunes supplémentaires. | PHOTO : TY AL LEVENEZ

Ville de Saint-Malo

CENTRE PATRICK VARANGOT À COURTOISVILLE Un projet de 24 nouveaux logements pour les jeunes

Avec près de 300 chambres qu'elle met à disposition des jeunes travailleurs en quête d'un logement temporaire, l'association Ty Al Levenez annonce un projet d'agrandissement du centre Patrick Varangot à Courtoisville.

On ne le sait pas toujours, mais « l'activité de Ty Al Levenez se décline autour de trois pôles : l'habitat jeunes (auparavant appelé foyer de jeunes travailleurs), le tourisme social et solidaire (pour tout type de public, groupes et individuels) et la partie restauration ouverte à tous » détaille Corinne Alonzi, directrice depuis 2020. Depuis sa prise de fonctions, l'association s'est restructurée sous son impulsion et celle de Jean-Michel Le Pennec, président depuis trois ans, pour mieux faire connaître Ty Al Levenez auprès des acteurs locaux et institutionnels. Notons que le siège social du centre Patrick Varangot, à Courtoisville (avenue du Révérend Père Umbricht), est équipé de salles ouvertes à la location, notamment pour des séminaires.

Plus de 125 000 repas servis par an

En 2023, l'association a réalisé un chiffre d'affaires conséquent de 3,78 M€, dont 2,24 M€ en hébergement et 1,48 M€ en restauration. La directrice souligne que, l'an dernier, « plus de 125 000 repas ont été servis, aussi bien aux résidents qu'au public extérieur qui peut venir déjeuner. »

630 jeunes ont été hébergés et accompagnés (dont 41% de femmes) pour une durée moyenne de séjour évaluée à 7,8 mois. Parmi eux, 117 apprentis ont été accueillis dans le cadre d'un partenariat avec la Faculté des métiers.

Réhabilitation et construction

À partir du mois d'octobre



Dans (au moins) deux ans, un nouvel ensemble immobilier sortira de terre, avenue du Révérend Père Umbricht



Le président de Ty Al Levenez, Jean-Michel Le Pennec, a annoncé un projet immobilier de construction de 24 logements temporaires pour les jeunes travailleurs.

prochain, l'association va lancer un important chantier de réhabilitation des chambres de l'habitat jeunes. « Ce chantier, qui fera intervenir dix-huit entreprises du bâtiment, devrait durer six mois en site occupé », annonce Jean-Michel Le Pennec.

Ty Al Levenez porte également « un projet immobilier de construction de 24 logements supplémentaires », qui vont être édifiés à la place du terrain de tennis de l'association.

Le bâtiment qui accueillera ces futurs logements, sera visible depuis l'avenue du Révérend Père Umbricht. « Le permis de construire a été déposé et le voisinage a été informé de ce projet. »

● M.B

■ Siège social au centre Patrick Varangot (37 avenue du Révérend Père Umbricht) à Saint-Malo. Téléphone : 02 99 40 29 80 / Courriel : tyallevenez@atal.bzh