



EXTRAIT DU PROCÈS-VERBAU
DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Séance du mardi 5 mai 2026

Nombre de conseillers en exercice : 39
Quorum : 20

A l'ouverture de la séance

Nombre de présents : 33
Nombre de représentés : 04

Mise en discussion du rapport

Nombre de présents : 27
Nombre de représentés : 05
Nombre de votants : 32

OBJET

Affaire n° 2026-094

PASSATION D'UN AVENANT AU
CONTRAT DE MISE À
DISPOSITION DU FOYER DES
JEUNES TRAVAILLEURS DU PORT
(FJT) ÉTABLI AVEC LA MISSION
INTERCOMMUNALE DE L'OUEST
(MIO)

NOTA : le Maire certifie que :

- la convocation du conseil municipal a été faite et affichée le 27 avril 2026.
- la liste des délibérations a été affichée à la porte de la mairie et publiée le 6 mai 2026.

LE MAIRE



Olivier HOARAU

L'AN DEUX MILLE VINGT SIX, le mardi cinq mai à seize heures, le conseil municipal de la commune du Port, après convocation légale, s'est réuni à l'hôtel de ville, sous la présidence de M. Olivier HOARAU, Maire.

Secrétaire de séance : Mme Aurélie Testan.

Étaient présents : M. Olivier Hoarau maire, M. Franck Jacques Antoine 1^{er} adjoint, M. Wilfrid Cerveaux 3^{ème} adjoint, M. Bernard Robert 5^{ème} adjoint, Mme Mémouna Patel 6^{ème} adjointe, M. Guy Pernic 7^{ème} adjoint, Mme Catherine Gossard 8^{ème} adjointe, M. Zakaria Ali 9^{ème} adjoint, Mme Danila Bègue 10^{ème} adjointe, M. Armand Mouniata 11^{ème} adjoint, M. Jacques Elie Benard, M. Jean-Paul Burkie, M. Henry Hippolyte, M. Jean-Max Nagés, Mme Yvette Latchimy, Mme Claudette Clain Maillot, M. Alain Iafar, M. Jean-Claude Adois, Mme Sophie Tsiavia, M. Mihidoiri Ali, Mme Romina Woadally, M. Naren Mayandi, Mme Véronique Bassonville, M. Didier Amachalla, Mme Honorine Lavielle, Mme Bibi-Fatima Anli, Mme Aurelie Testan, M. Morgan Jovien, Mme Samantha Nellee, M. Julien Bitaut, Mme Léanna Naboth.

Représenté (es) : Mme Annick Le Toullec 2^{ème} adjointe par Guy Pernic (à partir de l'affaire n° 2026-076), Mme Jasmine Béton 4^{ème} adjointe par M. Armand Mouniata, M. Alain Iafar par Mme Sophie Tsiavia, Mme Isabelle Erudel par M. Franck Jacques-Antoine (à partir de l'affaire n° 2026-076), Mme Nancy Tatel par Mme Véronique Bassonville, Mme Emmanuelle Thomas par M. Jean-Patrick Boitard.

Arrivée (s) en cours de séance : Néant.

Départ (s) en cours de séance : Mme Annick Le Toullec 2^{ème} adjointe et Mme Isabelle Erudel à 17h43 (affaire n° 2026-076).

Absents : M. Jean-Yves Langenier et Mme Barbara Saminadin.

.....
.....

Affaire n° 2026-094

**PASSATION D'UN AVENANT AU CONTRAT DE MISE À DISPOSITION DU FOYER
DES JEUNES TRAVAILLEURS DU PORT (FJT) ÉTABLI AVEC LA MISSION
INTERCOMMUNALE DE L'OUEST (MIO)**

M. Armand MOUNIATA mandataire de Mme Jasmine BETON et MM. Julien BITAUT, Mihidoiri ALI et Jacques BENARD intéressés, ont quitté la salle avant la présentation de l'affaire et le temps de son examen par l'assemblée délibérante de 18h08 à 18h14.

LE CONSEIL MUNICIPAL

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment son article L.2122-22 ;

Vu le Code Général de la Propriété des Personnes Publiques ;

Vu la délibération municipale n° 2026-022 du 21 mars 2026 relative à l'élection du Maire du Port, monsieur Olivier HOARAU ;

Vu la délibération municipale n° 2026-027 du 31 mars 2026 relative aux délégations de pouvoirs du conseil municipal du Port au Maire ;

Vu l'arrêté préfectoral n° 1718 du 10 août 2017 portant sur l'autorisation d'exploitation du Foyer des Jeunes Travailleurs du Port accordée à la Mission Intercommunale de l'Ouest ;

Vu le contrat de mise à disposition à la Mission Intercommunale de l'Ouest de la partie du bâtiment communal dénommé « Foyer des Jeunes Travailleurs », édifié sur la parcelle AS n°631, établi le 9 novembre 2017 ;

Vu le contrat de mise à disposition du bien renouvelé le 6 mars 2024, prévu pour se terminer le 31 décembre 2029 ;

Vu les courriels adressés à la mairie de Le Port les 19 janvier 2026 et 19 mars 2026 par lesquels la direction du FJT du Port sollicite la non-évolution et le plafonnement du loyer annuel à hauteur de 60 000 € ;

Vu le rapport présenté en séance ;

Considérant que l'activité et le fonctionnement du FJT du Port sont directement dépendants :

- De la baisse des subventions nationales (- 6% en 2025) et locales pour les résidences à caractère social,
- Des subventions de la CAF plafonnées (Allocations logements, projet socio-éducatif) ;
- Des recettes locatives aujourd'hui insuffisantes, dues à un plafonnement volontairement bas des loyers exigés pour ces publics à faibles ressources (300 €/mois), à 2 studios fermés à l'année (en raison de dégradations structurelles), à un taux de vacance relativement important (liées aux rotations de locataires), à des retards et impayés de loyers,
- Des augmentations significatives et régulières au fil des années des coûts de gestion et d'entretien du FJT (inflation, entretien),
- Des charges de personnels constantes (avec 7 équivalents temps-plein) ;

Considérant que l'équilibre d'exploitation du FJT est non-atteint depuis sa réouverture en 2017 ;

Considérant dans ces conditions que la possibilité d'une procédure de fin de portage du dispositif est envisagée par la Mission Intercommunale de l'Ouest en l'absence de solutions financières durables ;

Considérant l'utilité publique de l'établissement dans sa fonction de résidence sociale ;

Considérant qu'une conférence des financeurs du FJT doit être prochainement organisée à l'initiative de la MIO afin d'élaborer de nouveaux partenariats et faire évoluer le modèle économique du FJT ;

Considérant que la commune du Port entend participer activement à la sauvegarde de cet équipement nécessaire à l'apprentissage à l'autonomie des jeunes ;

Considérant l'avis favorable de la commission « Aménagement – Travaux – Environnement » réunie le 22 avril 2026 ;

Après avoir délibéré et à l'unanimité,

DÉCIDE

Article 1 : de maintenir le niveau de loyer 2026 du FJT du Port à 60 000 € (contre 115 000 € prévus initialement au contrat), charges et taxes d'enlèvement des ordures ménagères comprises ;

Article 2 : de dire que la MIO devra présenter à la Ville, sitôt après la tenue de la conférence des cofinanceurs visée supra, la définition d'un nouveau modèle économique pour l'exploitation du FJT du Port ;

Article 3 : d'autoriser le Maire, ou tout adjoint habilité, à signer tous les actes et avenants correspondants.

**POUR EXTRAIT CERTIFIÉ CONFORME
LE MAIRE**



Olivier HOARAU

PASSATION D'UN AVENANT AU CONTRAT DE MISE À DISPOSITION DU FOYER DES JEUNES TRAVAILLEURS DU PORT (FJT) ÉTABLI AVEC LA MISSION INTERCOMMUNALE DE L'OUEST (MIO)

Le présent rapport a pour objet de recueillir l'avis du conseil municipal sur la conclusion d'un avenant au contrat d'exploitation du Foyer des Jeunes Travailleurs (FJT), conclu le 6 mars 2024 avec la Mission Intercommunale de l'Ouest (MIO). Plus particulièrement, cet avenant vise à maintenir le niveau de loyer du FJT à 60 000 € pour l'année 2026.

Suite à un appel à projets daté du 10 avril 2017 et à l'autorisation préfectorale d'exploitation du 10 août 2017 jointe en annexe, la commune du Port (le propriétaire) a mis à disposition de la MIO (le gestionnaire) une partie de son bien cadastré section AS n° 631, sis à Le Port, 5 bis rue Victor Hugo, dans le but de :

- Mettre en location les 66 logements du FJT rénové à un public mixte de jeunes travailleurs, étudiants et jeunes en insertion ;
- Porter un projet socio-éducatif d'accompagnement de ces résidents visant à développer leur autonomie en tant que jeunes adultes.

Un premier contrat de mise à disposition du bien immobilier a été signé le 9 novembre 2017, pour une durée de six ans, avec une date de prise d'effet au 1^{er} janvier 2018. Le contrat a ensuite été renouvelé en date du 6 mars 2024, pour une nouvelle période de six ans, ayant commencé à courir le 1^{er} janvier 2024, prévu pour se terminer le 31 décembre 2029.

La spécificité du contrat est qu'il fait référence aux dispositions du Code civil et du Code de la construction et de l'habitation relatives à l'exploitation des logements-foyers dénommés **résidences sociales**.

L'action menée par la MIO au FJT est donc doublée par un projet socio-éducatif dont la finalité est **l'accès à l'autonomie et au logement indépendant des jeunes résidents**. Un accompagnement socio-éducatif individualisé est mené en complément des actions d'animation collective. Il s'agit notamment de réaliser un diagnostic précis de la situation du jeune afin de l'aider à concevoir son projet de vie, de le guider dans ses démarches et assurer l'interface avec les autres services publics et associatifs.

Dans ce cadre, la direction du FJT et ses équipes :

- Mènent des actions d'information et d'orientation des jeunes en matière de logement ;
- Réalisent un diagnostic de situation du jeune pour connaître ses ressources, ses potentialités et ses éventuelles difficultés ;
- Proposent un accompagnement social pour ceux qui en ont besoin ;
- Mènent des actions collectives et individuelles dans les domaines de l'emploi, de l'exercice de la citoyenneté, de l'accès aux droits et à la culture, de la santé, de la formation et de la mobilité, du sport et des loisirs.

La MIO accompagne également les résidents pour faciliter leur intégration au quartier et leurs interactions avec les acteurs sur le plan culturel, sportif, associatif.

Le FJT du Port a donc vocation à être un outil d'inclusion des jeunes réunionnais en difficulté, en recherche d'autonomie et de logement.

Sur le plan financier, l'équilibre d'exploitation du FJT du Port est difficile depuis ses débuts et, depuis deux ans, la situation tend à s'aggraver en raison :

- de la baisse des subventions nationales (- 6 % en 2025) et locales ;
- de plafonds de subventions de la CAF (allocations logements et projet socio-éducatif) ;
- de recettes locatives insuffisantes dues à un plafonnement volontairement bas des loyers exigés pour ces publics à faibles ressources (300 €/mois), à la fermeture de 2 studios à l'année (en raison de dégradations structurelles), à un taux de vacance relativement important (liées aux rotations des résidents), à des retards et impayés de loyers ;
- des augmentations significatives et régulières au fil des années des coûts de gestion et d'entretien du FJT (inflation, entretien) ;
- des charges de personnels constantes (avec 7 équivalents temps-plein).

En conséquence, la direction du FJT a sollicité les services :

- de la CAF pour prétendre à un conventionnement « APL Foyer » pouvant lui permettre d'augmenter raisonnablement ses loyers ;
- de la Ville pour maintenir son loyer au niveau de ceux exigés pour la période 2024-2025, soit 60 000 € (contre 115 000 € par an prévus au contrat) ;
- du Département de La Réunion pour établir une convention d'accueil des jeunes bénéficiant d'un contrat jeune majeur de l'aide sociale à l'enfance, lui permettant de bénéficier de subventions de la collectivité.

La DEETS REUNION (Direction de l'Economie, de l'Emploi, du Travail et des Solidarités) a également été informée de la situation financière du FJT. La possibilité d'une procédure de fin de portage du dispositif serait envisagée par la MIO en l'absence de solutions financières. Pour l'éviter, la DEETS a d'ores-et-déjà donné son accord à l'organisation d'une conférence des financeurs du FJT.

Dès lors, pour la mairie et le CCAS du Port, il semble pertinent de maintenir le niveau de loyer du FJT, dû par la MIO à la Ville, pour l'année 2026, à la somme de **60 000 €**, charges et taxes d'enlèvement des ordures ménagères comprises, en lieu et place des 115 000 € prévus initialement au contrat.

La MIO s'engage en contrepartie à présenter à la Ville, dès que possible suite à la conférence des financeurs, **un nouveau modèle économique** pour l'exploitation du FJT du Port sur la période 2027-2029. La réussite de ce plan conditionnera le renouvellement du bail au profit de la MIO au-delà du 31 décembre 2029.

Au vu de ces éléments, il est demandé au conseil municipal :

- de maintenir le niveau de loyer 2026 du FJT du Port à hauteur de 60 000 € (contre 115 000 € prévus initialement au contrat), charges et taxes d'enlèvement des ordures ménagères comprises ;
- de dire que la MIO devra présenter à la Ville, à la suite de la conférence des cofinanceurs visée supra, la définition d'un nouveau modèle économique pour l'exploitation du FJT du Port ;
- d'autoriser le Maire, ou tout adjoint habilité, à signer tous les actes et avenants correspondants.

Envoyé en préfecture le 19/05/2026

Reçu en préfecture le 19/05/2026

Publié le 19/05/2026

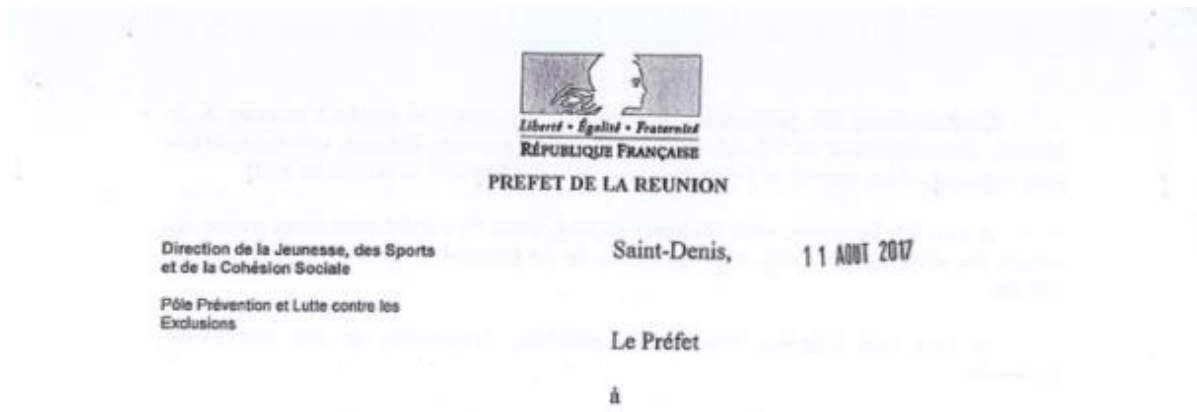
ID : 974-219740073-20260505-DL_2026_094-DE



Pièces jointes :

- Désignation du lauréat et autorisation préfectorale d'exploitation du FJT
- Bilan d'activités 2025 du FJT (MIO).

ANNEXE 1 : Désignation du lauréat de l'appel à projets et autorisation préfectorale d'exploitation du Foyer des Jeunes Travailleurs du Port.



Direction de la Jeunesse, des Sports
et de la Cohésion Sociale

Pôle Prévention et Lutte contre les
Exclusions

Saint-Denis, 11 AOUT 2017

Le Préfet

à

Affaire suivie par : Yannick LERES-BISHOPP
Tél : 02.62.29.20.46 – Fax : 02.62.20.43.18
Mail : yannick.teres-bishopp@drjscs.gouv.fr

Monsieur le président de l'Association
Mission Intercommunale Ouest (MIO)
65, rue du Kevil - BP 149
97460 Saint Paul

N° 112

Objet : notification de la décision d'autorisation du candidat retenu pour l'appel à projets FJT
Le Port.

P.J. : arrêté préfectoral d'autorisation.

Monsieur le président,

Par dossier adressé à mes services le 07 juin 2017, votre association s'est portée candidate à l'appel à projets relatif à la gestion d'un Foyer de Jeunes Travailleurs sur la commune du Port.

La commission de sélection des appels à projets s'est réunie le lundi 31 juillet 2017 pour examiner les trois projets de candidature déposés. A ce titre, elle a procédé au classement suivant :

- 1 – Mission Intercommunale de l'Ouest.
- 2 – Association des Professionnels Réunionnais des Services à la Personne.
- 3 – Association Aide et protection de l'Enfance et de la Jeunesse.

Copie pour information à :

- Monsieur le Maire du Port

Adresse postale : Direction de la Jeunesse, des Sports et de la Cohésion Sociale
14 allée des Saphirs – CS 61044 – 97404 Saint-Denis Cédex
Téléphone : 02.62.20.96.40 – Fax : 02.962.93.91.70

Site géographique : DJCSCS - 60, avenue du Général De Gaulle - Saint-Denis
Internet : www.reunion.djscs.gouv.fr - www.reunion.gouv.fr

Conformément aux prérogatives qui sont les miennes, j'ai décidé d'accorder à la Mission Intercommunale de l'Ouest, candidat classé en première position, une autorisation pour la gestion d'une activité de Foyer de Jeunes Travailleurs sur la commune du Port.

A titre d'information, vous trouverez ci-joint, copie de l'arrêté préfectoral publié au recueil des actes administratifs de la Préfecture de La Réunion l'autorisant à exercer cette activité.

Je vous prie d'agréer, Madame la présidente, l'expression de mes sentiments distingués.

Le Préfet,
Pour le Préfet,
le Secrétaire Général

Murielle BARATE

Adresse postale : Direction de la Jeunesse, des Sports et de la Cohésion Sociale
14 allée des Saphirs – CS 61044 – 97404 Saint-Denis Cédex
Téléphone : 02.62.20.96.40 – Fax : 02.962.93.94.70

Site géographique : DJCSCS - 60, avenue du Général De Gaulle - Saint-Denis
Internet : www.reunion.djscs.gouv.fr - www.reunion.gouv.fr



ARRETE 1718

Portant autorisation de l'association Mission Intercommunale de l'Ouest
pour la gestion d'une activité de foyer de jeunes travailleurs

LE PREFET DE LA REUNION
Chevalier de la Légion d'honneur
Chevalier de l'Ordre national du mérite

- VU le code de l'action sociale et des familles et notamment les articles L 312-1, L 312-8, L 313-1 à L 313-9, R 313-1 à D 313-14, R. 312-80 à R 312-92 ;
- VU la loi n°2002-02 du 2 janvier 2002 rénovant l'action sociale et médico-sociale ;
- VU la loi n°2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové, notamment son article 31 ;
- VU le décret n°2004-374 du 29 avril 2004 relatif aux pouvoirs du Préfet, à l'organisation et à l'action des services de l'Etat dans les régions et les départements ;
- VU le décret du 29 juin 2017 portant nomination de Monsieur Amaury de SAINT-QUENTIN, préfet de la région Réunion, préfet de La Réunion ;
- VU le décret du 8 janvier 2015 portant nomination de Monsieur Maurice BARATE, sous-préfet, secrétaire général de la préfecture de La Réunion ;
- VU l'arrêté du 29 juillet 2016 portant nomination de Monsieur Jérôme FOURNIER, directeur de la jeunesse, des sports et de la cohésion sociale de La Réunion ;
- VU la circulaire DGCS/SD5C/2011/398 du 21 octobre 2011 relative à l'évaluation des activités et de la qualité des prestations délivrées dans les établissements et services sociaux et médico-sociaux ;
- VU l'instruction n° DGCS/SD1A/2015/284 du 9 septembre 2015 relative au statut juridique des foyers de jeunes travailleurs (FJT) ;
- CONSIDERANT l'avis d'appel à projets pour la gestion du foyer de jeunes travailleurs du Port publié en date du 10 avril 2017 ;
- CONSIDERANT l'avis obligatoire de la commission de sélection d'appel à projets relative à la gestion du foyer de jeunes travailleurs du Port réunie en date du 31 juillet 2017 ;

ARRETE

Article 1^{er} : L'association Mission Intercommunale de l'Ouest située au 65, rue de Koviil – 97460 SAINT-PAUL, est autorisée à exercer une activité de gestion d'un foyer de jeunes travailleurs d'une capacité de 66 places.

Cette activité s'exercera dans les locaux situés au 5, bis rue Victor Hugo – 97420 Le PORT.

Article 2 : Les caractéristiques de l'établissement répertoriées au fichier national des établissements sanitaires et sociaux (FINESS) sont les suivantes :

Numéro FINESS de l'entité juridique : 970407441

Raison sociale de l'entité juridique : Mission Intercommunale de l'Ouest

Numéro FINESS de l'établissement : 970431003

Raison sociale de l'établissement : Foyer de Jeunes Travailleurs – le Port

Catégorie (code et libellé) : 257 – Foyer Jeunes Travailleurs (FJT)

Code discipline d'équipement : 947- Résidence sociale FJT

Code mode de fonctionnement : 11 - Hébergement complet internat

Code clientèle : 826 - Jeunes Travailleurs

Capacité : 66

Article 3 : Cette autorisation est accordée à l'association Mission Intercommunale de l'Ouest pour une durée de quinze ans, à compter de la date de publication du présent arrêté. Son renouvellement est subordonné aux résultats de l'évaluation externe mentionnée à l'article L. 312-8 du CASF.

Article 4 : Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le tribunal administratif de Saint-Denis dans un délai de deux mois, suivant sa publication au recueil des actes administratifs ou sa notification auprès des tiers.

Article 5 : Le secrétaire général de la Préfecture de La Réunion, le directeur de la jeunesse, des sports et de la cohésion sociale sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté qui sera publié au recueil des actes administratifs de la préfecture de la Réunion.

Fait à Saint-Denis, le 19/05/2026

Le Préfet de La Réunion,
Pour le Préfet
Le Secrétaire Général

Maurice BARATE

Envoyé en préfecture le 19/05/2026

Reçu en préfecture le 19/05/2026

Publié le 19/05/2026

ID : 974-219740073-20260505-DL_2026_094-DE



ANNEXE 2 : Bilan d'activités du FJT (MIO) – année 2025

Envoyé en préfecture le 19/05/2026

Reçu en préfecture le 19/05/2026

Publié le 19/05/2026

ID : 974-219740073-20260505-DL_2026_094-DE



BILAN FJT

 Les
Missions
Locales

 **mio**
Mission Intercommunale Ouest
LA RÉUNION

2025-2030

LABELLISÉE !

ENGAGÉE POUR ET AVEC
LES JEUNES

Sommaire

1	Introduction et présentation de l'équipe	3
2	Présentation du public FJT	3
2.1	Le public accueilli	3
2.1.1	Typologie sur l'ensemble des jeunes (117) sur la période 2025 :	4
2.1.2	Gestion des candidatures	5
2.1.3	Le taux d'occupation	5
2.1.4	Les incidents	6
2.2	l'accompagnement social	7
2.2.1	Les aides alimentaires	7
2.2.2	Accompagnement santé	7
3	L'accompagnement collectif	8
3.1	Questionnaire de satisfaction FJT	9
4	Conclusion	9

1 Introduction et présentation de l'équipe

Le présent bilan dresse un état des lieux de l'activité du Foyer de Jeunes Travailleurs (FJT) du Port pour la période du 1er janvier au 31 décembre 2025.

L'année 2025 confirme la plus-value du dispositif avec l'accueil de 117 jeunes différents, dont 50 nouvelles admissions, tout en maintenant un taux d'occupation de 96%.

Le FJT du Port poursuit sa mission première : offrir un logement accessible et un accompagnement global à des jeunes en quête d'autonomie, souvent confrontés à la précarité financière, aux ruptures familiales ou à l'inaccessibilité du parc locatif privé.

Ce document met en lumière les réussites de la structure - le respect de la typologie de public imposée par la CAF, un accompagnement renforcé avec près de 2126 entretiens individuels, et une offre d'activités collectives diversifiées - tout en soulignant les défis persistants, notamment un déficit budgétaire préoccupant lié à l'insuffisance des sources de financement.

L'équipe est composée de 7 ETP pour une ouverture 365 jours par an et une présence 7jr sur 7:

- ✓ Fonction administration et direction : 1.7 et deux personnes :

Une gestionnaire locative à plein temps + une directrice à mi-temps (0.7 ETP)

- ✓ Fonction sociale et éducative : 2 ETP et trois personnes
- ✓ Fonction surveillance et entretien : 3 ETP + une agence de sécurité externe 0.5 ETP

365 jours par an, 3 agents à plein temps assurant l'entretien, la remise en état et la surveillance 7 jours sur 7.

2 Présentation du public FJT

2.1 Le public accueilli

Sur l'année 2025, nous avons eu 117 jeunes différents entre les entrées et les sorties dont 50 nouveaux jeunes.

Public à accueillir	% indiqué dans la circulaire CAF	Nombre de jeunes en 2025	% du FJT le Port	Nombre de jeunes en 2024	% du FJT le Port
Jeunes actifs de 16 à 25 ans, exerçant une activité salariée, en apprentissage, en formation professionnelle ou en stage (hors étudiants), en recherche d'emploi.	Au moins 65% du public	76	63%	78	72%
Jeunes âgés de 26 à 30 ans ; Jeunes étudiants non-salariés ; Jeunes scolarisés (notamment lycéens) Jeunes de moins de 16 ans en apprentissage.	35% maximum	36	32%	26	23%
Publics accueillis dans le cadre d'un conventionnement avec un tiers : Jeunes pris en charge par l'Aide sociale à l'enfance, jeunes suivis par la Pjj ou tout autre organisme tiers.	15% maximum	5	5%	5	5%

Comme nous le constatons le FJT du Port respecte la typologie de public et ne tente pas pour se faciliter le quotidien d'accueillir par exemple une majorité d'étudiant ou des jeunes en CDI (jeune ayant moins de difficultés).

Sur la catégorie 2, nous avons une augmentation du fait de l'accroissement de jeunes travailleurs de plus de 25 ans. Nous remarquons également que nous avons de la marge pour conventionner des places. A l'heure actuelle nous avons une seule convention de 2 studios mis à disposition à la PJJ. Nous accueillons également des jeunes de France volontaire, cependant suite à des baisses de financement et une activité hétérogène sur l'année, ils ne peuvent pas conventionnés.

2.1.1 Typologie sur l'ensemble des jeunes (117) sur la période 2025 :

sexe	J.Travailleurs	Etudiants et formation	J.Insertion
femme	32	24	10
homme	37	3	11
TOTAL	69	27	21

Age	JT	E	Jl
17 ans	2	12	0
18/20 ans	25	16	8
21/24 ans	40	1	5
25 ans / +	5	0	3

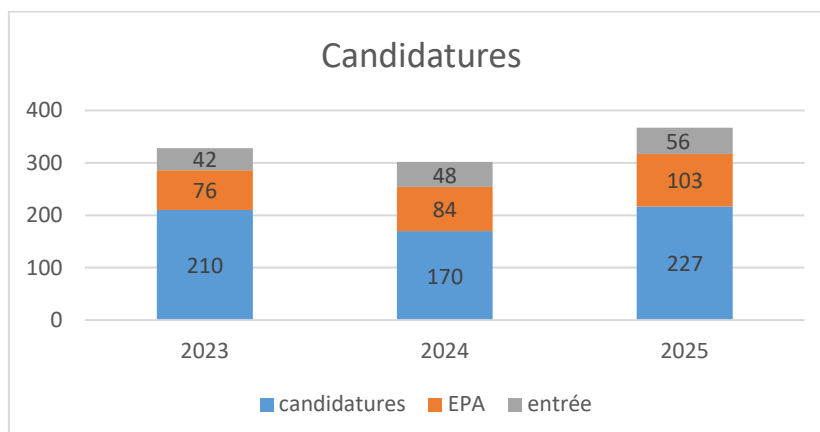
Nous constatons que le FJT du Port accueille les mineurs notamment étudiants qui ne pourraient se loger sans notre structure, la plupart des bailleurs privés ne souhaitant aucun mineur et les parents étant rassurés de les savoir dans notre établissement. Nous constatons chaque année également une hausse des jeunes en insertion, souvent originaire du Port en situation de rupture familiale et étant SDF avant l'entrée au FJT ou hébergé chez un tiers.

Territoire d'origine des jeunes (sur l'année)

Sud	Est	Ouest	Nord	Hors département
30 jeunes	10	59 (ruptures familiales, les hauts de l'Ouest)	11	7

La moyenne des ressources est d'environ 750€.

2.1.2 Gestion des candidatures



Nous recevons quotidiennement des candidatures (227 pour l'année 2025) nous notons un accroissement sur les derniers exercices ; conséquences diverses :

- Une précarisation financière des candidats,
- Des ruptures familiales de plus en plus fréquentes,
- De nombreux jeunes sans domicile fixe,
- Un parc privé trop coûteux et inaccessible,
- Des jeunes ne répondant pas aux critères du parc public (pas de ressource pérenne, public non prioritaire, impayés).

Les motifs d'entrées (sur les 56 jeunes admis en 2025) :

- 10 jeunes suite à des problèmes familiaux,
- 15 jeunes pour des raisons mobilités (travail sur la commune, formation ou études dans l'Ouest),
- 12 jeunes pour l'accès à l'autonomie souhait de décohabitation familiale mais sans conflit,
- 9 jeunes ayant un logement inadapté (coûteux, insalubre, airbnb, arnaque amicale),
- 9 jeunes en situation d'errance,
- 2 jeunes pour violence familiale

En 2025, nous avons respecté notre contingent auprès du SIAO (15 places).

2.1.3 Le taux d'occupation

Le taux d'occupation (si on enlève les deux studios fermés) est de 96% et en incluant les deux studios fermés qui ne sont pas de notre fait est de 94%.

Notre durée de vacance entre deux studios est de 10 jours en moyenne sur l'année. Si nous avons peu de départ la vacance est de 5 jours mais certains mois nous avons 10 à 15 départs simultanément et les travaux de remise en état prennent du temps. Ce taux de vacance est un manque à gagner chaque année mais constitue la raison d'être du dispositif FJT de favoriser le renouvellement des jeunes.

Périodiquement (juillet / décembre par exemple) nous avons de nombreux départs et le préavis court (15 jours) peut nous placer en difficulté pour repeupler rapidement les studios.

Durée moyenne de séjour	Année
330 jours	2022
440 jours	2023
521 jours	2024
433 jours	2025

La vocation première d'un foyer jeunes travailleurs est de fluidifier les parcours résidentiels des jeunes et de les accompagner vers l'accès autonome.

La vocation temporaire ou transitoire des FJT est affirmée dès l'accueil du jeune et bien souvent formalisée dans le règlement de fonctionnement et le contrat de séjour, qui établit que « la durée d'hébergement n'excèdera pas 24 mois ».

La durée moyenne de séjour au FJT du Port est d'environ 15 mois. Cela inclut aussi bien le jeune qui suit une formation de 3 mois sur le territoire Ouest que celui qui entre en contrat d'apprentissage qui fera 24 mois chez nous en attendant de trouver un appartement dans la commune.

Cette rotation rapide et effective (nous avons environ 55 départs et entrées par an) entraîne de nombreux coûts et frais de gestion importants : remise en état entre deux locataires, gestion des candidatures, formalités administratives, prises de rendez-vous pour l'entrée et la sortie, dégradation plus rapide du matériel mis à disposition.

Nous appliquons un préavis de 15 jours pour permettre aux jeunes d'accéder au logement autonome sans cumuler deux loyers et sans dettes locatives. Ce turn-over nous oblige à la réactivité, mais des contraintes existent en raison du profil spécifique du public visé, qui doit être en cohérence avec la vocation de la structure (p. e avoir des ressources modestes, adhérer au projet socio-éducatif, avoir un peu d'économies).

Le taux de vacance et le bilan d'exploitation du FJT sont des éléments très sensibles qui impactent directement notre bilan financier. Chaque place vide, chaque délai entre deux locations représentent une perte de revenu, tandis que les coûts fixes, eux, demeurent incompressibles.

Par ailleurs, le contingent de 15 places dont disposent les services de l'Etat (via le SIAO) aboutit à des orientations de jeunes n'ayant ni le profil adapté, ni l'assise financière.

Sur un autre point, nous veillons pour le bon équilibre de la structure à ne pas renouveler les jeunes au bout de 12 mois les jeunes qui ne respectent pas le projet socio-éducatif ; ne viennent pas aux activités, n'ont plus de projet professionnel, ne sont pas agréables.

Cette pratique à l'avantage d'avoir un collectif aimant et civil mais présente l'inconvénient d'avoir un taux de turn-over plus élevé que certaines structures qui conservent tous les jeunes 24 mois ou plus du moment que la redevance est versée. De notre côté, nous souhaitons que les jeunes soient dans un cercle dynamique et vertueux et non dans une résidence où l'oisiveté et l'immobilisme ne sont pas sanctionnés.

Les motifs de sortie / 57 jeunes :

- Logement : 23 (colocation, Flores, ...)
- Mobilité : 18 (15 quittant la Réunion)
- Famille : 16

La plupart de nos jeunes obtenant un logement reste sur la commune du Port. Pour les ressources les plus modestes, nous favorisons des départs en colocation entre eux.

Nous avons eu en 2025 de nombreuses mobilités en métropole dont même 3 jeunes ont fait une mobilité via colocation ensemble sur la région lyonnaise. Se rencontrer a permis d'avoir le courage de partir groupé.

Pour les jeunes retournant en famille, il y a différents cas de figure à bien distinguer :

- Les étudiants : cela signe la fin du cursus scolaire avec un retour en famille avant de trouver un emploi ou de continuer ses études ailleurs,
- Les jeunes perdant leurs emplois : plusieurs jeunes sont arrivés au FJT en mobilité professionnelle, une fois le contrat terminé, ils peuvent également retourner dans les familles,
- Les jeunes sans ressources : chaque année plusieurs jeunes arrivent au FJT sous le dispositif CEJ avec une allocation de 561€ suite à une rupture familiale souvent violente. Le FJT permet dans de nombreux cas d'apaiser la situation et les jeunes après une pause de quelques mois souhaitent repartir en famille. Egalement quand ceux-ci à l'issue du CEJ n'ont pas obtenu de contrat, et n'ont donc aucune ressource.

2.1.4 Les incidents

Nous notons en 2025 plusieurs incidents notamment des nuisances sonores et une altercation avec la salle des fêtes voisines. Les jeunes appellent plusieurs fois par mois les forces de l'ordre pour du tapage nocturne de la salle des fêtes qui fonctionne à plein régime du vendredi au dimanche en continu la moitié de l'année.

Nous avons rédigé plusieurs mails pour signifier au CCAS du Port cette problématique. EN Janvier 2025, des fêtards sont entrés dans le FJT et ont cassé plusieurs portes / ascenseur. Egalement plusieurs résidentes se plaignent d'être suivies par des fêtards en état d'ébriété. Heureusement les veilleurs de nuits empêchent les fêtards de rentrer ou d'uriner dans notre jardin. Ce point est un gros frein pour enlever la surveillance la nuit, ayant très régulièrement des problèmes.

Notons que la salle de veillée, mitoyenne et à l'intérieur de notre bâtiment, a un concierge qui s'assure du non-dérangement même si parfois les jeunes se plaignent aussi du bruit la nuit.

Nous avons également eu en interne deux jeunes en état d'ébriété ayant gênés, ils ont eu des avertissements et une exclusion. Nous avons également eu deux passages de la police pour des suspicions de vols.

L'accompagnement étoffé avec une présence 7jr sur 7 évite de nombreux problèmes :

- Incursion de jeunes étrangers, squattage, vols,
- travailleurs sociaux impliqués pour les activités, le relogement
- discipline avec la direction sur les avertissements, les exclusions si nécessaires
- agents polyvalents pour assurer la propreté et l'entretien des locaux

2.2 l'accompagnement social

Nous proposons un accompagnement global et régulier auprès des jeunes accueillis au sein du FJT soit un total de 2126 entretiens individuel sur l'année 2025 contre 2183 entretiens en 2024.

Lors de l'accompagnement individuel nous travaillons divers axes (relogement, démarches administratives et de santé, citoyenneté, vi culturelle) dont l'objectif est l'accès aux droits.

AXES	Nombres de propositions	
Accès emploi	227	3%
Citoyenneté	877	11.9%
Formation	11	0.1%
Logement	4315	57%
Loisirs, sport	1402	19%
Projet professionnel	399	5%
Santé	321	4%

2.2.1 Les aides alimentaires

Nous avons fait 89 demandes pour des colis alimentaires auprès du CCAS de la mairie du Port que nous remercions pour ce partenariat de qualité. Sur la fin d'année, nous avons multiplié les demandes de colis, les jeunes étant dans des situations très délicates. Nous avons un espace de stockage afin d'éviter le gaspillage si un même colis contient des denrées trop similaires. Nous allons chercher pour eux en semaine les colis alimentaire, permettant de suivre leurs formations / études.

Nous avons fait 12 demandes FDAJ Urgents et distribués à 17 jeunes des carnets de tickets services.

Comme chaque année, nous constatons un accroissement de la précarité et de plus en plus de jeunes ne peuvent se substituer sans les aides alimentaires.

2.2.2 Accompagnement santé

La citoyenneté et Le logement

l'accès au logement reste notre principal axe de travail mais pour trouver un logement il faut régulariser sa situation administrative et budgétaire afin de pouvoir faire un dossier auprès du bailleur.

37 demandes de logement social dont 13 jeunes qui ont été labellisés. Pour 15 jeunes, nous avons travaillé de manière personnalisée et intensive avec l'AIS, les bailleurs sociaux et privé afin de permettre un relogement qualitatif et autonome.

En effet, depuis deux ans, nous constatons une diminution des attributions des logements sociaux qui correspond à un manque de logement sur le territoire Ouest de la Réunion. Cependant, nous créons des liens avec les bailleurs de la ville du Port afin de reloger les jeunes sur la commune qu'ils apprécient.

Les mobilités vers la métropole, parfois proviennent de cette crise du logement.

La santé

Nous avons proposé des sensibilisations et des rencontres avec des professionnels (prévention à la sexualité, addictologie, nutritionniste...). Depuis 2022, On observe une fragilité croissante chez les jeunes accueillis qui nécessite une prise en charge spécifique : clinique des Flamboyants, CMP...

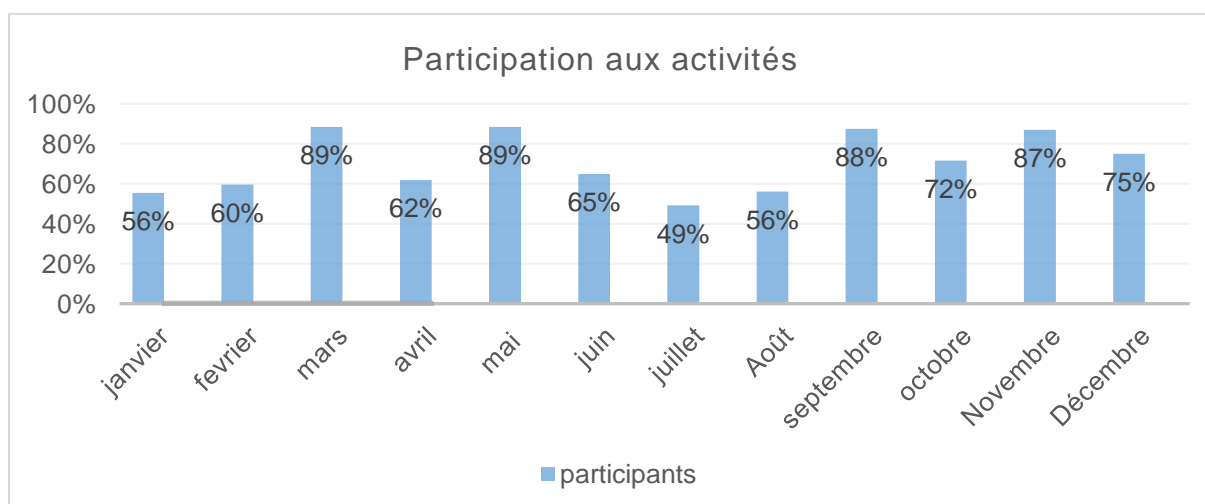
66 jeunes sont concernés avec 321 actions autour de la santé (partenaire, échange, prévention, orientation...)

Nous avons depuis 2025 mis en place du fait d'une subvention ARS à la M.I.O des permanences avec la psychologue clinicienne toutes les semaines pendant 3 heures. Chaque semaine son agenda est plein.

De manière ponctuelle, nous contactons également l'EPSMR en fonction de nos besoins : 20 jeunes ont pu être accompagnés rapidement grâce à l'intervention de l'équipe mobile.

3 L'accompagnement collectif

Mensuellement nous proposons des activités aux jeunes, c'est un fondement de notre projet socio-éducatif.



En parallèle de l'accompagnement individuel, cette année nous sommes allés davantage vers les jeunes et nous avons faits des relances régulières pour les entretiens et les activités soit 723 relances par mail, téléphone, courrier ou SMS... sans compter les relances via Whatapp.

Nous sommes très satisfaits de nos actions et de la dynamique de groupe qui évite les incidents, mais celle-ci est un travail de patience et surtout de pédagogie active.

Participation régulière des jeunes tout au long de l'année :

Un exemple de planning mensuel

2025 octobre



lundi	mardi	mercredi	jeudi	vendredi	samedi	dimanche
29	30	01	02 18h30 « Bien dans tes baskets »	03	04 séances à définir cinéma Cambaie	05
06 fitness avec Ulrich 20h30 RDC	07 18h30 au 4ème	08 14h-17h visite mensuelle des studios	09 18h30 Bien dans ta assiette »	10	11	12
13 9h00 avec Georges	14 18h30	15 18h30 4ème atelier nutrition	16	17 Bricolage avec Richard 9h RDC	18	19
20 fitness avec Ulrich 20h30 RDC	21	22	23 18h30 « Bien dans ta tête »	24	25 Rando au parc Rosthon 9h-14h30 (prévoir pique nique)	26
27	28 18h30 – Décoration 4ème pour Halloween	29 18h30 4ème atelier nutrition	30 18h30 « Bien dans ton jardin »	31		
03		Notes : Cancer du sein : un mois pour sensibiliser au dépistage				

3.1 Questionnaire de satisfaction FJT

Avant chaque départ du FJT, un questionnaire de satisfaction est remis aux résidents sortants. Cela permet d'évaluer le FJT, les améliorations sur divers axes.

De manière générale :

La plupart de nos résidents sont satisfaits de l'accueil, des informations transmises, et du fonctionnement administratif de la résidence (paiement / jetons de lavage / courriers / visites des chambres). L'équipe du FJT est bien identifiée. Elle est en mesure d'être à l'écoute du jeune et d'orienter vers la personne qui pourra l'aider en fonction des besoins. Les temps informels ont toutes leurs places au sein de l'accompagnement. En annexe le résultat du questionnaire de satisfaction 2025.

4 Conclusion :

Le déficit budgétaire structurel depuis 2018, lié à l'insuffisance des financements publics, menace la pérennité du dispositif d'une part et la santé financière de la structure gestionnaire porteuse, la M.I.O d'autre part.

Pour l'année à venir, plusieurs axes de développement méritent d'être explorés : le renforcement du conventionnement avec des partenaires comme le conseil départemental pour sécuriser des places dédiées, la recherche de financements complémentaires pour assurer l'équilibre budgétaire. Sans augmentation des subventions, nous ne pourrions continuer de faire fonctionner le dispositif.

L'augmentation continue des candidatures (227 sur l'année) reflète une demande sociale croissante et révèle l'intérêt du dispositif.

La plupart de nos résidents (étudiants, en formation / insertion, jeunes travailleurs) suivent des formations, études et alternances dans la commune du Port. Nous permettons à de nombreux jeunes sans moyen de mobilité d'accepter un contrat ou une formation sur la commune du fait même de notre présence. Une grande partie d'entre eux, lors de leur accès à un logement individuel, reste d'ailleurs sur la commune du Port.

Par ailleurs, en 2025, nous avons accueilli, 15 jeunes originaires du Port, souvent pour des raisons de rupture familiale, hébergés chez un tiers ainsi que des jeunes en errance sur la commune.

Le FJT du Port reste un maillon essentiel du dispositif d'hébergement et d'insertion des jeunes sur la Réunion, dans un contexte de fermeture des places dédiées au public jeune. La mobilisation de l'équipe, la qualité du partenariat avec le CCAS et les associations portoises ainsi que les retours positifs des résidents constituent des atouts solides pour poursuivre et renforcer cette mission d'intérêt général au service de la jeunesse

La prévention et la lutte contre l'exclusion des jeunes représentent un enjeu de société, particulièrement à la Réunion, où ces derniers sont touchés dans de fortes proportions (37 % en 2024 selon la DEETS de la Réunion, contre 17 % en métropole) par le chômage et la précarisation de l'emploi, couplés à des problèmes liés à la mobilité.

Pour l'ensemble des éléments évoqués, en raison de notre contribution positive à la vie communale et à l'économie locale, nous sollicitons de la bienveillance des autorités communales du Port, une révision de notre loyer pour la période 2026-2028, et de le ramener à 60 000 euros, afin de nous permettre de continuer notre activité.

Cependant, en 2024-2025, les missions locales ont perdu, du fait des difficultés budgétaires nationales 6% des subventions permettant le fonctionnement de nombreux dispositifs ad hoc. Le projet de loi de finance 2026 placent les missions locales dans un contexte de grande instabilité pouvant aboutir à une perte de financement estimée à 13% sur notre budget global. Il est dès lors impossible sans mettre en danger l'association Mission Locale Ouest d'absorber le fonctionnement d'un dispositif déficitaire tel que le FJT.

La question du logement et de l'hébergement des jeunes est centrale, en particulier à la Réunion, si l'on veut réussir l'insertion des jeunes ; pour autant nos partenaires financiers se désengagent petit à petit. Nous ne bénéficions d'aucun financement ni du conseil départemental (fonctionnement ou convention spécifique) ni du T.O.

Ainsi, sans subventions supplémentaires nous ne pouvons avoir un plan de maîtrise du déficit.