

Association de Gestion de  
Logements Accompagnés  
*Nelson Mandela*

## CHIFFRES CLÉS 2025



**1 257 personnes  
accompagnées**  
832 adultes et 425 enfants



**250 accueils**



**213 départs**



**561 logements  
en gestion**

## SOMMAIRE

- P2** ..... Budget et Ressources Humaines
- P3** ..... Travaux Maintenance et Sécurité
- P4** ..... Gouvernance Associative, Dirigeance Associative et Santé et Sécurité au Travail
- P5** ..... Démarche qualité et amélioration continue
- P6** Résidence Sociale Nelson Mandela et Résidences Sociales Jeunes
- P7** ..... Résidence Sociale Famille et Résidence Sociale Saint-Exupéry
- P8** ..... Pensions de Famille et Intermédiation Locative
- P9** ..... Résidences Accueil, Santé Mentale et EHLI
- P10** ... MECS Mineurs Majeurs
- P11** ... Asile et Réinstallés
- P12** ... ASLL, RSA, MASP Renforcées et Personnes Victimes de Violences

# RAPPORT ASSEMBLÉE GÉNÉRALE



**Claude PETIT-LASSAY**  
Président

**N**ous voici donc réunis pour l'assemblée générale de l'association. C'est le moment du bilan des actions de l'année écoulée et de l'activité du Conseil d'Administration et du Président.

Nous avons tenu au cours de l'année, quatre réunions de bureaux ainsi que quatre Conseils d'administration. Comme chaque année maintenant nous avons invité les représentants des résidents élus de chaque structure à un Méga conseil de résidents. Tous les participants s'accordent sur l'intérêt d'une telle rencontre et le souhait de délocaliser ce Méga conseil dans les différentes villes d'accueil de nos structures a été proposé. C'est une bonne idée de faire connaître à tous les lieux où résident les personnes prises en charge.

Avec Manuel, nous avons nos rencontres hebdomadaires tous les lundis afin d'échanger sur les situations, les projets, les contraintes et voire les problèmes rencontrés par l'association et ses salariés. Ces moments sont propices à se projeter dans

l'avenir et surtout d'anticiper les changements environnementaux du milieu d'intervention sociale.

Parmi les évènements forts, le Conseil d'Administration a officialisé la création de trois postes de directeur ou directrice avec un nouvel organigramme par la création de trois Pôles, celui des « 16-25 ans », celui de « l'Asile et Résidences Sociales » et enfin celui de « Pensions de famille ». Cette modification a permis à Emilie, Charlotte et Philippe responsables respectivement des pôles vidés supra d'être promus au grade de directeur ou directrice. Nous pouvons les féliciter ! Cette évolution de l'organigramme devenait nécessaire au regard des missions de management, de suivi budgétaire et de représentation de l'association auprès de nos partenaires ou nos tutelles.

Nous finissons budgétairement l'année 2025 avec un léger déficit. Les causes en sont multiples et différentes : des dispositifs en déficit liés aux taux d'occupation pas suffisamment élevés, un surcoût des fluides avec un rattrapage sur 2024 de la part d'un bailleur social qui n'était pas prévu mais, et c'est peut-être là une question plus préoccupante, des modèles de financement de certaines structures à repenser. Nous ne pouvons pas continuer à louer à perte des logements. Nous allons ouvrir une réflexion en 2026 pour prendre des mesures afin d'endiguer et résoudre ces modèles financiers obsolètes.

Par contre, nous avons eu la satisfaction de voir nos projets, sur l'ensemble du marché d'accompagnement social lié au logement pour le FSL avec l'association AISP, être retenus. Nous couvrons dorénavant l'ensemble du territoire sarthois.

Je laisserai le soin à Manuel de vous présenter la réforme de l'Aide à la Gestion Locative Sociale (AGLS) qui finalement se solde favorablement avec des financements par la DDETS de la Sarthe pour l'accompagnement social.

Enfin, je voudrais évoquer le changement des administrateurs et la nomination de nouveaux membres fondateurs, désignés par le Conseil Municipal de la ville du Mans à la suite des dernières élections municipales. Deux élus quittent le Conseil d'administration. À ce titre je remercie profondément Florence PAIN, Présidente adjointe, Lydia HAMONOU-BOIROUX et Marie-Christine POUPINEAU pour leur investissement et leur collaboration au sein du Conseil d'Administration. J'en profite aussi pour saluer l'arrivée de nouveaux administrateurs désignés par le Conseil Municipal. Il s'agit de Patricia LAUTRU, de Nathan CHÂRON, Édouard DIONE et de Rémi MARCHAND, adjoints au maire ou conseillers délégués et conseillers de la ville du Mans. Ont été aussi désignés et donc reconduits au Conseil d'administration François EDOM et moi-même. Muriel CABARET et Marie-Christine POUPINEAU siègeront à l'Assemblée Générale de notre association.

Pour terminer, je tiens à féliciter l'ensemble des salariés qui œuvrent auprès des résidents pour la qualité de leur travail, de leur énergie consacrée à l'accompagnement et des compétences qu'ils mobilisent pour aider les résidents à réaliser leurs projets.

Merci à vous !

*Claude PETIT-LASSAY - Président de l'association*

# BUDGET 2025



## CHARGES

7 565 929 €

## PRODUITS

7 469 867 €



## RÉSULTAT

- 96 062 €

### AMORTISSEMENTS ET PROVISIONS

346 294 € - 4,58%

### AUTRES CHARGES

353 355 € - 4,67%

### CHARGES DE PERSONNEL

3 016 158 € - 39,87%

### IMPÔTS ET TAXES

330 396 € - 4,37%

### ACHATS ET FLUIDES

671 935 € - 8,88%

### CHARGES FINANCIÈRES

5 138 € - 0,07%

### SERVICES EXTÉRIEURS

2 402 518 € - 31,75%

### AUTRES SERVICES EXTÉRIEURS

440 135 € - 5,82%

## CHARGES

### VILLE DU MANS

47 500 € - 0,64%

### SURCÔÛ LIÉ AU SÉCUR

65 165 € - 0,87%

### DDETS ASILE ET IMMIGRATION

1 109 643 € - 14,85%

### DDETS VEILLE SOCIALE

1 880 566 € - 25,18%

### CD72 INSERTION ET LOGEMENT

1 189 401 € - 2,54%

### AUTRES PRODUITS

82 371 € - 1,10%

### REPRISE DE FONDS DÉDIÉS ET DE PROVISIONS

23 231 € - 3,11%

### REDEVANCES ET PARTICIPATIONS

2 418 844 € - 32,38%

### CD72 PROTECTION DE L'ENFANCE

1 444 060 € - 19,33%

## PRODUITS

## RESSOURCES HUMAINES

Au cours de l'année 2025, dans le service administratif et financier, nous avons terminé le contrat d'alternance en ressources humaines et recruté une alternante en BTS comptabilité et gestion pour renforcer l'équipe de comptables.

Nous développons toujours nos logiciels métiers Brédéa et EIG afin d'améliorer nos pratiques. Nous sommes en cours d'intégration automatique de la facturation résidents vers la comptabilité. Nous aimerions développer la dématérialisation et envoyer les factures par mail aux résidents et pouvoir suivre les interventions techniques via ce logiciel.



65 SALARIÉS  
64,10 ETP



58 10



25 entrées  
et 30 départs



AGE MOYEN : 39 ans  
ANCIENNETÉ : 5 ans



4 APPRENANTS  
alternants ou contrats aidés recrutés  
16 STAGIAIRES ACCUEILLIS



53 SALARIÉS FORMÉS  
466 heures de formations



uniformation

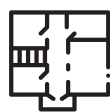
66 704,58 €

pris en charge par notre OPCO









# 561 LOGEMENTS

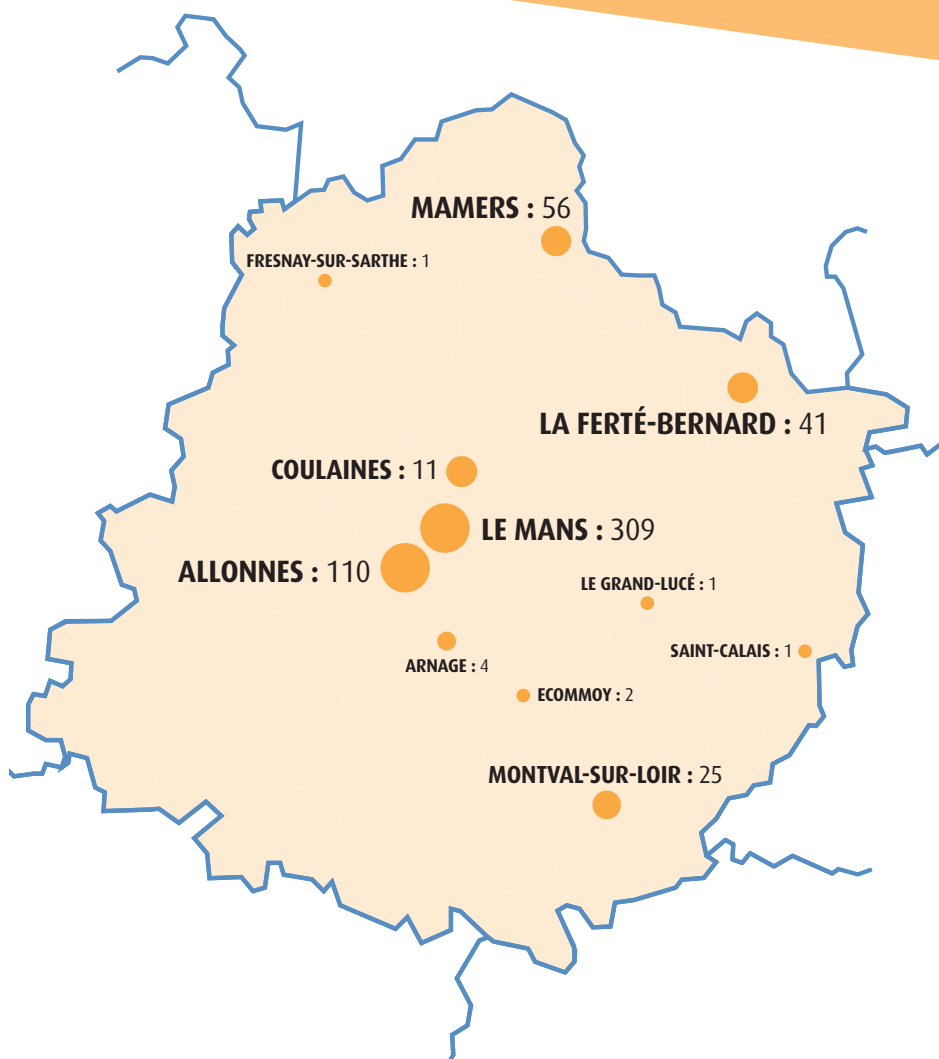


Bailleurs



Appartements

 Sarthe Habitat	290
 Le Mans Métropole Habitat	226
 MAMERS Habitat	24
 MANCELLE D'HABITATION	18
 cdc habitat	3
 EPSM Sarthe Établissement public de services sociaux	6
 La Ferté-Bernard	3
 Podeliha AL Groupe ActionLogement	2



## TRAVAUX, MAINTENANCE ET SÉCURITÉ



2102 interventions

Le service Travaux Maintenance et Sécurité est composé de 8 salariés, intervenant sur tous les corps d'état du bâtiment. Ses missions portent principalement sur la gestion locative, le suivi, l'exécution et la coordination des travaux neufs, la maintenance du parc immobilier, l'assistance aux établissements pour les questions relatives aux commissions de sécurité et / ou d'habilitation, au parc de véhicules à la mutualisation des contrats d'entretien et au suivi de la sinistralité.

L'association poursuivant son développement, de nouveaux logements ont été captés afin de répondre à la demande. En 2025, 10 nouveaux logements ont été aménagés et équipés par le service et 6 ont été restitués aux différents bailleurs et ont bénéficié d'une réfection globale.

Un plan de rénovation engagé en 2023 sur la Résidence Sociale Nelson Mandela est en cours. Les 69 logements seront rénovés à chaque nouvelle sortie. Ce plan de rénovation comprend une remise aux normes électriques, la réfection de la salle de bain et de la kitchenette, à ce stade sur l'année 2025 ce sont 8 logements qui ont pu bénéficier de cette réfection. Ce plan sera poursuivi sur 2026. Taux de rénovation : 53.6 %

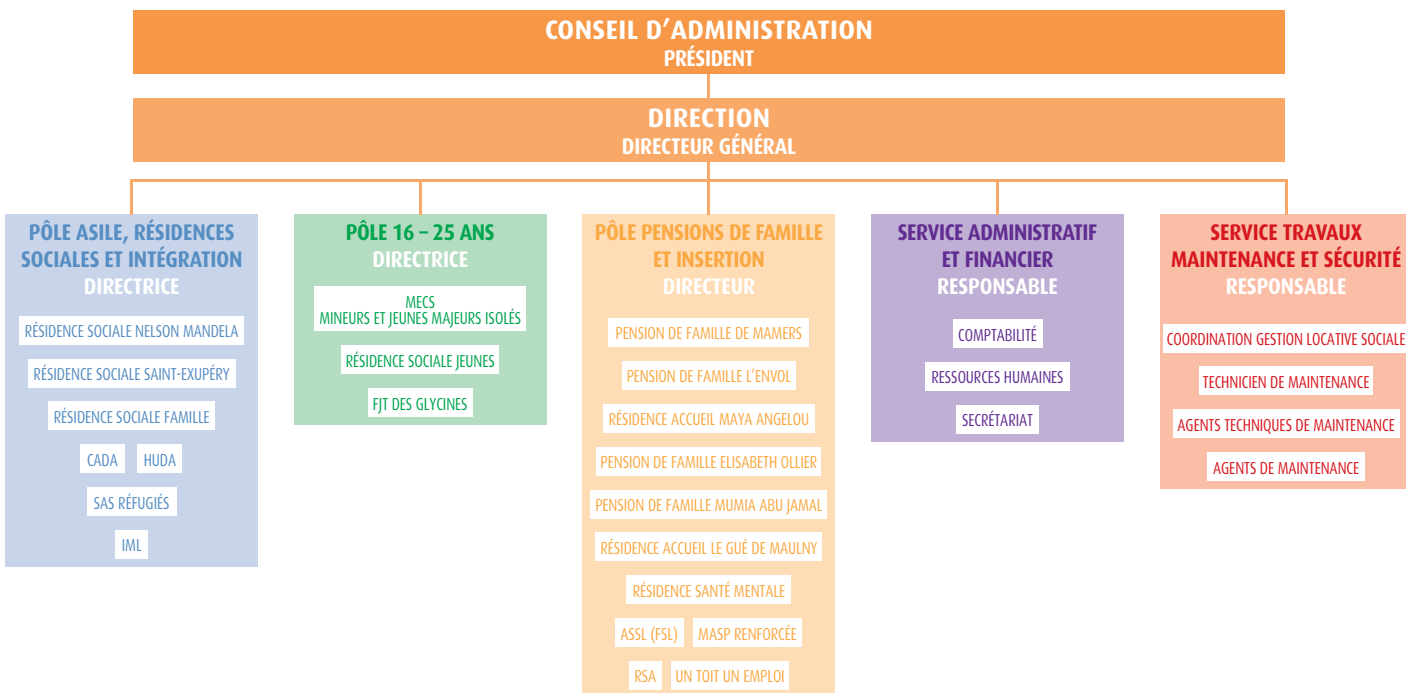
Un plan similaire est en cours sur la pension de famille Mumia Abu Jamal à Allonnes, les 25 logements seront rénovés et le mobilier remplacé, 7 logements sur 2025 ont bénéficié de cet aménagement. Taux de rénovation : 64%.

**Temps fort de 2025 :** Reprise en gestion de l'intégralité de la Tour Saint-Exupéry sur Allonnes et création d'une résidence sociale. De nombreux investissements et travaux amélioratifs ont été réalisés sur les structures, réaménagement de la loge du RDC sur la Tour Saint-Exupéry, création d'une salle collective et espace cuisine sur la résidence accueil du Gué de Maulny, création d'une salle d'activité avec les jeunes de la MECS sur l'Arc-en-ciel, création d'une salle informatique et réaménagement de l'espace barbecue/pique-nique sur la résidence sociale Nelson Mandela...



# GOVERNANCE ASSOCIATIVE

Le Conseil d'administration a validé en 2025 trois enjeux importants pour la gestion des ressources humaines de l'association : la politique RH, le règlement intérieur des salariés et la création de 3 pôles avec la nomination de directeur-directrice à leurs têtes.



# DIRIGEANCE ASSOCIATIVE

Cette année est marquée par un déficit global qui s'explique dispositif par dispositif. Parfois c'est une explication conjoncturelle (taux d'occupation, vacances techniques volontaires, baisse de capacités) parfois c'est une explication structurelle (redevances trop basse, montants des prestations insuffisantes). Également, une vigilance est urgente et nécessaire sur la consommation énergétique des logements, notamment pour le gaz.

L'année 2025 a été riche et intense avec des sujets importants travaillés tout au long de l'année : la fermeture de 15 places de l'HUDA, la mise en œuvre du certificat d'honorabilité, la réforme de l'Aide à la Gestion Locative Sociale (AGLS), l'augmentation de 20 places de la MECS Mineurs et Jeunes majeurs isolés. De nombreux sujets liés aux ressources humaines ont été menés : politique RH, règlement intérieur des salariés, prévention des RPS.

Je remercie tous les salarié.e.s de l'association pour leur implication et leur investissement.

*Manuel ALARICH - Directeur général*



Méga Conseil de résidents du 24 septembre 2025

# SANTÉ ET SÉCURITÉ AU TRAVAIL

Depuis 2024, dans le cadre du Document Unique d'Évaluation des Risques Professionnels (DUERP) et dans la continuité des travaux engagés par la Commission Santé et Sécurité au Travail, Santé au Travail 72 a réalisé deux entretiens collectifs pour recueillir des situations de travail des unités de travail Administratif et Intervenants sociaux. Une restitution a été faite aux membres de la commission. Ce retour n'a pas toujours été simple à entendre et à comprendre, cependant 4 grands thèmes sont ressortis :

- **Le travail avec les résidents** : la complexité des accompagnements, les situations dangereuses et les faits de violence, l'isolement dans le travail
- **La communication** : la visibilité sur la vie de l'association, les changements, les projets
- **L'exigence du travail** : anticipation, multiplicité des tâches, dossiers en augmentation
- **La structure managériale** : pouvoir décisionnel, services cloisonnés, différences entre service, contrôle du travail

Il faut remercier toutes les personnes qui ont pris le temps de répondre aux différents questionnaires et celles qui ont participé aux ateliers. La commission Santé et Sécurité au Travail a pu valider les premiers plans d'actions. Les risques psycho-sociaux et leurs préventions sont des sujets complexes mais importants.

# DÉMARCHE QUALITÉ & AMÉLIORATION CONTINUE

En 2025, le **Comité Qualité** s'est réuni 9 fois. Cette instance nous permet d'aborder la bientraitance et l'éthique, les droits de la personne accompagnée, l'expression et la participation de la personne, la co-construction et la personnalisation de son projet d'accompagnement, l'accompagnement à l'autonomie, l'accompagnement à la santé, la continuité et la fluidité des parcours des personnes, la politique ressources humaines de l'ESMS, la démarche qualité et la gestion des risques.

La « **Politique RH** » de l'association a pu être élaborée et validée par le Conseil d'administration du 1<sup>er</sup> octobre 2025.

Le « **Règlement intérieur des salariés** » a été mis à jour, en s'appuyant auprès d'Hexopée, organisation professionnelle de la branche Habitat et Logement accompagné, et validé par le Conseil d'administration du 25 mars 2026.

« **L'accompagnement à la santé** » a été mis en œuvre par les infirmières de chaque service. Des protocoles autour « du parcours du Médicament », de « l'évaluation de la douleur », du « si besoin » ont été travaillés, notamment pour notre MECS Mineurs et Jeunes Majeurs Isolés.

Deux enquêtes de satisfaction sont réalisées de manière continue auprès de nos résidents dans l'amélioration des services que nous proposons.

## LORS DE SON ACCUEIL ET DE SON ARRIVÉE, UN RÉSIDENT MET :



Sourire, disponibilité et ponctualité



Compréhension et traduction des documents



Propreté du logement et aménagement

## LORS D'UNE RÉPARATION OU UNE INTERVENTION DE NOS ÉQUIPES TECHNIQUES, UN RÉSIDENT DONNE :



Délai d'intervention



Qualité des travaux



Propreté des travaux

## Dossier Unique Informatisé

En octobre 2025, l'association a été retenue par l'ARS des Pays de la Loire dans le cadre de l'ESMS Numérique pour acquérir une solution référencée SEGUR de Dossier Usager Informatisé (DUI). Ce processus sera lancé en 2026 pour une mise en œuvre effective en 2027. Ce projet continuera de professionnaliser nos pratiques et nous permettra de garantir la confidentialité et la protection des informations relatives aux personnes accompagnées sur l'ensemble de nos dispositifs.



## FEI et FEIG

Fiche d'Évènements Indésirables et Fiche d'Évènements Indésirables Graves

Depuis 2024, l'association met en œuvre la possibilité de saisir des FEI en interne et nous répondons aux obligations de saisir des FEIG auprès de nos autorités de tarification (DDETS et ASE).

Une nouvelle pratique professionnelle à continuer d'améliorer. L'outil est bien utilisé par la direction et les membres du comité qualité. Il est dorénavant nécessaire de redescendre les informations en réunion de service et une fois par an auprès des résidents.

**FEI : 11 / FEIG : 9** (DDETS : 8 / ASE : 1) • **Origine du FEI et FEIG** : Pensions de famille : 6 / Asile et intégration : 4 / RS Jeune et MECS : 10

## Astreintes associatives

En 2025, au niveau global associatif, 236 astreintes ont été réalisées. L'astreinte s'inscrit parfois dans une continuité de service, parfois pour des urgences techniques ou médicales. La mutualisation d'un rondier de 20h à minuit sur l'ensemble de nos dispositifs permet de sécuriser les professionnels et les résidents.

En quelques chiffres :

- 45% ont été réalisées pour nos pensions de familles / résidences accueils
- 33% pour notre MECS Mineurs et Jeunes majeurs isolés
- 76% sur Le Mans Métropole
- 8% à Mamers
- 11% à Montval
- 9% pour notre résidence sociale Nelson Mandela.
- 45% (107) le week-end
- 11% (24) entre minuit et 8h du matin
- 42% (98) ont nécessité un déplacement

# RÉSIDENCE SOCIALE NELSON MANDELA



Direction départementale  
de l'emploi, du travail  
et des solidarités



	NOMBRE LOGEMENTS	NOMBRE DE PLACES	TOTAL	HOMMES	FEMMES	ACCUEILS	DÉPARTS	MOYENNE D'ÂGE	ROTATION	OCCUPATION
Le Mans	70	71	81	72	9	16	15 (dont 8 OPH ; 1 privé)	52	22%	90%

## UNE DYNAMIQUE D'ACCOMPAGNEMENT RENFORCÉE ET ORIENTÉE VERS L'AUTONOMIE

En 2025, la résidence sociale a connu une année d'expérimentation marquée par la mise en place d'un nouveau règlement intérieur et d'un binôme accompagnante éducative et sociale (AES) / intervenante sociale, renforçant l'accompagnement social et la proximité avec les résidents. Cette organisation a permis d'intensifier les visites à domicile et d'améliorer la réponse aux besoins quotidiens, tout en favorisant la construction de parcours individualisés et de projets d'insertion. L'accompagnement à la santé a occupé une place centrale, représentant deux tiers des rendez-vous extérieurs, dans un contexte de vieillissement et de fragilité du public, nécessitant une coordination étroite avec les partenaires médicaux. La résidence a également assuré le suivi RSA de 15

résidents, favorisant leur remobilisation vers l'emploi et renforçant le travail en réseau avec les acteurs de l'insertion.

Par ailleurs, la dynamique d'accompagnement a permis 15 départs, dont 9 vers un logement autonome, ainsi que l'orientation de certains résidents vers des dispositifs plus adaptés (résidence accueil, pension de famille). L'accompagnement collectif s'est développé grâce à des ateliers et actions favorisant l'autonomie et le vivre-ensemble, contribuant à renforcer la vie collective. Cette dynamique positive sera poursuivie en 2026, avec l'objectif de développer davantage les actions collectives, notamment autour du numérique, de l'emploi, de la santé et du logement.



Séjour à la mer

# RÉSIDENCES SOCIALES JEUNES



Direction départementale  
de l'emploi, du travail  
et des solidarités

	NOMBRE LOGEMENTS	NOMBRE DE PLACES	TOTAL	HOMMES	FEMMES	ACCUEILS	DÉPARTS	MOYENNE D'ÂGE	ROTATION	OCCUPATION
RS Jeunes Le Mans	32	32	44	33	11	14	22 (dont 9 OPH ; 2 privé)	21	56%	70%
FJT des Glycines Mamers	22	22	20	14	6	13	11 (dont 2 privé)	23	55%	40%

## UNE RÉSIDENCE SOCIALE JEUNE À RÉINVENTER

### RÉSIDENCE SOCIALE JEUNES DU MANS

En 2025, l'activité est marquée par une réduction significative du parc de logements, passant de 50 à 32, dans un contexte de tension sur les ressources humaines. Parallèlement, l'augmentation de 10 jeunes en contrat jeune majeur a impacté le suivi des jeunes en RSJ, rendant l'accompagnement plus contraint. Malgré ces difficultés, il est observé que les jeunes restent plus longtemps au sein de la structure, avec une progression des sorties vers le logement autonome, au

## REDONNER UNE DYNAMIQUE

### FJT DES GLYCINES DE MAMERS

Un nouveau règlement a été mis en place par l'association début 2025, il interdit les visites sur structures jeunes, dont le FJT. C'est une mesure qui a permis de conserver le calme sur la structure.

Le taux d'occupation de cette structure reste très bas et nous nous interrogeons



nombre de 11. Sur les 22 sorties recensées, 14 jeunes disposaient de ressources stables, tandis que 8 sont sortis sans ressources.

Les démarches d'accès au logement via le contingent préfectoral restent limitées en termes de résultats : 9 sollicitations ont été effectuées, 3 réunions organisées, aboutissant à une seule sortie en logement.

toujours sur la pérennité du FJT sur le territoire de Mamers. Au cours de l'année 2026, le FJT sera rattaché au pôle 16-25 ans, ce qui impliquera un nouveau changement d'intervenante sociale. Ce sera l'opportunité d'avoir une équipe dédiée aux jeunes, qui disposent d'un lien privilégié avec l'aide sociale à l'enfance.

# RÉSIDENCE SOCIALE **FAMILLE**



**PRÉFET  
DE LA SARTHE**  
Liberté  
Égalité  
Fraternité

Direction départementale  
de l'emploi, du travail  
et des solidarités

	NOMBRE LOGEMENTS	NOMBRE DE PLACES	TOTAL	HOMMES	FEMMES	ENFANTS	ACCUEILS	DÉPARTS	ROTATION	OCCUPATION
Résidence Sociale Famille (RSF)	<b>40</b>	<b>170</b>	213	19	53	141	13	11 (dont 8 OPH ; 2 privé)	<b>30%</b>	<b>97%</b>

## UN DISPOSITIF ESSENTIEL À LA FLUIDITÉ DES PARCOURS, CONFRONTÉ À DES ENJEUX ÉCONOMIQUES ET STRUCTURELS

La résidence sociale famille contribue à la fluidification des parcours des ménages en Sarthe grâce à ses 100 logements répartis sur le département.

L'activité y a été soutenue en 2025 : 1 656 entretiens réalisés, 635 visites à domicile et 408 accompagnements extérieurs, couvrant les domaines de l'accès aux droits, de l'emploi, de la santé, du budget et du logement. L'insertion professionnelle reste un axe majeur, constituant pour de nombreux ménages le principal levier d'accès à des ressources financières.

La situation des personnes âgées sans droits (ni RSA, ni ASPA) demeure préoccupante et montre les limites du dispositif actuel.

Une spécificité de la résidence réside

dans la possibilité d'accueillir des ménages sans ressources, grâce au fonds de garantie qui prend en charge une partie de la redevance : 40 ménages ont ainsi bénéficié de ce soutien au cours de l'année.

Enfin, la réforme de l'AGLS a fragilisé l'équilibre financier du dispositif. Dans ce contexte, la mise à jour du projet social a été suspendue, mais devrait reprendre en 2026 grâce à l'obtention d'un financement dédié aux mesures d'accompagnement social.

Parallèlement, la mise en application de la circulaire Retailleau en 2026 suscite des inquiétudes, en raison du durcissement des conditions de renouvellement des titres de séjour, qui pourrait concerner certaines familles accompagnées.



Projet culturel en cours de création avec la documentariste Camille Simony

# RÉSIDENCE SOCIALE **SAINT-EXUPÉRY**



**PRÉFET  
DE LA SARTHE**  
Liberté  
Égalité  
Fraternité

Direction départementale  
de l'emploi, du travail  
et des solidarités

	NOMBRE LOGEMENTS	NOMBRE DE PLACES	TOTAL	HOMMES	FEMMES	ENFANTS	ACCUEILS	DÉPARTS	MOYENNE D'ÂGE	ROTATION	OCCUPATION
Saint-Exupéry	<b>41</b>	<b>62</b>	62	25	28	9	18	14 (dont 9 OPH ; 1 privé)	24	<b>39%</b>	<b>96%</b>

## UNE STRUCTURATION EN COURS POUR LA RÉSIDENCE SOCIALE SAINT-EXUPÉRY

La résidence sociale Saint-Exupéry, créée officiellement en septembre 2024, dispose de logements T1 et T2 permettant d'accueillir des personnes isolées ou des familles monoparentales.

La structure comprend une salle collective où des ateliers et repas partagés sont organisés par les professionnelles présentes sur le site. Ces moments favorisent l'entraide entre résidents,

notamment l'entraide intergénérationnelle des personnes plus âgées dépourvues d'attaches familiales sur le territoire.

Un planning de permanences d'agents de gestion locative a été mis en place, permettant ainsi aux résidents de régler leur redevance directement sur place.

En fin d'année, un espace accueil et une salle de réunion ont été aménagés dans un espace annexé à la tour.



Tour Saint-Exupéry (Allonnes)

# PENSIONS DE FAMILLE

	NOMBRE LOGEMENTS	NOMBRE DE PLACES	TOTAL	HOMMES	FEMMES	ACCUEILS	DÉPARTS	MOYENNE D'ÂGE	ROTATION	OCCUPATION
PF Allonnes « Mumia Abu-Jamal »	25	25	26	24	2	2	2	57	8%	99%
PF Mamers	17	17	20	16	4	4	3 (dont 1 OPH)	50	21%	98%
PF La Ferté-Bernard « L'Envol »	21	21	21	17	4	4	1	47	12%	97%
PF Montval-sur-Loir « Elisabeth Ollier »	18	18	20	19	1	3	3	48	17%	97%

## VIVRE ET VIEILLIR EN PENSION DE FAMILLE

Cinq nouvelles places de pension de familles ont été mises en œuvre en 2025, dans le but de répondre aux habitants et partenaires du territoire.

Le taux d'occupation de 98% des pensions de famille, aurait dû nous permettre d'atteindre un équilibre budgétaire sur les pensions de familles rurales, cependant d'importants rappels de charges locatives liés au chauffage sur l'année 2024 ont fortement impacté nos équilibres financiers.

Les enjeux principaux ont été de favoriser l'accès aux soins des résidents, ainsi que de promouvoir les actions de prévention autour de la santé. À ce titre, nous avons sollicité les partenaires suivants : Cosia 72, IRSA, Chemin Vers une Nouvelle Vie, CSAPA, ACT Montjoie. La moyenne d'âge des résidents est de 50 ans. Ils sont confrontés à un vieillissement et à une mortalité précoce. Ces sujets sont au centre de notre attention et à ce titre nous avons participé au congrès du CREAI à Tours qui avait pour thème « je vis, je vieillis, on s'épanouit ! ». Plusieurs pensions de famille ont également participé à la Conférence Régionale de la santé et de l'autonomie à la Ferté-Bernard. Les résidents et les professionnels ont été sollicités pour s'exprimer sur la prise en charge de leur santé aujourd'hui et leurs vœux pour l'avenir.

L'année 2026 s'annonce riche en développement pour les pensions de famille de l'association avec 9 places supplémentaires sur les pensions de famille rurales (Mamers, La Ferté-Bernard et Montval-sur-Loir).



PF Mumia Abu Jamal - Séjour à Bannalec



PF Mamers - Séjour Saint-Gilles-Croix-de-Vie



PF l'Envol - Séjour en Normandie



PF E.Ollier - Visite troglodyte à Saumur

# INTERMÉDIATION LOCATIVE

	NOMBRE LOGEMENTS	NOMBRE DE PLACES	TOTAL	HOMMES	FEMMES	ENFANTS	ACCUEILS	DÉPARTS	ROTATION	OCCUPATION
IML Famille	39	170	186	27	41	118	6	7 (dont 3 OPH)	17%	98%
IML Santé Mentale	19	20	21	15	6	0	4	3	18%	97%

## METTRE EN ŒUVRE LES BAUX GLISSANTS

Notre modèle actuel d'IML ne répond pas aux procédures des bailleurs sociaux pour les glissements de baux. À l'origine, nous captions des logements IML, puis nous accueillons le résident et proposons un accompagnement adapté pour une sortie, vers un logement autonome ou lorsque la situation le justifie vers un bail glissant.

Or, les glissements de baux sont à prévoir dès la signature initiale du bail entre le bailleur et l'association Nelson Mandela. Il est nécessaire que ce bail soit également signé par le résident, avec une durée prévisionnelle de la période d'accompagnement de 12 à 18 mois

avant le glissement du bail. Il est donc délicat de transférer nos logements actuels aux résidents qui les habitent, puisque la possibilité de glissement n'a pas été prévue dans le bail.

En 2025, un seul résident a pu reprendre à son nom le bail de son logement et ainsi clore l'accompagnement avec l'association.

Cependant une réunion de travail avec Le Mans Métropole Habitat, nous a permis de comprendre leurs attentes, et nous d'exprimer nos besoins de fluidité pour répondre aux habitants du territoire.

Pour 2026, 4 reprises de baux au nom du résident sont prévues avec des bailleurs sociaux.

# RÉSIDENCES ACCUEIL & SANTÉ MENTALE



Direction départementale de l'emploi, du travail et des solidarités



	NOMBRE LOGEMENTS	NOMBRE DE PLACES	TOTAL	HOMMES	FEMMES	ACCUEILS	DÉPARTS	MOYENNE D'ÂGE	ROTATION	OCCUPATION
RA Le Mans « Gué de Maulny »	24	24	26	23	3	3	2	46	10%	97%
RA Allonnes « Maya Angelou »	19	20	23	18	5	3	3 (dont 2 OPH)	39	16%	98%
Résidence Santé Mentale	19	20	21	15	6	4	3	43	18%	97%

## UNE INFIRMIÈRE EN SANTÉ MENTALE REJOINT NOTRE SERVICE

L'association propose désormais 54 places de résidence accueil, de 20 logements en intermédiation locative (IML) «santé mentale» et 2 logements EHLI. Afin d'épauler les équipes des résidences accueils et des pensions de famille, l'association a recruté une infirmière en santé mentale. Son expérience en psychiatrie et sa connaissance de l'EPSM et de ses dispositifs sont un atout précieux afin de répondre aux besoins des résidents.

Fin juillet, la convention de partenariat qui lie l'EPSM et l'AGLA Nelson Mandela a été actualisée. Elle place les CMP comme interlocuteurs privilégiés en ce qui concerne le suivi sanitaire psychiatrique des résidents. Sur le CMP Fanon, des infirmiers référents ont été désignés afin de créer une relation partenariale de qualité et de favoriser la communication.



RA Gué de Maulny - Journée à Pornic



RA Maya Angelou - Futuroscope

## EHLI ÉVALUATION À HABITER UN LOGEMENT INDIVIDUEL

	NOMBRE LOGEMENTS	NOMBRE DE PLACES	TOTAL	HOMMES	FEMMES	ACCUEILS	DÉPARTS	MOYENNE D'ÂGE	ROTATION	OCCUPATION
EHLI	2	2	18	10	8	18	17	37	875%	56%

Au cours de l'année 2025, 37 demandes de stage EHLI ont été reçues et 18 stages ont été réalisés. On observe une attente moyenne de 3,8 mois entre la validation du stage lors de la synthèse pluridisciplinaire, et le commencement du stage. 56% des patients étaient hospitalisés sur l'EPSM lors de leur stage et 44% bénéficiaient d'un suivi sur le pôle ambulatoire de l'EPSM.

EHLI est un outil précieux permettant d'apporter un éclairage important sur les aptitudes, les difficultés et les besoins de la personne pour un meilleur accompagnement global. Les perspectives pour 2026 sont de mettre en œuvre 2 appartements d'évaluation supplémentaires.

La résidence accueil Maya Angelou d'Allonnes va proposer 5 places supplémentaires en 2026, dans le même temps la capacité des appartements EHLI va doubler. Enfin une expérimentation de 4 logements SAS permettra aux patients de l'EPSM pour lesquels le stage EHLI a été un succès, de ne pas retourner en hospitalisation et d'intégrer un hébergement provisoire.

**En 2026**, plusieurs résidents des appartements en IML santé mentale reprendront le bail de leur logement à leur nom, permettant ainsi de clore leur accompagnement par notre association tout en conservant leur logement.

# MECS

## MINEURS ET JEUNES MAJEURS ISOLÉS



	NOMBRE LOGEMENTS	NOMBRE DE PLACES	TOTAL	HOMMES	FEMMES	ACCUEILS	DÉPARTS	MOYENNE D'ÂGE	ROTATION	OCCUPATION
Mineurs	40	40	67	52	15	32	30	17	78%	91%
Majeurs	49	49	71	64	7	42	27 (dont 5 OPH ; 2 privé)	19	70%	81%

### UNE DIMINUTION DE L'AUTONOMIE POUR LES MINEURS ISOLÉS

L'accompagnement social met en évidence, en 2025, une diminution de l'autonomie des mineurs non accompagnés accueillis à la résidence « Arc en Ciel », notamment sur les acquis de base (langue, codes sociaux, gestion quotidienne, démarches administratives). Malgré cela, l'ensemble des jeunes, sauf un, sont scolarisés avec des retours positifs de la part du corps enseignant en raison de leur investissement. Plusieurs jeunes sont scolarisés en internat ce qui limite l'accompagnement de proximité et entraîne une baisse des ateliers socio-éducatifs (79 en 2025 contre 117 en 2024) pour prioriser les accompagnements individuels. L'accueil de jeunes de plus de 17 ans impose un accompagnement plus accès sur l'administratif, ce qui réduit le temps consacré à la création du lien et à l'apprentissage de l'autonomie.

L'accompagnement juridique concerne tous les mineurs accueillis. Bien que relevant du statut de l'enfant, les mineurs sont préparés à leur futur statut d'étranger. Les

démarches (asile, titre de séjour, nationalité) sont anticipées, mais les délais restent importants (délai moyen : 243 jours pour l'OFPPRA, 192 jours pour la préfecture). En 2025, 6 protections internationales ont été accordées, 24 demandes de titre de séjour ont été déposées, mais peu aboutissent avant la majorité. Un travail important est également mené sur l'obtention de documents d'identité. L'accompagnement à la santé s'inscrit dans un suivi global des 40 mineurs. Il vise à répondre aux besoins médicaux, d'organiser les soins et favoriser l'autonomie. Des actions de prévention ont été développées, notamment autour de la nutrition, avec des effets positifs observés. Des améliorations sont constatées dans la prise en charge somatique, mais des difficultés persistent concernant l'accès au suivi psychologique, en raison de délais trop longs. Cette année 2025, marque également le recrutement d'un poste à temps plein d'AES, partagé avec l'équipe des majeurs, pour soutenir la médiatrice en santé dans ses accompagnements au quotidien.



Séjour à la mer pour goûter aux joies des vacances

### LES JEUNES MAJEURS ISOLÉS IMPACTÉS PAR LA NOUVELLE LOI IMMIGRATION

En 2025, l'accompagnement social est marqué par une augmentation de la capacité d'accueil, passant de 39 à 49 jeunes. À leur majorité, le niveau d'autonomie apparaît plus faible, alors même que les durées de contrats jeunes majeurs restent identiques, avec une demande d'accompagnement plus soutenue. Sur 27 sorties, 7 ont accédé à un logement autonome, tandis que 10 ont été orientés vers des structures type FJT, CADA ou Résidence Sociale Jeunes et un jeune a pu bénéficier du nouveau dispositif IML/ASE. Parallèlement, les jeunes ont participé à 81 animations socio-éducatives et 19 ateliers, soutenant leur parcours d'insertion.

L'accompagnement juridique concerne la totalité des jeunes majeurs isolés accueillis. En 2025, 57 sont régularisés, dont 44 titulaires d'un titre de séjour et 13 bénéficiaires d'une

protection internationale. Les délais restent importants (188 jours pour l'OFPPRA, 161 jours pour la CNDA). S'agissant des titres de séjour, 21 réponses ont été obtenues en 2025, toutes favorables, mais avec un délai moyen en hausse (245 jours).

L'année est également marquée par l'impact de la loi Immigration du 26 janvier 2024, permettant l'exclusion du CJM pour les jeunes sous OQTF, avec des effets concrets sur les parcours. Malgré une majorité de situations régularisées, des difficultés persistent, notamment liées à la dématérialisation des démarches et à l'accès aux rendez-vous en préfecture. Enfin, le titre « travailleur temporaire » engendre de nombreux freins en termes de droits, impactant l'accès à l'emploi et au logement, et accentuant la précarité des parcours.



Participation au trail 112 sur le circuit bugatti en octobre 2025

# ASILE CADA – HUDA

	NOMBRE LOGEMENTS	NOMBRE DE PLACES	TOTAL	HOMMES	FEMMES	ENFANTS	ACCUEILS	DÉPARTS	ROTATION	OCCUPATION
CADA	30	109	157	34	51	72	59	54 (dont 8 OPH)	52%	99%
HUDA	13	47	77	17	22	38	18	26	45%	107%

## UNE ADAPTATION NÉCESSAIRE AUX ENJEUX DU PUBLIC

En 2025, nos dispositifs d'accueil pour demandeurs d'asile ont été marqués par plusieurs évolutions :

**Un renouvellement partiel de l'équipe professionnelle** : L'arrivée d'une nouvelle infirmière, d'une juriste et d'une intervenante sociale a nécessité une période d'adaptation pour les résidents ainsi que pour l'équipe déjà en place. Une stabilité a été retrouvée en fin d'année.

**Une évolution du profil des publics accueillis** : Depuis deux ans, nous constatons une concentration du flux migratoire en provenance d'Afrique, dont deux tiers originaires de Guinée. Il s'agit principalement de femmes seules avec enfants, seuls ces derniers bénéficiant d'une protection internationale. Cette situation entraîne une augmentation de la durée moyenne de séjour, liée à l'attente de l'instruction des demandes de régularisation des parents par la Préfecture (délai moyen de 9 à 12 mois), période pendant laquelle l'intégration est limitée en raison de l'absence de ressources et de titre de séjour.

**Un renforcement de l'accompagnement sanitaire** : L'arrivée de l'infirmière a permis de faciliter les échanges avec les services de santé du droit commun, de renforcer l'accompagnement des résidents présentant des pathologies lourdes, et la mise en œuvre d'actions de prévention.

**Un retard dans l'intégration des bénéficiaires d'une protection** : L'absence de convocation par l'OFII pour la signature du CIR empêche la mise en place des cours de français. Pour pallier cette situation, trois bénévoles proposent chaque semaine des cours au sein du CADA, permettant ainsi un démarrage de l'apprentissage linguistique.

Plusieurs évolutions sont également prévues en 2026, avec la publication du nouveau cahier des charges des CADA et la transformation annoncée des places HUDA en CADA, soulevant des questions quant à l'accueil des publics relevant du règlement Dublin.



Atelier cuisine, Mamers



Olympiades, Le Mans

## ACCOMPAGNEMENT RÉINSTALLÉS

	NOMBRE DE LOGEMENTS	NOMBRE DE PLACES	TOTAL	HOMMES	FEMMES	ENFANTS	ACCUEILS	DÉPARTS	ROTATION	OCCUPATION
Réinstallés	10	18	35	7	13	15	18	0	0%	100%

### VERS UN ARRÊT DU DISPOSITIF

L'accompagnement des familles réinstallées repose sur un suivi social global, visant à leur ouverture des droits communs, à la connaissance du système français et à l'acquisition progressive d'une autonomie dans les démarches administratives, la santé, la scolarité et la mobilité. Les quatre premiers mois nécessitent un accompagnement renforcé, incluant plusieurs visites à domicile par semaine.

L'accès aux cours de français reste une priorité, mais les délais de convocation par l'OFII (environ 1 an) retardent l'intégration. L'accès aux soins, notamment psychologiques, a été soutenu par l'infirmière du service, qui accompagne les familles et coordonne les rendez-vous avec les partenaires de santé.

L'installation sur un nouveau territoire, à La Ferté-Bernard, s'est révélée très positive grâce à la gare qui facilite la mobilité des ménages, et l'accès aux services médicaux. Les familles présentes s'y sentent bien et souhaitent s'y installer durablement.

Pour 2026, en raison de la baisse annoncée du nombre d'accueils de personnes réinstallées (600 sur l'ensemble du territoire), l'association, en accord avec les services de l'état, ne s'engagera pas vers de nouveaux accueils et accompagnera les familles déjà présentes vers un logement adapté.



Une journée pleine d'attractions à Papéa

# ACCOMPAGNEMENT SOCIAL LIÉ AU LOGEMENT POUR LE SERVICE FSL



	MÉNAGES SUIVIS ACCÈS	MÉNAGES SUIVIS MAINTIEN	EVALUATIONS	DIAGNOSTICS	ACCOMPAGNEMENTS	MESURES ACCÈS	MESURES MAINTIEN	DONT EXPULSIONS
Nord Sarthe (lot 3)	19	99	2	92	38	30	15	1
Couronne Mancelle (lot 2)	20	41	0	32	63	30	20	4

## UNE AUGMENTATION DES DIAGNOSTICS

Sur le lot 3 (Nord du département), l'intervention de notre service a augmenté en ce qui concerne les Diagnostics Sociaux et Financiers (DSF), mais la mise en place de mesures d'Accompagnement Social Lié au Logement (ASLL) a diminué, du fait d'une baisse des prescriptions sur le secteur de Mamers. Pour le lot 2, à l'inverse, la prescription de mesures d'ASLL a augmenté et principalement

sur la circonscription de Coulaines. Les DSF, bien que minoritaires, ont souvent abouti à la mise en place de mesures d'ASLL pour le maintien en logement. L'association a répondu à l'appel d'offre concernant le marché ASLL pour le compte du FSL sur la période 2026-2029 et elle a été retenue sur les nouveaux lot 1 (Le Mans métropole), 2 (Nord) et 3 (Sud, mise en œuvre par l'AISP).

## RÉFÉRENCIEMENT RSA



	CONVENTIONNÉS	INSCRITS	DÉMARRAGE CER	FIN DE CER	NOMBRE DE MOIS
Le Mans et Sarthe	57	92	26	37	740

Les bénéficiaires du RSA social ont été accompagnés par 11 intervenantes sociales de l'association Nelson Mandela. L'utilisation plus optimale du logiciel d'accompagnement VIESION a permis un suivi plus précis et partagé des différents parcours des bénéficiaires. Le public accompagné se compose à la fois de bénéficiaires issus de

la demande d'asile et de personnes que des situations personnelles complexes ont éloigné du monde de l'emploi. La coordination a permis de rapprocher ces derniers des coordinateurs RSA du département. Ce travail d'accompagnement du parcours des bénéficiaires, a ouvert sur un partenariat avec les structures d'insertion.

## MASP RENFORCÉES



En 2025, 20 mesures de MASP renforcées ont été mises en œuvre pour le compte du département par notre association. Elles se répartissent de la sorte : 7 sur la circonscription Nord de la Sarthe, 9 sur Le Mans Métropole et 4 sur la circonscription Sud de la Sarthe.

Ce nouveau dispositif permet de mettre en avant notre capacité d'accompagnement liée au logement, tout en nous permettant de développer les compétences de nos équipes sur cet outil spécifique. Le choix a été fait de proposer à différentes intervenantes de participer aux MASP afin de garantir la continuité de service et l'entraide entre collègues.

## PERSONNES VICTIMES DE VIOLENCES



Direction départementale  
de l'emploi, du travail  
et des solidarités



	NOMBRE LOGEMENTS	NOMBRE DE PLACES	TOTAL	HOMMES	FEMMES	ENFANTS	ACCUEILS	DÉPARTS	MOYENNE D'ÂGE	ROTATION	OCCUPATION
Mamers La Ferté-Bernard Montval-sur-Loir	11	32	30	2	15	13	12	9 (dont 1 OPH ; 2 privé)	41	95%	75%

## L'ENJEU DE LA COMMUNICATION

Initialement notre association s'était engagée à proposer 5 logements sur les territoires ruraux de la Sarthe. En 2025, pour pouvoir répondre aux sollicitations, nous avons compté jusqu'à 12 hébergements. L'année a été marquée par la fin de mission des assistantes sociales rattachées aux forces de l'ordre.

À partir de l'été, les orientations vers ce dispositif sont donc arrivées via les assistantes sociales de secteur ou l'association Solidarité Femmes 72. L'association Montjoie a répondu à un appel à manifestation d'intérêt visant à redéployer des ISCG sur le département, leur recrutement est prévu pour le premier trimestre 2026.