



DDCSPP de Tarn-et-Garonne

Pôle Intégration Solidarité

Appel à projet n°2019-DDCSPP82/FJT-01

## ANNEXE 1

## Cahier des charges

### Descriptif du projet

NATURE	Foyers de jeunes travailleurs
PUBLIC	Prioritairement les jeunes de 16 à 25 ans (âge maximum 30 ans)
TERRITOIRE	Tarn-et-Garonne
NOMBRE DE PLACES	60
DATE LIMITE DE DÉPÔT DES CANDIDATURES	05/07/19

### Préambule

Le présent document, annexé à l'avis d'appel à projets émis par le préfet du département de Tarn-et-Garonne en vue de la création de 60 places en foyers de jeunes travailleurs constitue le cahier des charges auquel les dossiers de candidature devront se conformer.

Il a pour objectif de développer le logement temporaire qui permet d'accompagner les besoins de mobilité des jeunes.

Il indique les exigences sociales et immobilières que doit respecter le projet afin de répondre à ces besoins.

Conformément aux dispositions de l'article R 313-3 du CASF, ce cahier des charges a pour objectif de définir les conditions de création du foyer de jeunes travailleurs ainsi que l'ensemble des caractéristiques techniques auxquelles tout candidat devra répondre.

Il invite les candidats à proposer les modalités de réponse qu'ils estiment les plus aptes à satisfaire aux objectifs et besoins qu'il décrit, afin notamment d'assurer la qualité de l'accueil et l'accompagnement des jeunes.

## 1/ L'identification du contexte et des besoins

### a. Le contexte national et régional

La stratégie nationale de prévention et de lutte contre la pauvreté « investir dans les solidarités pour l'émancipation de tous » d'octobre 2018, ainsi que le 4<sup>ème</sup> objectif du plan priorité jeunesse du 21 février 2013 « favoriser l'accès des jeunes au logement », ont fixé comme objectif d'améliorer les conditions d'hébergement et de logement des jeunes. Cette amélioration passe notamment par une meilleure adaptation aux besoins des jeunes qui constituent une catégorie spécifique au regard de l'accès au logement.

Dans le cadre de la synthèse régionale Occitanie des diagnostics à 360°<sup>1</sup>, les jeunes ont été identifiés comme « public prépondérant ». Les différents diagnostics de la région ont mis en évidence les difficultés des jeunes de moins de 25 ans à accéder à un logement. L'accès au parc privé est difficile, par manque de garantie, et le parc social apporte peu de réponses adaptées (peu de studios, T1), d'où la nécessité de développer des dispositifs spécifiques d'hébergement pour l'accueil des jeunes (résidences sociales en général) et de faciliter les parcours des jeunes les plus en difficulté, notamment par l'émergence de pratiques innovantes.

### b. Les besoins spécifiques des jeunes en matière de logement sur le Tarn-et-Garonne

Le présent cahier des charges s'inscrit notamment dans les orientations stratégiques du PDALHPD 2017-2021<sup>2</sup> au titre de l'orientation 5 action 16 – adapter l'offre d'hébergement d'insertion et les dispositifs de logement adapté (maison relais, résidence sociale...) aux besoins des publics accueillis. Les objectifs de ce plan sont de conforter la gradation de l'offre afin de garantir une réponse adaptée aux besoins et attentes propre à chaque demande (ici FJT) et poursuivre le travail prioritaire développé autour de l'autonomie personnelle et sociale des personnes de chaque dispositif d'insertion ou de logement adapté.

Le diagnostic partagé à 360° du sans-abrisme au mal-logement effectué dans le Tarn-et-Garonne (février 2016) a mis en évidence les caractéristiques du public jeune et la vulnérabilité plurielle des jeunes face au logement.

Par ailleurs, dans un contexte général où accéder au logement et s'y maintenir est difficile, les jeunes de 16 à 30 ans cumulent des contraintes supplémentaires :

- La précarité et la pauvreté : les jeunes du département présentent une solvabilité limitée avec des faibles niveaux de ressources.<sup>2</sup>
- La gestion des situations transitoires : ils sont marqués par le passage d'un état à un autre, d'un statut à un autre, la volatilité des situations, l'incertitude et l'instabilité. Passant de la formation, en activité salariée plus ou moins précaire ou en recherche d'emploi.
- Des diversités de situations familiales

<sup>1</sup> Synthèse des diagnostics à 360° du sans-abrisme au mal-logement région Occitanie, 2016

<sup>2</sup> PDALHPD Tarn-et-Garonne 2017-2021.

Le diagnostic à 360° met en évidence un territoire tarn-et-garonnais attractif pour les jeunes :

- des perspectives d'emplois occasionnels proposés notamment dans l'agriculture.
- des possibilités insuffisantes et inadaptées d'être logés ou hébergés dans le parc privé (bas seuil de prestation au cœur de ville et de bourg).

Par ailleurs, il est à noter que le département de Tarn-et-Garonne compte 1 résidence FJT pour un total de 70 places. Inscrits sur liste d'attente, de nombreux jeunes se voient opposer des refus faute de logements suffisants. En 2017 l'unique FJT du département a dû refuser 86% des demandes de logement<sup>3</sup>.

Les moins de 30 ans sont particulièrement touchés par les difficultés conjointes d'accès au logement et la précarité de leurs ressources. L'absence ou l'insuffisance de logements adaptés à leur situation peut être un frein à l'accès à la formation, à l'entrée dans la vie active et par conséquent au recrutement par les entreprises.

Les jeunes recherchent majoritairement à se loger dans de petits logements du parc privé et notamment à proximité des centralités urbaines. Leur accès au parc social est difficile du fait de l'offre limitée de petits logements, surtout pour les moins de 25 ans qui ne bénéficient pas du RSA.

D'autres études sont venues appuyer et conforter l'analyse de ces besoins :

- étude DRJSCS Occitanie « Ressources et accès à l'autonomie résidentielle des 18- 24 ans » les dossiers de la DRESS n° 8, novembre 2016
- étude de l'association la raison des ados sur la mission 16-25 ans « insertion sociale et professionnelle des jeunes en grande difficulté »<sup>4</sup>.

L'ensemble de ces études met en évidence des profils de jeunes très différents présentant une problématique commune à accéder aux logements :

- intérimaires et autres travailleurs précaires, sur l'ensemble du département
- travailleurs saisonniers
- apprentis
- étudiants plus concentrés sur l'agglomération montalbanaise (1 329 étudiants sur Montauban en 2012-2013<sup>5</sup>).
- jeunes en ruptures / errances
- jeunes sans ressources (ex : sortants d'hébergement et /ou en décohabitation) ou avec peu de ressources ( ex : RSA-Garantie jeune...).

Le besoin en FJT est départemental mais l'agglomération de Montauban et notamment la ville de Montauban, sont marquées par une forte présence de la jeunesse sur leur territoire et une forte demande de nouveaux arrivants. En effet, près d'un habitant sur 3 a entre 15 et 29 ans

<sup>3</sup> Rapport d'activité 2017 de l'accueil du Fort

<sup>4</sup> Bilan fin de mission : mission 16-25 ans « insertion sociale et professionnelle des jeunes en grande difficulté », La Raison des Ados, juin 2017

[http://www.resado82.com/sites/resado82.com/files/upload/PPT%20-%20BILAN\\_1.pdf](http://www.resado82.com/sites/resado82.com/files/upload/PPT%20-%20BILAN_1.pdf)

<sup>5</sup> PDALHPD de Tarn-et-Garonne, 2017

sur le territoire du Grand Montauban et le territoire de Moissac-Castelsarrasin regroupe la part des jeunes la plus importante sur le département.

Cet état de faits conduit à engager, dans le cadre du PDALHPD, le développement d'une palette diversifiée de réponses par des logements adaptés aux besoins des jeunes. Ces réponses doivent être organisées de telle sorte qu'elles offrent un maillage territorial (incluant la problématique des mobilités infra territoriales).

Ainsi, le FJT est une des réponses permettant de répondre à une partie des jeunes du territoire. Il doit s'inscrire dans le nouveau contexte :

- issu de la loi ELAN qui a créé le « bail mobilité » qui permet la location de logements meublés pour une durée de 1 à 10 mois non renouvelable sans dépôt de garantie
- de développement annoncé par des bailleurs sociaux d'une activité de location de courte durée

## 2/ Le cadre juridique

### a. Les textes de référence concernant l'appel à projets

- La loi n°2009-879 du 21 juillet 2009 modifiée portant réforme de l'hôpital et relative aux patients, à la santé et aux territoires (HPST) rénovant la procédure d'autorisation de création, extension et transformation des établissements et services sociaux et médicaux sociaux en introduisant une procédure d'appel à projets
- L'article 31 de la loi n°2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et urbanisme rénové rétablissant les compétences des préfets de département en matière d'autorisation des foyers de jeunes travailleurs relevant du 10° du I de l'article L 312-1 du Code de l'Action Sociale et des Familles
- Le décret n°2010-870 du 26 juillet 2010 relatif à la procédure d'appel à projets et d'autorisation mentionnée à l'article L313-1-1 du Code de l'Action Sociale et des Familles modifié par le décret n°2014-565 du 30 mai 2014 complété par la circulaire DGCS/SD5B n°2014-287 du 20 octobre 2014, qui précise les dispositions réglementaires applicables à cette nouvelle procédure d'autorisation des établissements et services sociaux et médico-sociaux

b. Les textes de référence concernant les foyers de jeunes travailleurs

Ils relèvent à la fois du Code de l'action sociale et des familles (CASF) et du Code de la construction et de l'habitation (CCH) en tant que résidences sociales (articles L351-2 et L353-2, L633-1 et suivants) :

- La loi n°2002-2 du 2 janvier 2002 relative à la rénovation de l'action sociale et médico-sociale
- La loi n°2015-1776 du 28 décembre 2015 relative à l'adaptation de la société au vieillissement qui précise dans son article 67 les modalités d'obtention et de renouvellement d'autorisation des FJT
- Le décret n°2015-951 du 31 juillet 2015 relatif aux foyers de jeunes travailleurs précise les règles d'organisation et de fonctionnement
- La circulaire 2006-45 du 4 juillet 2006 relative aux résidences sociales
- L'instruction de la direction générale de la cohésion sociale du 9 septembre 2015 relative au statut juridique des foyers de jeunes travailleurs

c. Le cadre dans lequel doivent s'inscrire les candidatures

En application de l'article L313-4 du CASF, l'autorisation sera délivrée si le projet :

- Satisfait aux règles d'organisation et de fonctionnement prévues par le code pré-cité
- Prévoit les démarches d'évaluation et les systèmes d'information requis
- Répond au présent cahier des charges
- Présente un coût de fonctionnement en année pleine compatible avec le service rendu ou avec ceux des établissements fournissant des services analogues (art. L313-8 du CASF)

L'instruction du 9 septembre 2015 précise que l'article L313-4 1° du CASF ne peut être applicable aux foyers de jeunes travailleurs. En revanche il convient de veiller à la cohérence des appels à projets avec :

- Les capacités minimales prévues à l'article L312-5-3 du CASF qui définit les mesures destinées à répondre aux besoins en logement et en hébergement des personnes prises en charge par le dispositif d'accueil, d'hébergement et d'accompagnement vers l'insertion et le logement
- Le diagnostic territorial partagé à 360° du sans abris au mal logement du Tarn-et-Garonne réalisé en 2016 qui inventorie les besoins du territoire.

Les candidats proposeront les modalités de réponse qu'ils estiment les plus aptes à satisfaire aux objectifs et besoins décrits ci-dessous, afin notamment d'assurer la qualité de l'accueil et de l'accompagnement des personnes concernées, mais également sur le plan quantitatif.

Les candidats pourront présenter des variantes aux exigences et aux critères proposés, sous réserve du respect des exigences minimales décrites ci-dessous.

### 3 / Les caractéristiques du projet et critères de qualités exigés

#### a. Le territoire d'implantation

L'appel à projet vise le département de Tarn-et-Garonne sur son ensemble mais plus particulièrement les territoires de Montauban (40 places) et Moissac-Castelsarrasin (20 places) avec une majorité des places sur le territoire du Grand Montauban.

#### b. Le public cible

La structure veillera à la bonne adéquation entre l'autorisation accordée et le public accueilli.

Selon les termes de l'article D312-153-1 du CASF, les foyers de jeunes travailleurs sont destinés à accueillir prioritairement des jeunes en activité ou en voie d'insertion sociale et professionnelle âgés de 16 à 25 ans. Toutefois, les FJT peuvent également accueillir d'autres résidents, notamment les jeunes âgés de 25 à 30 ans. En tout état de cause les FJT ne peuvent pas accueillir de personnes ayant dépassé l'âge de 30 ans.

Les Fjt accueillent des jeunes dans une grande diversité de situations :

- actifs occupés (en situation de précarité ou non), demandeurs d'emploi ou en formation sous divers statuts (étudiants, apprentissage, formation en alternance, formation d'insertion, enseignement technique et professionnel, etc ...)
- en situation de rupture sociale et familiale, de décohabitation ou de mobilité ;
- le cas échéant, des jeunes couples avec ou sans enfant ou des familles monoparentales.

La politique d'accueil doit être fondée sur le brassage social, tout en garantissant une priorité d'accès aux jeunes, avec ou sans emploi, qui disposent de faibles ressources et rencontrent des difficultés particulières d'accès au logement.

Les structures accueilleront des jeunes dans une grande diversité de situations : Afin de s'assurer que l'offre de services est bien destinée au public concerné, les Fjt devront respecter les indicateurs d'alerte suivants :

- Au moins 60 % de jeunes en activité salariée, alternance, stage professionnel, recherche d'emploi
- Au maximum 25 % de jeunes de + 25 ans
- Au maximum 25 % d'étudiants immatriculés à la Sécurité sociale des étudiants

Conformément à l'article L441-1 du Code de la construction et de l'habitation (CCH) 30% minimum des logements de chaque FJT seront mobilisables par le préfet dans le cadre de son contingent réservataire, au bénéfice principalement des publics prioritaires et en tant que de besoin des fonctionnaires de l'État.

Dans le cadre de la déclinaison locale de la stratégie nationale de prévention et de lutte contre la pauvreté, le Conseil Départemental et l'État s'engagent à accompagner les jeunes sortant des dispositifs relevant de l'Aide Sociale à l'Enfance. Conformément à cette orientation, le projet permettra de réserver certaines places à ce public spécifique.

c. Les exigences architecturales et environnementales

Le projet répondra à minima aux exigences relatives à la sécurité, à la salubrité et à l'équipement telles que prévues à l'annexe II de l'arrêté du 17 octobre 2011 abrogeant et remplaçant l'arrêté du 10 juin 1996 relatif à la majoration de l'assiette de la subvention et aux caractéristiques techniques des opérations de construction, d'amélioration ou d'acquisition d'immeubles en vue d'y aménager, avec l'aide de l'État, des logements ou des logements foyers à usage locatif.

Le candidat veillera à préciser les principes d'aménagement et d'organisation spatiale de la structure, en fournissant à l'appui des plans prévisionnels. Il s'attachera à démontrer que les conditions d'installation et de localisation ainsi que les dispositions architecturales intègrent les besoins spécifiques des usagers en termes d'apprentissage vers l'autonomie.

Les différents espaces devront être sécurisants. Ils devront permettre la circulation des usagers dans des conditions de sécurité adaptées.

Des espaces collectifs suffisants, accueillants, adaptés à la vie collective des jeunes et favorisant la convivialité seront mis à disposition des jeunes permettant de répondre à leurs besoins quotidiens et favorisant leur apprentissage vers l'autonomie.

Les projets proposés devront répondre aux normes réglementaires du Code de la Construction et de l'Habitation (CCH) en vigueur à la date de dépôt de permis de construire, notamment les règles de qualité de la construction, les normes d'accessibilité et d'accueil des publics à mobilité réduite, et celles régissant le fonctionnement des établissements recevant du public (ERP). Enfin, il sera particulièrement apprécié que les projets s'inscrivent dans une démarche de qualité environnementale et de développement durable, se traduisant notamment par la mise en place de dispositifs de suivi des consommations énergétiques.

Le logement ne doit pas être pensé uniquement en termes de lieu d'habitation. Aussi, les structures seront insérées au sein du territoire, situées à proximité de services publics, commerces, bassins d'emploi. Il devra se situer à proximité immédiate de transports en commun permettant aux jeunes de rejoindre facilement leurs lieux d'étude et de travail. Des places de stationnement (voitures et cycles) devront également être proposées.

Le projet devra également répondre aux exigences des règles d'urbanisme.

d. Les missions : prestations et activités à mettre en œuvre

Les FJT mettent à disposition des jeunes, outre le logement, un ensemble d'installations matérielles et d'actions d'accompagnement et d'animation socio-éducatifs individuels et collectifs. L'article D312-153-2 du CASF précise désormais la liste de celles qui doivent être assurées, dans tous les cas, les jeunes logés dans le foyer, notamment :

- L'accueil, l'information et l'orientation en matière de logement.

La fonction d'accueil doit permettre de réaliser un diagnostic de la situation du jeune et de connaître ses ressources et potentialités et ses éventuelles difficultés.

Elle est assortie d'actions d'information et d'orientation en matière de logement ; le foyer constitue en effet une étape dans le parcours résidentiel du jeune, entre décohabitation familiale et accès au logement autonome.

La fonction d'accueil s'appuie notamment sur les moments déterminants que constitue la signature du contrat de séjour et la remise du livret d'accueil.

- Des actions dans les domaines de l'exercice de la citoyenneté, de l'accès aux droits et à la culture, de la santé, de l'emploi, de la formation et de la mobilité, du sport et des loisirs.

Il peut s'agir d'actions collectives qui visent en premier lieu à favoriser la socialisation, les échanges et le partage d'expériences ; ce type d'actions est particulièrement nécessaire lorsque le foyer propose un habitat diversifié.

Un accompagnement socio-éducatif individualisé doit être prévu en complément des actions d'animation collective, afin de réaliser un diagnostic de la situation du jeune, de l'aider à concevoir un projet, de lui proposer un suivi, de le guider dans ses démarches, de mobiliser avec lui les ressources extérieures et d'assurer une interface avec d'autres services publics ou associatifs.

D'autres éléments sont obligatoires et cumulatifs. En plus de l'accueil, l'information et l'orientation, ils constituent un préalable à la validation du contrat de projet socio-éducatif par la Caf :

- L'aide à la mobilité et à l'accès au logement autonome :

Cette aide constitue l'objectif premier du projet contractuel. Elle nécessite un partenariat d'actions diversifiées et la mise en œuvre effective d'un réseau de travail en direction des partenaires locaux concernés par la politique du logement des jeunes.

L'accueil en Fjt doit pouvoir constituer une étape dans le parcours résidentiel du jeune, entre décohabitation familiale, mobilité liée à l'emploi ou à des formations, et l'accès au logement autonome. Lorsque le Fjt propose un habitat éclaté, le projet socio-éducatif devra comporter des actions collectives visant à favoriser le contact et la rencontre avec et entre les jeunes.

Si le Fjt est conventionné en résidence sociale et que différents types de population sont amenés à cohabiter, le projet pédagogique devra être articulé avec le projet social de la résidence. Les aspects communs et les aspects spécifiques seront clairement identifiés.

- L'aide à l'insertion sociale et professionnelle :



Elle passe par un accompagnement individuel et collectif qui vise à favoriser l'autonomie des jeunes dans les domaines de la vie quotidienne.

Elle comprend notamment un soutien dans les relations des jeunes avec les diverses administrations. Les mutations profondes du travail et de l'emploi qui affectent particulièrement les trajectoires de socialisation de la jeunesse rendent nécessaire un renforcement des actions en ce domaine.

### L'avant-projet social

Le candidat devra fournir un pré-diagnostic comprenant, à minima, les éléments suivants :

- l'analyse du profil du public du Fjt et de ses besoins ;
- l'offre locale de logement, d'équipements et services sociaux, de loisirs, de culture, de santé, etc. ;
- l'analyse des politiques locales de la jeunesse, de l'habitat et des partenariats à consolider et à développer.

Le candidat devra présenter les grandes lignes de l'avant-projet social au regard des 4 composantes suivantes :

- La politique de maîtrise de la redevance et gestion locative, cohérente avec « l'avis loyer » publié annuellement par le ministère en charge du logement
- La politique de gestion locative et l'accompagnement social adapté au public accueilli
- La politique de peuplement et d'attribution des logements définies par les Conférences Intercommunales du Logement de la Communauté d'Agglomération du Grand Montauban et de la Communauté de Communes Terres des Confluences
- La politique de sortie vers le logement ordinaire

Conformément à l'article L345-2-8 du CASF, les foyers de jeunes travailleurs, dès lors qu'ils bénéficient d'un financement de l'État doivent informer le service intégré d'accueil et d'orientation (SIAO) des logements vacants ou susceptibles de l'être. Ils doivent également examiner les propositions d'orientation du service intégré d'accueil et d'orientation (SIAO) et les mettre en œuvre selon les procédures existantes dans le département.

Le gestionnaire se conformera à cette obligation et passera une convention avec le SIAO plateforme unique départementale de coordination et de régulation ; la structure s'engagera à utiliser le système d'information unique dénommé « SI-SIAO ».

### L'avant-projet socio-éducatif

Le candidat devra également présenter les grandes lignes de l'avant-projet socio-éducatif qui doit répondre aux 5 principes fondateurs justifiant l'attribution de la prestation de service (financement délivré par la CAF) :

- L'ouverture à tous et le brassage de populations d'origines diverses.

Il s'agit de proposer des activités ouvertes à tous, s'appuyant sur un projet socio-éducatif de qualité et un personnel dont la qualification est reconnue par la Caf.

Ce principe est commun à toutes les aides que les Caf apportent aux équipements et services d'action sociale.

- L'inscription du projet dans une politique locale de la jeunesse et de l'habitat favorisant l'accès au logement autonome.

Le projet doit être basé sur un diagnostic des ressources locales et des caractéristiques des situations de jeunesse sur un territoire.

Dans cette approche, la démarche ne se pose plus en termes de projet d'équipement ou de projet de service fonctionnant de façon indépendante.

Le projet doit prendre part à la mise en œuvre des politiques locales de la jeunesse et du développement d'un territoire.

- L'accompagnement à l'accès aux droits et à la citoyenneté.

Le projet doit réunir les conditions favorables à la construction par les jeunes d'une trajectoire de socialisation, d'accès aux droits et à la citoyenneté, favorisant leur insertion sociale et professionnelle.

Il s'agit non seulement d'aider les jeunes à acquérir leur propre autonomie mais également de les aider à trouver une place dans la société.

- Valorisation des potentiels des jeunes et des ressources de l'environnement.

L'élaboration du projet socio-éducatif se fonde sur le potentiel des résidents et non sur leurs difficultés, lesquelles ne doivent cependant pas être ignorées.

Le projet socio-éducatif réunit les conditions permettant aux jeunes de s'exprimer, de prendre part à la vie de l'établissement, de s'affirmer, d'échanger avec l'environnement extérieur au foyer, de s'engager civiquement et d'initier ou consolider un projet d'insertion dans la vie active.

- L'accompagnement individualisé.

Les jeunes ne se trouvent pas tous au même stade dans leur évolution vers l'autonomie. Un accompagnement socio-éducatif individualisé doit être prévu pour les cas particuliers en complément des actions d'animation collective.

Cet accompagnement requiert la disponibilité d'un personnel qualifié, en mesure de réaliser un véritable diagnostic de la situation du jeune, de l'aider à concevoir un projet, de lui proposer un suivi, de le guider dans ses démarches, de mobiliser avec lui les ressources extérieures et d'assurer une interface avec d'autres services publics ou associatifs.

En outre, l'avant-projet socio-éducatif devra comporter les trois éléments constitutifs d'une offre de service adaptée (cf. p. 8 et 9) :

- L'accueil, l'information, l'orientation.
- L'aide à la mobilité et à l'accès au logement autonome.
- L'aide à l'insertion sociale et professionnelle.

#### e. Les objectifs de qualité

Les documents de cadrage et de fonctionnement devront garantir le respect des droits et de l'intimité, l'effectivité du respect des droits de la personne accueillie.

A ce titre, la mise en place de documents destinés aux usagers en application des articles L311-3 à L311-8 du Code de l'action sociale et des familles, devra être prévue et les éléments suivants devront être présentés :

- Le livret d'accueil
- La charte des droits et des libertés de la personne accueillie
- Le règlement de fonctionnement
- Le contrat de séjour ou le document individuel de prise en charge
- Le conseil de la vie sociale
- Le projet d'établissement

De plus, les dispositions prévues par l'article L633-2 du CCH devront également être mises en œuvre. A ce titre, le candidat joindra un exemplaire de contrat de location soumis à la signature du jeune.

#### f. Les partenaires et les coopérations

Le candidat détaillera dans son projet l'ensemble des coopérations qui seront mis en place avec les acteurs territoriaux en charge de la vie sociale, culturelle, sportive et de santé, de la protection de l'enfance et de l'insertion par le logement dans l'optique d'un réseau partenarial structuré et formalisé.

#### g. Le délai de mise en œuvre

Le projet doit faire apparaître un calendrier précisant les différentes étapes y compris celles relatives aux modalités de maîtrise foncière ainsi que les délais prévisionnels de mise en œuvre, de l'autorisation jusqu'à l'ouverture de la structure.

### 4\_ Les moyens humains et financiers

#### a. L'équipe

En phase « projet » : le candidat précisera la composition de l'équipe en charge de la réponse à l'appel à projet et au pilotage de sa mise en place, tant sur le plan immobilier que sur le plan de l'organisation.

En phase « fonctionnement », la composition de l'équipe devra s'adapter aux besoins des personnes logées.

Le candidat précisera le nombre de personnes et le nombre d'équivalents temps plein :

- Personnel socio-éducatif
- Personnel administratif et de direction
- Personnel technique

La description des postes de travail devra être précisée dans l'avant-projet d'établissement. A ce titre, le candidat présentera la composition de son équipe au travers d'un organigramme prévisionnel de la structure, en précisant les effectifs par catégorie professionnelle, ainsi que le niveau de qualification.

Les dispositions salariales applicables au personnel seront précisées.

Le candidat veillera à la diffusion et au partage des bonnes pratiques professionnelles au sein des équipes, en incluant la mise en place d'un plan de formation adéquate.

Le fonctionnement d'un Foyer de jeunes travailleurs repose sur des personnels qualifiés :

► **Les qualifications retenues pour les personnels socio-éducatifs qualifiés :**

Elles correspondent à des certifications inscrites dans le répertoire national des certifications professionnelles<sup>3</sup>, relevant au minimum du niveau III et validant des compétences pour la conduite d'un projet socio-éducatif.

Il s'agit principalement des :

- diplômes du travail social ou de l'éducation populaire : assistant (e) social (e), conseiller (ère) en économie sociale et familiale, éducateur spécialisé, chargé d'insertion et de développement local, coordonnateur ou responsable d'actions socio-culturelles, diplôme d'Etat relatif aux fonctions d'animateur ;
- diplômes d'études universitaires scientifiques et techniques d'accompagnement social et éducatif et diplômes universitaires de technologie des carrières sociales.

*D'autres diplômes de niveau III peuvent être pris en compte*, selon l'appréciation de la Caf, à condition qu'ils soient complétés d'une expérience professionnelle d'au moins 3 ans dans la conduite d'un projet socio-éducatif auprès de jeunes adultes et d'une formation adaptée, validée par les partenaires sociaux de la branche professionnelle des Fjt.

*Les certifications d'Etat de niveau IV* telles que le brevet d'Etat d'animateur technicien de l'éducation populaire et de la jeunesse (Beatep), le brevet professionnel de l'éducation populaire et du sport (Bpjeps), le certificat d'aptitude aux fonctions de moniteur-éducateur (Cafme), seront pris en compte, sous réserve de tutorat par un personnel impliqué dans la mise en œuvre du projet socio-éducatif et présentant les qualifications précitées, lesquelles seront appréciées par la Caf.

► **Les exigences retenues pour les personnels associés à la fonction socio-éducative :**

Les charges relatives aux personnels qui assurent une fonction d'accueil quotidien, de surveillance, de médiation, sont prises en compte sous réserve que le suivi du projet mette en évidence leur participation effective à la fonction socio-éducative (réunions, formations, évaluations, etc.).

► **Les exigences retenues pour les personnels de direction :**

Outre les compétences en matière de gestion et de management d'équipes, l'implication du personnel de direction<sup>4</sup> dans le projet socio-éducatif et son inscription territoriale sera appréciée.

Plus globalement, les complémentarités réalisées au sein de l'équipe, les formations en cours d'emploi, l'engagement de l'employeur et des salariés dans la formation continue seront prises en compte.

### b. Les habilitations et agréments

Les foyers des jeunes travailleurs peuvent notamment être gérés par des associations régies par la loi de 1901, des centres communaux d'action sociale, des collectivités territoriales ou des mutuelles. L'article D312-153-3 nouveau CASF prévoit désormais que pour les foyers créés à compter du 3 août 2015, l'organisme gestionnaire doit être agréé dans les conditions prévues à l'article R365-4 du Code de la construction et de l'habitat pour la gestion des résidences sociales, à moins qu'ils ne soient dispensés de cet agrément. Sont notamment dans ce dernier cas les collectivités territoriales, les centres communaux d'action sociale et les organismes d'habitations à loyer modéré. A défaut de disposer de l'agrément au moment de la réponse à l'appel à projet, l'opérateur sélectionné s'engage à faire une demande d'agrément dans le cadre de l'article D312-153-3 nouveau du CASF.

Cette disposition n'est pas opposable aux gestionnaires de foyers préexistants qui ne sont pas des résidences sociales, y compris en cas d'extension ou de renouvellement de leur autorisation.

### c. Le conventionnement des APL

Dénommé par l'article L633-1 du Code de la construction et de l'habitation, logement-foyer, les foyers de jeunes travailleurs, sont des établissements destinés au logement collectif à titre de résidence principale de personnes dans des immeubles comportant à la fois des locaux privatifs meublés et des locaux communs affectés à la vie collective. A ce titre, les personnes logées en droit selon les termes de l'article L351-2 du Code de la construction et de l'habitation à percevoir l'aide personnalisée au logement.

Afin que les jeunes logés puissent en bénéficier, le bailleur devra signer, avant la mise en service de la structure, une convention APL tripartite avec d'une part l'Etat ou le délégataire des aides à la pierre le cas échéant, d'autre part le gestionnaire du FJT.

La signature d'une convention APL entraîne de fait la mise en œuvre du contingent préfectoral à la hauteur de 30%. Dans ce cadre, le gestionnaire s'engagera à déclarer les logements vacants au service de l'État en charge de la gestion du contingent préfectoral.

Même s'il est prévu un contrat d'occupation pour une durée d'un mois renouvelable, une sortie rapide vers le logement autonome de droit commun doit être systématiquement privilégié.

### d. Le cadrage budgétaire

Le projet déposé devra faire apparaître le plan de financement (estimation des coûts de fonctionnement et d'investissement) et son évolution sur 5 ans.

Le candidat transmettra les éléments suivants :

- Le prix de revient prévisionnel
- Le plan de financement envisagé faisant apparaître le coût prévisionnel de la construction, la pré-étude de financement, le plan d'amortissement de l'emprunt
- L'échéancier des dépenses et recettes d'exploitation

- Le budget prévisionnel équilibré en année pleine, distinguant la partie animation et la partie gestion locative sociale
- Les comptes annuels consolidés de l'organisme gestionnaire

L'article L353-158 du Code de la construction et de l'habitation prévoit des éléments pris en compte dans le calcul de la redevance, somme acquittée mensuellement par le résident au gestionnaire en contrepartie de son occupation. Le candidat adressera la décomposition de la redevance prévisionnelle qui devra respecter « l'avis loyers » publié annuellement par le ministère en charge du logement.

#### e. Les aides de l'État et des différents partenaires

##### Aide au financement de l'investissement :

Pour la création d'un foyer de jeunes travailleurs, les aides accordées par l'État sont mobilisables via l'aide des prêts locatifs aidés (PLAI) ou les prêts locatifs à usage social (PLUS). Ces aides sont ciblées en direction d'une population spécifique et en faveur de logements particuliers. Elles sont octroyées par l'État, ou le délégataire des aides à la pierre le cas échéant, qui délivre une décision d'agrément et de financements de l'opération. Ces subventions d'investissement sont complétées par d'autres aides. Un minimum de 30 % de logement devront être financés via des PLAI afin de permettre le relogement au titre du contingent préfectoral.

A ce jour, des collectivités territoriales, notamment le Conseil Départemental et le Conseil Régional, ont défini des cadres d'intervention en faveur du logement des jeunes, disponibles via leur site internet ou en prenant contact avec les services habitat/logement.

<https://www.laregion.fr/Aide-au-logement-des-jeunes> -

Cette liste n'étant pas exhaustive, les candidats veilleront à identifier l'ensemble des aides mobilisables pour la réalisation de l'opération.

##### Aide au financement au fonctionnement :

Bien qu'étant un établissement soumis à autorisation, les foyers de jeunes travailleurs ne peuvent prétendre à recevoir une dotation globale de financement. Ils peuvent néanmoins percevoir l'AGLS. Il s'agit d'un financement de l'État qui prend en compte la nécessité de mettre en œuvre une gestion locative adaptée et sociale pour répondre aux difficultés propres aux publics accueillis. (Cf : annexe 2),

Les aides versées par la Caisse d'allocations familiales et les services de l'État sont conditionnées d'une part par l'autorisation d'ouverture du foyer de jeunes travailleurs par l'État et d'autre part par la validation d'un contrat de projet incluant un projet socio-éducatif sur la base d'un diagnostic et d'un schéma d'évaluation. (cf: annexe 3)

Le diagnostic doit, à minima, comporter les éléments suivants :

- l'analyse du profil du public du Fjt et de ses besoins ;

- l'offre locale de logement, d'équipements et services sociaux, de loisirs, de culture, de santé, etc. ;
- l'analyse des politiques locales de la jeunesse, de l'habitat et des partenariats à consolider et à développer.

Le schéma d'évaluation doit obligatoirement comporter les éléments suivants :

- une grille d'indicateurs quantitatifs concernant :
  - le profil des jeunes accueillis et la procédure d'accueil ;
  - les caractéristiques de l'habitat, le taux d'occupation, la durée des séjours, la préparation à la sortie du Fjt, la politique tarifaire ;
  - l'accompagnement collectif et individuel des résidents ;
  - le fonctionnement des instances de représentation des résidents ;
  - les effectifs et la qualification des équipes socio-éducatives ;
  - le réseau de partenaires ;
- une analyse qualitative portant notamment sur :
  - la pertinence des objectifs,
  - les moyens mis en œuvre pour atteindre ces objectifs ;
  - l'implication des résidents dans la vie du foyer ;
  - les effets constatés en matière de parcours résidentiel, de socialisation, d'insertion sociale et professionnelle, d'accès à l'autonomie des jeunes accueillis;
  - la participation du foyer à l'élaboration de la politique jeunesse sur le territoire.

Pour instruire le dossier de demande d'agrément, les éléments suivants devront être fournis au service de la Caf, à savoir :

- le projet socio-éducatif,
- un organigramme détaillé avec la qualification de tout le personnel du Fjt,
- un budget prévisionnel pour l'année N ou N+1

#### **Pour les Fjt en multi-conventionnement :**

Une comptabilité analytique sera demandée au gestionnaire de façon à distinguer les charges socio-éducatives à retenir dans l'assiette de calcul de la prestation de service lorsque sa capacité d'accueil excèdera 10 % de la capacité d'accueil réservée à des conventionnements de type Alt, Ase, Pjj, auberge de jeunesse, etc.



Une proratisation des charges de salaire s'effectue en fonction de la part correspondant au public Fjt lorsque l'établissement accueille d'autres publics, ou en fonction du temps de travail effectif consacré à la fonction socio-éducative du Fjt lorsque les personnels interviennent dans d'autres établissements.

Le budget de l'établissement devra être conforme aux financements alloués par ces institutions.

#### 5/ L'autorisation

Conformément au code de l'action sociale des familles, l'autorisation est délivrée pour une durée de 15 ans sous réserve d'être mise en œuvre dans un délai de 3 ans à compter de la date de notification et de la tenue d'une visite de conformité, intervenant deux mois avant la date d'ouverture. La personne physique ou la personne morale de droit public ou privé détentrice de l'autorisation doit saisir l'autorité compétente afin que soit conduite la visite de conformité.

Seront éligibles à recevoir une autorisation les projets ayant obtenu une note supérieure à la moyenne conformément aux critères de notation définis dans l'annexe 2 ci-jointe.

#### 6/ L'évaluation

Les FJT sont soumis aux obligations d'évaluation interne et externe de droit commun, notamment à l'obligation de transmission d'un rapport d'évaluation interne tous les 5 ans en application de l'article D312-203 du CASF. Le renouvellement total ou partiel de leur autorisation est exclusivement subordonné aux résultats de l'évaluation externe mentionnée au deuxième alinéa de l'article L312-8 du CASF.

En outre, les foyers percevant une aide du FONJEP donnent lieu à une évaluation triennale.

## ANNEXE 2

## Critères de sélection des projets

Thèmes	Critères	Cotation (0 à 5)	Coefficient pondération	TOTAL
<b>Respect des principes du projet socio- éducatif</b>	Ouverture à tous		<u>20%</u>	
	Inscription politique locale		<u>20%</u>	
	Accès aux droits		<u>20%</u>	
	Valorisation des potentialités		<u>20%</u>	
	Accompagnement individualisé		<u>20%</u>	
	<b>Sous total</b>			100%
<b>Qualité du projet d'accompagnement</b>	Accueil, information		<u>20%</u>	
	Aide à la mobilité		<u>20%</u>	
	Aide à l'insertion		<u>20%</u>	
	Actions innovantes		<u>20%</u>	
	Qualification personnel		<u>20%</u>	
	<b>Sous total</b>			100%
<b>Localisation et architecture du projet immobilier</b>	Situation		<u>30 %</u>	
	Fonctionnalité des locaux		<u>20%</u>	
	Économie de fonctionnement		<u>20%</u>	
	Espaces communs et extérieurs		<u>10%</u>	
	Qualité patrimoniale		<u>10%</u>	
	Prise en compte du handicap		<u>10 %</u>	
	<b>Sous total</b>			100 %
<b>Coopération avec les partenaires extérieurs</b>	Partenaires sociaux		<u>50%</u>	
	Secteur médico-social		<u>50%</u>	
	<b>Sous total</b>			100%
<b>Capacité du bailleur et du gestionnaire sur la mise en œuvre d'un projet</b>	Expérience Habitat Jeunes		<u>50%</u>	
	Capacité à répondre dans les délais		<u>50%</u>	
	<b>Sous total</b>			100%
<b>Aspect financier du projet</b>	Equilibre financier et budget réaliste : respect - du reste à charge pour le résident - et du montant des aides publiques		<u>100 %</u>	
	<b>Sous total</b>			100%
<b>TOTAL</b>			<u>600%</u>	