



## PRÉFÈTE DE LA GIRONDE

Direction Régionale et Départementale de la Jeunesse, des  
Sports et de la Cohésion Sociale  
Direction Départementale Déléguée de la Cohésion Sociale

Arrêté n° 33-2019-06-24-005  
portant avis d'appel à projets pluriannuel pour les années 2019 et 2020  
relatif à la création de 595 nouvelles places en foyers de jeunes travailleurs relevant de la  
compétence de la préfète du département de la Gironde

La Préfète de la Gironde,  
Préfète de la région Nouvelle-Aquitaine,  
Préfète de la zone de défense et de sécurité Sud-ouest,

Vu le Code de l'action sociale et des familles, et notamment les articles L 312.1 définissant les établissements et services sociaux et médico-sociaux, L 313-1-1 relatif à la procédure d'appel à projet, L 313-3 relatif aux autorités compétentes pour la délivrance des autorisations,

Vu les articles R 313-1 à R313-10-2 du Code de l'action sociale et des familles,

Vu 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,

Vu la loi n°2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové,

Vu le décret n°2010-870 du 26 juillet 2010 relatif à la procédure d'appel à projet et d'autorisation mentionnée à l'article L313-1-1 du Code de l'action sociale et des familles,

Vu le décret n°2014-565 du 30 mai 2014 modifiant 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,

Vu le décret n°2015-951 du 31 juillet 2015 relatif aux foyers de jeunes travailleurs,

Vu la circulaire du N°DGCS/SD5B/2014/287 du 20 octobre 2014 relative à la procédure d'appel à projet et d'autorisation des établissements et services sociaux et médico-sociaux,

Vu la circulaire n°LC-2006-075 du 22 juin 2006 relative à l'action sociale des Caisses d'allocations familiales en direction des foyers de jeunes travailleurs,

Vu la circulaire n°2016-002 du 6 janvier 2016 relative à la nouvelle procédure d'autorisation des foyers de jeunes travailleurs et positionnement des Caisses d'allocations familiales,

Vu l'instruction N°DGCS/SD1A/2015/284 du 9 septembre 2015 relative au statut juridique des foyers de jeunes travailleurs,

Sur proposition de la Directrice départementale déléguée de la cohésion sociale de la Gironde,

## ARRÊTE

### Article 1<sup>er</sup>

Un appel à projets pluriannuel est constitué visant à autoriser la création de 345 nouvelles places de Foyer de Jeunes Travailleurs sur le département de la Gironde, par extension ou création pour l'année 2019 et de 250 nouvelles places pour l'année 2020 avec un report, le cas échéant, du nombre de places non autorisées en 2019.

### Article 2

Le calendrier d'appel à projets pluriannuel sur 2019 et 2020 (annexe 1), l'avis d'appel à projets pluriannuel sur 2019 et 2020 (annexe 2), le cahier des charges (annexe 3), la grille des critères de sélection des projets (annexe 4) et le formulaire de présentation du projet (annexe 5) sont annexés au présent arrêté.

### Article 3

Le secrétaire général de la préfecture et la Directrice départementale déléguée de la cohésion sociale de la Gironde, sont chargés de l'exécution du présent arrêté qui sera publié au recueil des actes administratifs de la Préfecture de la Gironde.

Bordeaux, le ~~24~~ **JUIN 2019**

La Préfète de la Gironde,

  
Fabienne BUCCIO

## ANNEXE 1 :

**Calendrier prévisionnel 2019 – 2020**

Appel à projets relatif à la création de places ou à l'extension de capacité de 30% et plus en foyers de jeunes travailleurs (FJT)

Création de places en foyers de jeunes travailleurs (FJT) 2019	
Capacité totale à créer	345 places
Territoire d'implantation	– 255 nouvelles places sur la rive gauche de l'agglomération bordelaise – 90 nouvelles places sur la rive droite de l'agglomération bordelaise
Mise en œuvre	Ouverture des places à partir de 2020
Population ciblée	Jeunes en activité ou en voie d'insertion sociale et professionnelle âgés de 16 à 25 ans, jeunes sortant de la prise en charge de l'aide sociale à l'enfance au titre de l'article L.222-5 du code de l'action sociale et des familles (CASF).
Calendrier prévisionnel	Publication Avis d'appel à projets : 1 <sup>er</sup> juillet 2019 Période de dépôt des projets : 1 <sup>er</sup> juillet 2019 au 27 septembre 2019

Création de places en foyers de jeunes travailleurs (FJT) 2020	
Capacité totale à créer	250 places et le report du nombre de places non autorisées en 2019
Territoire d'implantation	– 50 nouvelles places sur la rive gauche de l'agglomération bordelaise – 40 nouvelles places sur la communauté d'agglomération du Bassin d'Arcachon Nord (COBAN) – 40 nouvelles places sur l'arrondissement de Libourne – 40 nouvelles places sur l'arrondissement de Lesparre – 40 nouvelles places sur l'arrondissement de Blaye – 40 nouvelles places sur l'arrondissement de Langon
Mise en œuvre	Ouverture des places à partir de 2021
Population ciblée	Jeunes en activité ou en voie d'insertion sociale et professionnelle âgés de 16 à 25 ans, jeunes sortant de la prise en charge de l'aide sociale à l'enfance au titre de l'article L.222-5 du code de l'action sociale et des familles (CASF).
Calendrier prévisionnel	Période de dépôt des projets : 22 juin 2020 au 18 septembre 2020

Bordeaux, le 24 JUIN 2019

La Préfète de la Gironde,

  
Fabienne BUCCHIO

## AVIS D'APPEL À PROJETS DE CREATION OU D'EXTENSION DE FOYERS DE JEUNES TRAVAILLEURS EN GIRONDE POUR 2019 ET 2020

### 1 – Contexte :

L'article 31 de la loi n°2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR) a rétabli la compétence des préfets de département en matière d'autorisation des foyers de jeunes travailleurs (FJT) relevant du 10° du I de l'article L.312 1 du code de l'action sociale et des familles (CASF), qui ne figurait plus dans ce code depuis le 31 mars 2010. Les foyers de jeunes travailleurs relèvent de nouveau du droit commun, notamment en matière d'appel à projets et d'autorisation sous la compétence du préfet de département.

La création de foyers de jeunes travailleurs est un des leviers que l'État souhaite actionner en Gironde, dans un contexte de grande tension du marché du logement sur le département afin de répondre, aux besoins des jeunes, notamment à ceux des plus en difficultés, mais ne relevant pas d'un dispositif d'hébergement et ayant besoin d'accéder à un logement adapté à leurs ressources, de s'inscrire dans un cadre leur permettant de parvenir à l'autonomie et de réussir leur insertion sociale, professionnelle et économique.

Cet appel à projets départemental s'appuie sur les différents diagnostics réalisés, et partagés, qui font ressortir le besoin de logements adaptés pour les jeunes actifs ou en formation, les jeunes sans ressources, ou en rupture (économique, sociale, familiale, psychologique), ainsi que les jeunes sortants de l'ASE.

Toutefois, afin de respecter les orientations du PDALHPD, il est nécessaire d'établir un équilibre et une complémentarité entre les différents dispositifs (sous-location, ALT, résidence sociale, foyer de jeunes travailleurs) afin de couvrir l'intégralité des besoins de publics très divers.

*À ce titre, le présent appel à projets vise à sélectionner des projets d'ouverture de foyers de jeunes travailleurs dans le département de la Gironde.*

### 2 – Qualité et adresse de l'autorité compétente pour délivrer l'autorisation :

Madame la Préfète du département de la Gironde  
Direction départementale déléguée de la cohésion sociale de la Gironde,  
Service Hébergement – Logement :  
Espace Rodesse  
103 bis rue Belleville  
CS 61693 33062  
BORDEAUX Cedex  
Tél : 05 47 47 47 47

### 3 – Contenu du projet et objectifs poursuivis :

L'appel à projets porte, dans le département de la Gironde sur la création de 595 places de foyers de jeunes travailleurs relevant des dispositions des articles L. 351-2 et L. 353-2 du code de la construction et de l'habitation (CCH) et relevant de la 10° catégorie d'établissements et services sociaux et médico-sociaux énumérés à l'article L. 312-1 I du CASF.

Les places seront créées dans de nouvelles structures ou pour des extensions de capacités de 30% et plus.

Elles ne pourront résulter de la transformation de places actuelles existantes en résidence sociale « jeunes ».

Les extensions non importantes dans la limite de 30% de la capacité autorisée par le dernier appel à projets, lors du renouvellement de l'autorisation ou, à défaut de l'une de ces deux capacités, celle autorisée à la date du 1<sup>er</sup> juin 2014 (décret n°2014-565 du 30 mai 2014), viendront s'ajouter au nombre des nouvelles places.

#### 4 – Cahier des charges :

Le cahier des charges de l'appel à projets fait l'objet de l'annexe 3 du présent avis.

Ce dernier sera déposé, le jour de la publication du présent avis d'appel à projets, au recueil des actes administratifs du département de la Gironde.

Il pourra être téléchargé sur le site internet de la Préfecture de la Gironde : [www.gironde.gouv.fr](http://www.gironde.gouv.fr)

Il pourra également être adressé par messagerie, sur simple demande écrite envoyée à l'adresse électronique suivante : [ddcs-hebergement-logement@gironde.gouv.fr](mailto:ddcs-hebergement-logement@gironde.gouv.fr)

#### 5 – Modalités d'instruction des projets et critères de sélection :

Les projets seront étudiés et analysés par un (ou des) instructeur(s) désigné(s) au sein du service Hébergement-Logement de la Direction départementale déléguée de la cohésion sociale.

Les dossiers parvenus ou déposés après la date limite de dépôt des dossiers, le cachet de la poste ou le récépissé de dépôt faisant foi, ne seront pas recevables.

La vérification des dossiers reçus dans la période de dépôt se fait selon deux étapes :

- Vérification de la régularité administrative et de la complétude du dossier. Le cas échéant, il peut être demandé aux candidats de compléter le dossier de candidature pour les informations administratives prévues à l'article R.313-4-3 1<sup>o</sup>,
- Les dossiers reçus complets à la date de clôture de la période de dépôt seront analysés sur le fond du projet en fonction des critères de sélection et de notation des projets dont la liste est jointe en annexe 4 du présent avis.

À ce stade, l'instruction des dossiers prévue à l'article R.313-6-3<sup>o</sup> du CASF se sera pas engagé.

L'instructeur établira un compte rendu d'instruction motivé sur chacun des projets présentés à la commission de sélection d'appel à projets. Sur la demande du président de la commission, l'instructeur pourra proposer un classement des projets selon les critères de sélection prévus pour l'appel à projets.

Ne sont pas soumis à cette commission de sélection les projets d'extension de places de FJT correspondant à une augmentation de moins 30 % de la capacité autorisée par le dernier appel à projets, lors du renouvellement de l'autorisation ou, à défaut de l'une de ces deux capacités, celles autorisée à la date du 1er juin 2014, date d'entrée en vigueur du décret n°2014-565 du 30 mai 2014 (article D. 313-2 du CASF). La constitution des dossiers de candidatures se réalisera selon les modalités de l'article 6 du présent avis.

La commission de sélection d'appel à projets sera constituée par la Préfète de la Gironde, conformément aux dispositions de l'article R. 313-1 du CASF, et sa composition sera publiée au recueil des actes administratifs (RAA) de la Préfecture de la Gironde. La liste des projets classés est également publiée au RAA de la Préfecture du département.

Pour chaque projet retenu, la décision d'autorisation du Préfet de département sera publiée au RAA de la Préfecture de département ; elle sera notifiée au candidat retenu par lettre recommandée avec accusé de réception et sera notifiée individuellement aux autres candidats.

#### 6 – Modalités de transmission du dossier du candidat :

Chaque candidat devra adresser, en une seule fois, un dossier de candidature par courrier recommandé avec demande d'avis de réception au plus tard pour le 27 septembre 2019 et pour le 18 septembre 2020, le cachet de la poste faisant foi.

Le dossier sera constitué de :

– 1 exemplaire en version dématérialisée en indiquant dans l'objet du mail « AAP 2019/2020 – FJT » à adresser à l'adresse électronique suivante : [ddcs-hebergement-logement@gironde.gouv.fr](mailto:ddcs-hebergement-logement@gironde.gouv.fr).  
À la réception, le service adressera un avis de réception à l'adresse de l'envoyeur.

– 1 exemplaire en version papier qui devra être adressé à :

<p>Direction départementale déléguée de la cohésion sociale de la Gironde, Service Hébergement – Logement Espace Rodesse 103 bis rue Belleville CS 61693 33062 BORDEAUX Cedex Tél : 05 47 47 47 47</p>
--

Il pourra être déposé contre récépissé à la même adresse et dans les mêmes délais entre 9h00 et 12h00 et entre 14h00 et 16h00 à cette adresse.

Qu'il soit envoyé ou déposé, le dossier de candidature sera inséré dans une enveloppe cachetée portant la mention « NE PAS OUVRIR » et « Appel à projets 2019/2020 – FJT ».

#### 7 – Composition du dossier :

7-1 – Concernant la candidature, les pièces suivantes devront figurer au dossier :

- a) Les documents permettant une identification du candidat, un exemplaire des statuts s'il s'agit d'une personne morale de droit privé ;
- b) Une déclaration sur l'honneur du candidat, certifiant qu'il n'est pas l'objet de l'une des condamnations devenues définitives mentionnées au livre III du CASF ;
- c) Une déclaration sur l'honneur certifiant qu'il n'est l'objet d'aucune des procédures mentionnées aux articles L. 313-16, L. 331-5, L. 471-3, L. 472-10, L. 474-2 ou L. 474-5 du CASF ;
- d) Une copie de la dernière certification du commissaire aux comptes ;
- e) Les éléments descriptifs de son activité dans le domaine médico-social et de la situation financière de cette activité ou de son but médico-social, tel que résultant de ses statuts lorsqu'il ne dispose pas encore d'une telle activité ;
- f) L'agrément de l'organisme gestionnaire dans les conditions prévues à l'article R.365-4 du code de la construction et de l'habitation pour la gestion de résidences sociales, s'il n'en est pas dispensé.

7-2 – Concernant la réponse au projet, les documents suivants seront joints :

- a) Les informations relatives au territoire sur lequel se situe le projet et tout document permettant de décrire de manière complète le projet en réponse aux besoins décrits par le cahier des charges :
- Tout document sur les conditions de soutien au projet des collectivités territoriales concernées, d'intégration du projet dans une politique locale, ainsi qu'une note de présentation sur les méthodes de concertation utilisées.
  - Le formulaire de présentation du projet renseigné par le candidat (annexe 5).

- b) Un état descriptif des principales caractéristiques auxquelles le projet doit satisfaire :

Un dossier relatif aux démarches et procédures propres à garantir la qualité de la prise en charge comprenant :

- Un avant-projet ou le projet d'établissement, ou de service, lui-même mentionné à l'article L. 311- 8 du CASF ;
- Un avant-projet ou le projet social de la résidence lui-même prévu par la convention APL conclue conformément à l'article R. 353-159 du CCH ;
- Un avant-projet ou le projet socio-éducatif lui-même, établi conformément à l'article D.312-153-2 du CASF et répondant aux critères énoncés dans la lettre circulaire CNAF LC 2006-075 du 22 juin 2006 (CNAF) relativement à l'action sociale des caisses d'allocations familiales) en direction des FJT ;
- L'énoncé des dispositions propres à garantir les droits des usagers en application des articles L. 311-3 et L. 311-8 du CASF ;
- La méthode d'évaluation prévue pour à l'article L.312- 8 du CASF, ou le résultat des évaluations déjà réalisées dans le cas d'une extension ou d'une transformation précédente,
- Les modalités de coopération éventuelle (art. L.312-7 du CASF).

Un dossier relatif aux personnels comprenant une répartition prévisionnelle des effectifs par type de qualification.

Un dossier relatif aux exigences architecturales comportant :

- Une description du projet architectural décrivant avec précision l'implantation, la surface et la nature des locaux en fonction de leur finalité et du public accompagné ou accueilli (dessins, maquettes et plans de masse avec les extérieurs) ;
- En cas de construction neuve, des plans prévisionnels obligatoirement réalisés par un architecte ;
- Une note sur les conditions permettant d'assurer la délivrance de l'autorisation d'urbanisme et de construction (ERP) nécessaire à la réalisation du projet ;

Un dossier financier comportant :

- Le plan de financement détaillé de l'opération ;
- Les comptes annuels consolidés de l'organisme gestionnaire lorsqu'ils sont obligatoires ;
- Les comptes d'exploitation des 3 années antérieures ;
- Le programme d'investissement prévisionnel précisant la nature des opérations, leurs coûts, leurs modes de financement et un planning de réalisation ;
- Si le projet répond à une extension, le bilan comptable du FJT existant ;
- Le budget prévisionnel en année pleine du FJT pour sa première année de fonctionnement.

- c) Dans le cas où plusieurs personnes physiques ou morales gestionnaires s'associent pour proposer un projet, un état descriptif des modalités de coopération envisagées devra être fourni.

#### 8 – Publication et modalités de consultation de l’avis d’appel à projets :

Le présent avis d’appel à projets (*et ses annexes*) est publié au RAA de la Préfecture de la Gironde : la date de publication au RAA vaut ouverture de la période de dépôt des dossiers jusqu’à la date de clôture fixée au 27 septembre 2019 pour 2019 et au 18 septembre 2020 pour 2020.

Cet avis peut être remis gratuitement dans un délai de huit jours aux candidats qui le demandent par courrier recommandé avec avis de réception.

#### 9 – Précisions complémentaires :

Les candidats peuvent demander des compléments d’informations, au plus tard 8 jours avant l’expiration du délai de réception des réponses, exclusivement par messagerie électronique à l’adresse suivante : [ddcs-hebergement-logement@gironde.gouv.fr](mailto:ddcs-hebergement-logement@gironde.gouv.fr)

#### 10 – Calendrier :

Date de publication de l’avis d’appel à projets au RAA : le 1<sup>er</sup> juillet 2019

Date limite de réception des projets ou de dépôt des dossiers de candidatures : 27 septembre 2019 inclus pour 2019 et 18 septembre 2020 inclus pour 2020.

Date prévisionnelle de la réunion de la commission de sélection d’appel à projets pour 2019 : le 13 novembre 2019.

La réunion de la commission de sélection d’appel à projets pour 2020 se réunira courant novembre 2020.

Date prévisionnelle de notification de l’autorisation et information aux candidats non retenus : fin novembre 2019 et novembre 2020.

Date limite de la notification de l’autorisation obtenue en 2019 : 27 mars 2019

Date limite de la notification de l’autorisation obtenue en 2020 : 18 mars 2020

Bordeaux, le 2<sup>4</sup> JUIN 2019

La Préfète de la Gironde,

  
Fabienne BUCCIO



## CAHIER DES CHARGES

### CRÉATION, EXTENSION DE PLACES EN FOYERS DE JEUNES TRAVAILLEURS (FJT)

#### AVIS D'APPEL À PROJET N°2

#### DESRIPTIF DU PROJET

NATURE : Foyers de Jeunes Travailleurs (Résidences sociales).

PUBLIC : Jeunes en activité ou en voie d'insertion sociale et professionnelle âgés de 16 à 25 ans (accueil possible jusqu'à l'âge de 30 ans), notamment à l'issue d'une prise en charge par le service de l'aide sociale à l'enfance au titre de l'article L.222-5 du code de l'action sociale et des familles (CASF).

TERRITOIRE et NOMBRE DE PLACES :

Pour 2019

- 255 nouvelles places sur la rive gauche de l'agglomération bordelaise ;
- 90 nouvelles places sur la rive droite de l'agglomération bordelaise ;

Pour 2020

- 50 nouvelles places sur la rive gauche de l'agglomération bordelaise ;
- 40 nouvelles places sur la communauté d'agglomération du Bassin d'Arcachon Nord (COBAN) ;
- 40 nouvelles places sur l'arrondissement de Libourne ;
- 40 nouvelles places sur l'arrondissement de Lesparre ;
- 40 nouvelles places sur l'arrondissement de Blaye ;
- 40 nouvelles places sur l'arrondissement de Langon.

En complément, le cas échéant, le report des places non autorisées au titre de 2019.

#### PRÉAMBULE

Le présent document, annexé à l'avis d'appel à projets émis par la Préfète de la Gironde en vue de la création de places de foyer de jeunes travailleurs dans le département de la Gironde constitue le cahier des charges unique auquel les dossiers de candidature devront se conformer pour les 2 années de l'appel à projet pluriannuel 2019 et 2020.

Les foyers de jeunes travailleurs figurent sur la liste des établissements et services sociaux et médico-sociaux (ESSMS) à l'article L.312-1 I 10° du CASF. L'article 31 de la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR) a rétabli la compétence des préfets de département en matière d'autorisation des FJT, qui ne figurait plus dans le CASF depuis le 31 mars 2010. Le décret n° 2015-951 du 31 juillet 2015 vient de préciser leurs règles d'organisation et de fonctionnement.

À ce titre, les foyers de jeunes travailleurs doivent obtenir, contrairement aux autres résidences sociales, une autorisation au titre des ESSMS, leur création étant soumise à appel à projets.

Cette autorisation ne dispense pas l'obtention de l'agrément pour bénéficier des aides à la pierre, qui

est délivré quant à lui dans le cadre des dispositions prévues par le code de la construction et de l'habitation (CCH).

Un agrément doit aussi être donné par la CAF afin de pouvoir bénéficier de la Prestation socio-éducative FJT.

Dès lors, le présent appel à projets vise à sélectionner des projets d'extension de plus de 30 % de la capacité déjà autorisée, de création(s) ou de transformation de places en foyer de jeunes travailleurs.

## I – LE CADRE JURIDIQUE DE L'APPEL À PROJETS

- La loi n° 2009-879 du 21 juillet 2009 portant réforme de l'hôpital et relative aux patients, à la santé et aux territoires (HPST) qui a rénové la procédure d'autorisation de création, extension et transformation des établissements et services sociaux et médico-sociaux en introduisant une procédure d'appel à projet ;
- L'article 31 de la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové ;
- Le décret n° 2010-870 du 26 juillet 2010 relatif à la procédure d'appel à projets et d'autorisation mentionnée à l'article L.313-1-1 du CASF, modifié par le décret n° 2014-565 du 30 mai 2014 modifiant la procédure d'appel à projet et d'autorisation mentionnée à l'article L.313-1-1 du CASF ;
- La circulaire n° DGCS/SD5B/2014/287 du 20 octobre 2014 relative à la procédure d'appel à projets et d'autorisation des ESSMS ;
- Le décret n° 2015-951 du 31 juillet 2015 relatif aux foyers de jeunes travailleurs ;
- L'instruction n° DGCS/SD1A/2015/284 du 09 septembre 2015 relative au statut juridique des foyers de jeunes travailleurs ;
- La circulaire CNAF n° 2016-002 du 6 janvier 2016 relative à la nouvelle procédure d'autorisation des Foyers de jeunes travailleurs (FJT).

La Préfète de la Gironde compétente en vertu de l'article L.313-3 c du CASF pour délivrer l'autorisation, lance un appel à projets pour la création de places de foyers de jeunes travailleurs (FJT) dans le département de la Gironde.

L'autorisation est délivrée pour une durée de quinze ans sous réserve de la tenue de la visite de conformité, intervenant deux-mois avant la date d'ouverture,

Le décret N°2017-1620 du 28/11/17 est venu modifier l'art D.313-7-2 CASF, désormais l'autorisation est caduque en l'absence d'ouverture dans un délai de quatre ans suivant sa notification.

Le renouvellement des autorisations est tacite sauf si, au moins neuf mois avant la date du renouvellement, l'autorité compétente enjoint au FJT de présenter une demande de renouvellement.

Le renouvellement tacite est subordonné aux résultats de la démarche d'évaluation effectivement menée par l'établissement. Le rapport d'évaluation externe, accompagné, le cas échéant, des observations de la personne gestionnaire de l'établissement ou du service, est communiqué à la préfète le trentième jour suivant l'échéance des deux ans précédant la date du renouvellement de l'autorisation.

Le présent cahier des charges est établi conformément aux dispositions de l'article R.313 3 du CASF pour les 2 années de l'appel à projet pluriannuel 2019 – 2020.

Le présent cahier des charges détermine également les critères d'éligibilité à la prestation socio-éducative attribuée par la CAF de la Gironde.

Le versement de la PSE FJT, est conditionnée à la signature d'un contrat de projet entre le gestionnaire et la CAF. Ce contrat encadre le projet socio-éducatif du foyer. Il doit être établi sur la base d'un diagnostic comprenant l'identification de l'environnement et du public ciblé (16-25 ans avec possibilité jusqu'à 30 ans), ses besoins, le projet socio-éducatif et les ressources du projet.

La composition du dossier de réponse à l'appel à projet et les documents relatifs au candidat et à la définition du projet (projet socio-éducatif, évaluation, etc.), tels que prévus dans l'article 7 de l'avis d'appel à projet, sont également communs aux deux procédures.

La délivrance de l'autorisation est un préalable à son obtention.

Toutefois, il s'agit de deux procédures distinctes, le candidat devra effectuer une demande formalisée auprès de la CAF de la Gironde selon les modalités définies par elle.

## 2 – LES BESOINS

### 2.1 – Description des besoins

La population girondine a augmenté de plus de 60 % en 50 ans et de 5 % depuis 2007, pour atteindre aujourd'hui près de 1,5 millions d'habitants.

La Gironde est un des départements les plus jeunes de France avec 290 000 jeunes de moins de 30 ans représentant 19 % de la population.

L'activité économique du département, son importante offre de formation et de stages y ont développé et attiré une population jeune très diverse : étudiants, jeunes en formation, en alternance, jeunes salariés avec divers contrats, temps partiel et des jeunes en difficulté lorsqu'ils quittent ces différents statuts.

Toutefois, la métropole bordelaise attire à elle seule presque la moitié des nouveaux arrivants, la plus grande partie des jeunes étant des étudiants. Elle concentre la plus grande partie des écoles et des centres de formations, des jeunes diplômés, des emplois, concentre la majeure partie des logements de petites typologies et de l'offre de logement dédiés aux jeunes. Les jeunes sont mis en concurrence selon leur statut, le marché locatif du parc privé privilégiant l'offre étudiante.

Ce contexte démographique a créé des tensions sur le marché du logement, notamment concernant l'accès au logement des jeunes et plus particulièrement des plus fragiles.

Le niveau des ressources des jeunes ne leur permet pas d'accéder à des logements avec des loyers en rapport.

Si les jeunes sont plus touchés par la pauvreté, il existe des différences territoriales marquées sur certains territoires de la métropole et hors métropole.

Au 26/04/2019, il y a 6 886 jeunes de moins de 24 ans et 14 994 de moins de 30 ans demandeurs d'un logement social sur la Gironde dont 5 658 jeunes de moins de 24 ans et 12 055 de moins de 30 ans sur Bordeaux Métropole. Les jeunes de moins de 30 ans représentent 25 % de la demande totale dont les jeunes de moins de 24 ans 20 % de la demande, sur le département de la Gironde.

Le taux d'attribution de logements à ces publics est le même que pour l'ensemble des demandeurs de logement social du département.

Au 24/09/2018, 4 908 demandes de logements ont été réalisées sur les FJT Habitat Jeunes du département avec seulement 18 % de ces demandes satisfaites. 39 % ont un revenu situé entre 400 et 850 euros mensuels et pour 26 % d'entre eux ils sont salariés, 23 % sont étudiants et 24 % demandeurs d'emploi (sources URHAJ).

En 2016, le SIAO indiquait que 340 ménages, soit 358 personnes ayant fait l'objet d'une demande SIAO étaient éligibles à un logement FJT soit 15% du public SIAO en attente de logement.

Malgré le développement de l'offre de logements en direction des jeunes et sa diversification depuis plusieurs années, l'offre apparaît encore insuffisante localement et mal adaptée.

Le PDALHPD de la Gironde 2016-2021 s'est fixé des objectifs territorialisés de développement de l'offre de logements adaptés dans une logique de parcours résidentiel et dans un contexte de grande

tension du marché du logement.

Le logement adapté est un dispositif transitoire approprié qui peut faciliter le passage vers le logement ordinaire.

L'accès au logement des jeunes les plus fragiles et des jeunes sortants de l'ASE, et leur maintien, sont des questions prioritaires auxquelles il faut répondre, afin d'éviter les situations de rupture chez ces publics.

Le PDH préconise sur l'aire métropolitaine de s'appuyer sur l'armature territoriale afin de développer l'offre de logement en direction des jeunes en lien avec les bassins d'emploi, de formation, et de l'offre de transport, avec des solutions souples et évolutives du type petites résidences sociales, sous location, ALT, petits logements locatifs.

Au 30 mai 2019, le département dispose d'un parc de 2 597 places pour 2325 logements en résidences sociales dont 1 198 places pour 937 logements en FJT et 464 places en résidences sociales dédiés aux jeunes pour 433 logements et 245 places en RHVS.

Perspective de développement pour 2019 - 2020 : ouverture de 3 projets de résidences sociales FJT pour 273 places et 258 logements sur Bordeaux Métropole et la COBAS et 148 places en RHVS.

## 2.2 – Les documents de planification

Les projets doivent s'inscrire dans les orientations prévues au plan départemental de l'habitat de la Gironde signé le 17 mars 2016, et dans les programmes locaux de l'habitat de la CALI, le PLUi de Bordeaux Métropole, et des territoires sur lesquels les projets doivent porter.

L'appel à projet s'inscrit dans le cadre du plan départemental d'action pour le logement et l'hébergement des personnes défavorisées (PDALHPD), qui prévoit la programmation et l'extension de l'offre de logement adapté.

Il est recherché une cohérence avec les autres actions menées en faveur des jeunes actifs ou en voie d'insertion professionnelle au niveau du département, qu'il s'agisse :

- du programme départemental d'insertion et du fonds d'aide aux jeunes prévus respectivement aux articles L.263-1 et L.263-3 du CASF ;
- des actions visant à faciliter l'insertion ou la promotion sociale des jeunes prévues à l'article L.121-2 du même code dans les zones urbaines sensibles et dans les lieux où se manifestent des risques d'inadaptation sociale ;
- du schéma jeunesse 2016-2020 porté par la CAF.

Il convient également de prendre en compte :

- les objectifs fixés par le contrat de plan régional de développement des formations professionnelles en matière de programmation à moyen terme des actions de formation professionnelle des jeunes, en application de l'article L.214-3 du code de l'éducation.

## 2.3 – La zone d'implantation et les dessertes retenues ou existantes selon la proximité des transports et des zones de formation et/ou d'emploi :

Elle pose comme principe que toutes les catégories de ménages qui demandent un logement social doivent bénéficier d'une « égalité des chances » pour accéder à tous les secteurs géographiques dans lequel le parc social est présent.

Toutefois, la Loi Égalité et Citoyenneté du 27 janvier 2017 a précisé qu'il n'était plus possible, sauf dérogation, de développer une production de nouveaux logements locatifs sociaux dans les quartiers

prioritaires de la politique de la ville (QPV) afin de favoriser la mixité sociale.

Le projet devra décrire et argumenter le choix de l'implantation du site retenu :

Au regard de (au choix, liste non exhaustive) :

- des taux d'équipements actuels et prévisionnels en termes d'offre à destination des jeunes ;
- la situation des communes au regard de la loi SRU (vigilance à avoir sur les communes carencées et, inversement, sur les communes déjà fortement dotées en logement social) ;
- la proximité des gares et des transports en commun ; - de préférence dans les bassins d'emploi et de formation identifiés ;
- en cohérence et en adaptation avec des offres de services de proximité (santé, loisir, culture, commerce...).

### 3 – OBJECTIFS ET CARACTÉRISTIQUES DU PROJET

#### 3.1 – Public concerné

Les foyers de jeunes travailleurs mentionnés au 10° du I de l'article L.312-1 du CASF accueillent prioritairement des jeunes en activité ou en voie d'insertion sociale et professionnelle âgés de 16 à 25 ans, notamment les jeunes sortants d'une prise en charge par le service de l'aide sociale à l'enfance au titre de l'article L.222-5 du CASF.

Toutefois, ils peuvent accueillir des personnes plus âgées, mais dans tous les cas n'ayant pas 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...);
- en situation de rupture sociale et familiale, de décohabitation ou de mobilité ;
- le cas échéant, des jeunes couples sans ou avec enfant ou des familles monoparentales.

La politique d'accueil doit être fondée sur la mixité sociale, 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.

Afin de répondre aux besoins du département, aux objectifs fixés par le PDALHPD de la Gironde et de décliner sur le département la stratégie nationale de prévention et de lutte contre la pauvreté en matière d'offre de logement, le projet devra plus particulièrement veiller à l'accueil des jeunes :

- sortants de structures d'hébergement, et plus particulièrement les jeunes bénéficiaires de la protection internationale ;
- qui cessent d'être pris en charge par le service départemental de l'ASE au titre de l'article L.222-5 du CASF ;
- identifiés par les Services Intégrés d'Accueil et d'Orientation (SIAO) ;
- bénéficiaires de la Garantie Jeune ;
- sous mesure de placement de la Protection Judiciaire de Jeunesse dans le cadre d'un hébergement individuel ;
- sans emploi ou avec de très faibles ressources ;

Le projet social détaillera les modalités d'accueil de ces publics.

La réponse au présent appel à projet devra détailler les publics accueillis et respecter à cet effet, les dispositions de la lettre-circulaire CNAF n° 2006-075 du 22 juin 2006 et n°2016-002 du 6 janvier

2016.

Un équilibre de peuplement sera recherché afin de garantir une mixité sociale et géographique.

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 recherchée et travaillée avec le jeune résident.

Le candidat détaillera les modalités et les moyens mis en œuvre afin d'accompagner le jeune sur une recherche de logement autonome, notamment afin de prévenir une sortie du FJT sur un hébergement familial non souhaité ou un hébergement précaire par un tiers.

### 3.2 – Réservations préfectorales

Selon les modalités de l'article Annexe 2 au III de l'article R.353-159 du CCH, la part des logements réservés par le préfet est fixée à 30 %. Dans ce cadre, le préfet par l'intermédiaire du service intégré d'accueil et d'orientation (SIAO), propose au gestionnaire des candidats pour ces logements. Une convention entre l'État et le gestionnaire fixera les modalités pratiques de gestion de ces réservations.

Conformément à l'article L.345-2-8 du CASF, les foyers de jeunes travailleurs, dès lors qu'ils bénéficient d'un financement de l'État doivent informer le SIAO, plate-forme unique départementale de coordination et de régulation, de l'ensemble des logements vacants ou susceptibles de l'être. Ils doivent également examiner les propositions d'orientation du SIAO et les mettre en œuvre selon les procédures existantes qui leur sont propres.

Le gestionnaire se conformera à cette obligation et s'engage à utiliser le système d'information unique dénommée « SI-SIAO ».

### 3-3 – Les exigences architecturales et environnementales

Le projet architectural et d'aménagement du FJT, tant pour la partie logement que pour les espaces collectifs, doit répondre aux besoins des jeunes du territoire pour lequel il est spécialement réalisé après diagnostic et aux modalités spécifiques de son fonctionnement : chaque projet est donc spécifique.

#### 3-3-1 – Aménagement général

Le candidat veillera à préciser les principes d'aménagement et d'organisation spatiale de la structure, en fournissant des plans prévisionnels (plans de masse, de coupe, etc.). 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. Un document graphique fera apparaître l'hypothèse d'implantation du ou des bâtiments dans leur environnement extérieur.

Le diagnostic des besoins réalisé doit déterminer l'implantation de la résidence en termes de proximité des bassins d'emplois, de formation, d'accès aux services publics, commerces et des établissements de santé et de soins, des équipements culturels, sportifs et de loisirs.

Une attention toute particulière sera portée sur l'accès aux transports en commun, ou la mise en place de solutions innovantes ou mutualisées de transports permettant aux jeunes de rejoindre facilement leurs lieux d'étude, de travail ou centre d'intérêt ou de loisirs. Cette attention sera encore plus marquée concernant les foyers-soleils classiques ou lorsque le foyer propose un habitat diversifié (logements diffus rattachés à un foyer-soleil).

Le logement ne doit pas être pensé uniquement en terme de lieu d'habitation.

Des espaces collectifs suffisants devront être prévus et mis à disposition des jeunes selon des modalités du règlement intérieur à définir avec les jeunes par le biais du « conseil de vie sociale ». Ces locaux collectifs devront répondre aux besoins quotidiens des jeunes, être adaptés à la vie collective, être accueillants, favoriser la convivialité et la mise en place d'activités collectives culturelle ou sociales et développer l'apprentissage vers l'autonomie. Ils permettront également la tenue des différentes instances du foyer, comité de résidents et « conseil de la vie sociale », ou la tenue de réunion d'information à caractère social ou culturel.

Les différents espaces devront permettre la circulation des usagers dans des conditions de sécurité adaptées, ainsi qu'à la surveillance des entrées et des sorties, notamment la nuit.

Le projet répondra 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-amélioration d'immeubles en vue d'y aménager avec l'aide de l'État des logements ou des logements foyers à usage locatif.

Le projet proposé devra répondre aux normes réglementaires régissant le fonctionnement des établissements recevant du public (ERP) en vigueur à la date de dépôt du dossier.

### 3-3-2 – Locaux collectifs

Le projet devra respecter les dispositions des articles :

- R.351-55 et L.633-1 du CCH qui indiquent que sont considérés comme logements-foyers les établissements à caractère social qui assurent le logement dans des immeubles comportant à la fois des locaux privatifs et des locaux communs meublés,
- R.633 1 qui précise que ces locaux communs affectés à la vie collective sont des locaux accessibles, dans les conditions définies par le règlement intérieur, et le cas échéant par le contrat, à toute personne logée dans l'établissement, et affectés à des activités telles que les services socio-éducatifs, les services de soins, la restauration, les activités d'animation, de formation ou de loisirs.

Le projet devra indiquer explicitement comment il répond à chacune de ces obligations, en indiquant le ratio retenu de surface par résidents, pour ces locaux communs.

### 3.4 – Missions des foyers de jeunes travailleurs :

Les foyers de jeunes travailleurs 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 D.312-153-2 du CASF précise désormais la liste de celles qui doivent être assurées, dans tous les cas, aux jeunes logés dans la résidence.

Elles peuvent être ouvertes à des personnes ne résidant pas dans l'établissement, dans une perspective d'ouverture et d'échanges avec l'environnement extérieur au foyer.

Dans ce cadre, les FJT assurent :

- a – Des actions d'accueil, d'information et d'orientation en matière de logement. L'accueil du jeune avant son entrée effective, doit permettre de réaliser un diagnostic de sa situation sociale, de connaître ses ressources et ses éventuelles difficultés.

Après son entrée, lui seront proposées des actions d'information et d'orientation en matière de logement, notamment concernant la création et l'actualisation d'une demande de logement social. La résidence 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 le moment déterminant que constitue la signature du contrat de séjour avec la remise du livret d'accueil.

b – Des actions dans les domaines de l'emploi, de l'accès, aux droits, à la culture, à la santé, à la formation, à la mobilité, au sport et aux loisirs. Il peut s'agir d'actions collectives qui visent en premier lieu à favoriser la socialisation, les échanges et le partage d'expériences mais également des actions d'éducation à la citoyenneté et aux valeurs de la République.

c – Sauf pour les foyers de création ancienne dont l'aménagement à cette fin serait difficile et coûteux, le logement proposé doit en principe permettre la préparation des repas, qui peut aussi être réalisée dans des locaux affectés à la vie collective. À défaut, une restauration doit être assurée à proximité, le cas échéant par des organismes extérieurs dans le cadre de conventions conclues avec le gestionnaire du foyer.

Les actions et services mentionnés ci-dessus peuvent être ouverts à des personnes ne résidant pas dans l'établissement sous réserve que leur participation est un objectif en lien avec le projet social. La restauration peut l'être sans condition d'âge.

### 3.5 – Les gestionnaires :

Les foyers de jeunes travailleurs peuvent 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 R.365-4 du CCH prévoyait les modalités d'agrément des organismes gestionnaires d'une résidence sociale, désormais l'article D.312-153-3 nouveau du CASF prévoit que les gestionnaires des foyers créés à compter du 03 août 2015, devront être agréés selon les mêmes conditions prévues à l'article R.365-4 du CCH. Sont dispensés de l'agrément les collectivités territoriales, les centres communaux d'action sociale et les organismes d'habitations à loyer modéré.

### 3.6 – Les objectifs de qualité :

En tant qu'établissements autorisés, les foyers de jeunes travailleurs sont tenus de respecter les dispositions du code de l'action sociale et des familles garantissant les droits des usagers, notamment les outils et obligations listés dans les articles L.311-3 et suivants du CASF.

Les foyers de jeunes travailleurs se caractérisent par une approche globale des jeunes. Conformément à l'article D.312-153-2 du CASF, l'action menée par les foyers de jeunes travailleurs est structurée par un projet socio-éducatif dont la finalité est l'accès à l'autonomie et au logement indépendant des jeunes accueillis.

L'accent doit être mis sur le respect de leur vie privée, conformément aux dispositions de l'article L.633-2 du CCH, issues de l'article 48 de la loi ALUR, qui encadrent les limitations qui peuvent être apportées à la jouissance du domicile, en particulier par le règlement de fonctionnement. Ainsi, il est rappelé que le gestionnaire ne peut accéder au local privatif du résident qu'à la condition d'en avoir fait la demande préalable et dans les conditions prévues par le règlement intérieur validé par le conseil de concertation ou de vie sociale.

Plus globalement, le règlement de fonctionnement doit être adapté aux besoins et aux attentes spécifiques des jeunes.

La mise en œuvre de ce projet nécessite une équipe dédiée disposant de qualifications professionnelles adaptées aux actions individuelles et collectives qui y sont prévues (lettre-circulaire CNAF n° 2006-075 du 22 juin 2006). Il doit être intégré dans le projet d'établissement qui est établi, pour une durée maximale de cinq ans après validation par le « conseil de la vie sociale » (article L.311-8 du CASF).



Les foyers de jeunes travailleurs relevant également du statut de résidence sociale, le projet socio-éducatif doit, en outre, être intégré au projet social de la résidence (article R.353-159).

Le projet socio-éducatif doit être élaboré conjointement au projet social, dans le cadre d'une démarche partenariale engagée en amont de la création du foyer.

Il s'appuie sur un diagnostic préalable des ressources locales et des caractéristiques des situations de jeunesse sur le territoire d'implantation, permettant de connaître, à minima :

- le profil du public potentiel et ses besoins ; jeunes salariés, alternants, jeunes sortants de l'ASE...
- l'offre locale de logements, d'équipements et services sociaux, sanitaires, culturels et de loisirs ;
- les politiques locales de la jeunesse et de l'habitat.

Le candidat devra décrire la procédure d'attribution du logement.

Il est rappelé que les éléments à fournir ne doivent pas être un obstacle à l'accueil du jeune. Les ressources à prendre en compte sont celles à son entrée, il n'est pas nécessaire de lui demander son RFR pour l'année N-2 voire N-1. Les ressources doivent être inférieures au plafond du logement social selon le type de financement obtenu pour sa construction (PLAI en général). L'attribution ne peut être conditionnée à un contrat de travail. Le gestionnaire ne peut exiger qu'un dossier « numéro unique » à un logement locatif social soit réalisé avant son entrée. Toutefois rapidement en cours de séjour celui-ci doit être accompagné sur une recherche de logement autonome, notamment par une demande de logement social « numéro unique », au regard des délais d'attribution générés par la tension sur la demande de logement social sur certains territoires, notamment la métropole bordelaise.

#### L'avant-projet social

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

- la politique de maîtrise de la redevance et la gestion locative ;
- la politique de gestion locative et l'accompagnement social adapté au public accueilli ;
- La politique de gestion de l'impayé locatif ;
- la politique de peuplement et d'attribution des logements ;
- la politique de sortie vers le logement ordinaire ;
- La participation des jeunes aux instances de représentation : comité des résidents et conseil de concertation ou « conseil de la vie sociale » (Article L633-4 du CASF, modifié par Loi n°2014-366 du 24 mars 2014 - art. 49 (V)).

#### 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 par la CAF :

- l'ouverture à tous et le brassage de populations d'origines diverses ;
- l'inscription du projet dans une politique locale de la jeunesse et de l'habitat ;
- l'accompagnement à l'accès aux droits et à la citoyenneté ;
- la valorisation des potentiels des jeunes et des ressources de l'environnement ;
- l'accompagnement individualisé.

En outre, l'avant-projet socio-éducatif devra comporter les trois éléments constitutifs d'une offre de service adaptée :

- 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.

Pour l'application de ces dispositions, le candidat joindra les projets des documents suivants qui devront être validés par le comité de pilotage et pour certains par le conseil de concertation après ouverture et qui seront joint au projet social :

- le livret d'accueil ;
- la charte des droits et des libertés de la personne accueillie ;
- le règlement de fonctionnement ;
- le contrat de séjour ;
- de contrat de location avec des tiers ;
- la description de la forme de participation qui sera mise en œuvre ;
- le projet d'établissement.

### 3.7 – Partenariat et coopération

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

Le candidat détaillera plus particulièrement les modalités prévues pour la mise en œuvre des partenariats avec les organismes visant à l'insertion professionnelle, à la formation professionnelle et à l'accès au logement afin de permettre aux jeunes de se maintenir dans le logement et d'accéder rapidement à un logement autonome, notamment sur le parc social.

Sur les territoires hors métropole, le projet présenté par le candidat peut faire partie d'un projet immobilier plus vaste multipliant les partenariats et les dispositifs. La coopération, la coordination et la mutualisation des compétences et des moyens pour répondre à des situations ou des territoires particuliers est à rechercher (structure mixte : résidence sociale, hébergement, projet associatif etc...).

### 3-8 – Le délai de mise en œuvre

Le projet doit faire apparaître un calendrier précisant les différentes étapes ainsi que les délais prévisionnels de mise en œuvre, de l'autorisation jusqu'à l'ouverture de la structure.

Un rétro-planning prévisionnel de réalisation sera joint à la proposition en partant de N = jour d'ouverture.

Il est indiqué que si des aléas intervenaient dans les différentes phases, le comité de pilotage, la préfète et les partenaires seront avertis et tenus informés des modifications du nouveau planning.

Le candidat devra justifier des compétences et moyens mis en œuvre pour la réalisation du projet dans le calendrier indiqué.

## 4 – PERSONNELS ET ASPECTS FINANCIERS

### 4-1 – L'équipe :

Le taux d'encadrement sera indiqué par le candidat en équivalent temps plein (ETP) pour x personnes.

Cet encadrement devra permettre de maintenir un niveau de prestations permettant d'assurer la qualité de l'accompagnement indiqué dans ce cahier des charges.

Ces moyens d'accompagnement seront ventilés en :

- 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. À 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 et le montant prévisionnel de la masse salariale.

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, il mettra en place un plan de formation dont il communiquera les résultats annuellement.

En lien avec le projet d'établissement et avec les préconisations des évaluations externes réalisées, il veillera à une montée en qualification de son personnel.

#### 4.2 – Redevances et prestations facultatives

L'avis annuel sur la fixation des loyers conventionnés et ses annexes, dont le tableau des valeurs des loyers et redevances maximums de zone des logements et des logements-foyers nouvellement conventionnés, rappelle explicitement que les valeurs qui y sont fixées constituent des limites supérieures qui ne doivent pas être appliquées de manière automatique.

Le montant de la redevance devra être justifié dans la réponse à l'appel à projets au vu d'une part, de l'équilibre de l'opération à partir des éléments financiers prévisionnels relatifs à l'investissement (coût du loyer) et du budget prévisionnel de fonctionnement et d'autre part, des restes à vivre et restes à charge des jeunes accueillis, incluant les simulations des aides au logement APL.

Une attention particulière doit être portée à la solvabilité du public accueilli lors de la fixation des redevances en tenant compte des surfaces et des redevances maximales prises en compte pour le calcul de l'APL et du reste à charge en fonction de la situation d'emploi des jeunes qui peut évoluer rapidement.

Conformément à la réglementation, l'insuffisance de ressources ne peut pas constituer le seul motif de refus, aussi le gestionnaire doit s'attacher à proposer des redevances accessibles et compatibles avec tout revenu atteignant ou dépassant le RSA socle.

Les modalités d'accueil des publics à faible niveau de ressources (par exemple RSA, Garantie Jeunes...) doivent être précisées.

La redevance inclut le loyer et les charges locatives récupérables (L+C) (R.353 153 du CCH), qui sont les charges classiques de tout logement (nettoyage et réparation de toutes parties communes, couloirs, escaliers ascenseurs, espaces verts...) ainsi que les fluides consommés à titre privatif (eau, gaz, électricité, chauffage) et les taxes locatives (R.353-159 du CCH). Devront être clairement identifiés dans le contrat de location, les éventuels suppléments obligatoires ou les prestations facultatives.

Concernant les prestations visées aux articles 5, 9 et 12 de la convention conclue avec l'État, l'organisme propriétaire et l'organisme gestionnaire en application de l'article L.353-2 du CCH et portant sur les résidences sociales visées aux articles L.351-2 et R.351-55 du CCH et ouvrant droit à l'aide personnalisée au logement (annexe 2 de l'article R.353-159 du CCH), il est précisé que :

- Seules les prestations prévues comme telles par les textes peuvent être rendus obligatoires.
- La facturation des prestations et de l'amortissement du mobilier sont nécessairement incluse dans la redevance si elles sont obligatoires.
- Toutes les autres prestations sont facultatives car non imposées par un texte réglementaire ou législatif, et doivent être, chacune individuellement, acceptées ou refusées explicitement par le résident qui doit être informé de leur montant prévisible et sous quelles conditions et dans quels délais il pourra y mettre fin. Elles sont facturées séparément car facultatives et délivrées sur demande du résident.

- L'ensemble des prestations sont définies, structure par structure, dans la convention APL, et ne sont pas prises en compte pour le calcul de cette APL.

Le gestionnaire devra rappeler au résident ce dernier point.

Le conseil de concertation ou de vie sociale sera tenu informé des augmentations de redevances et des prestations obligatoires ou facultatives.

#### 4.3 – Typologie des logements et aménagement

Le dossier devra préciser et justifier la nature, la configuration des logements retenus (typologie, etc.) et leur aménagement.

Une attention particulière sera portée aux dispositions relatives à l'accessibilité des logements destinés à l'occupation par des personnes handicapées. (Arrêté du 14 mars 2014 fixant les dispositions relatives à l'accessibilité des logements destinés à l'occupation temporaire ou saisonnière dont la gestion et l'entretien sont organisées et assurés de façon permanente.)

L'ensemble de ces points sera apprécié lors de l'examen du dossier.

#### 4.4 – 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 :

- M. le prix de revient prévisionnel ;
- N. 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 ;
- O. le budget prévisionnel équilibré en année pleine, distinguant la partie animation et la partie gestion locative sociale, le coût du loyer annuel, les recettes relatives à l'APL ;
- P. les comptes annuels consolidés de l'organisme gestionnaire.

L'article R.353-158 du CCH prévoit les 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.

#### 4.5 – Évaluation

Les foyers de jeunes travailleurs 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 D.312-203 du CASF. Les évaluations sont transmises au préfet.

En outre, les foyers percevant une aide du FONJEP donnent lieu à une évaluation triennale conformément à l'instruction ministérielle DJEPVA/DGCS/ACSE/2012/152 du 12 avril 2012.

Le renouvellement total ou partiel de l'autorisation est exclusivement subordonné aux résultats de l'évaluation externe mentionnée au deuxième alinéa de l'article L.312-8 du code de l'action sociale et des familles.

En application de l'article 15 (suivi de l'exécution) de l'Annexe 2 au III de l'article R.353 159 du CCH (convention APL), chaque année, au 15 novembre, le gestionnaire adresse au préfet ou, lorsqu'un établissement public de coopération intercommunale ou un département a signé la convention mentionnée aux articles L.301-5-1 et L.301-5-2 du CCH, au président de l'établissement

public de coopération intercommunale ou au conseil départemental, un bilan d'occupation et d'action sociales, le tableau des redevances pratiquées mentionné à l'article 11 ainsi que la liste et le prix des prestations prévues à l'article 12 de la présente convention, la comptabilité relative à la résidence sociale – foyer de jeunes travailleurs pour l'année précédente, un budget prévisionnel de fonctionnement pour l'année en cours et les éventuels avenants à la convention de location signée entre le propriétaire et le gestionnaire. Le gestionnaire doit être en mesure de justifier au préfet le montant de la redevance et des prestations au vu de ces documents. Il en adresse copie au propriétaire.

**GRILLE DE SÉLECTION DES PROJETS FJT  
CRITÈRES ET NOTATIONS**

THEMES	CRITERES	COEFFICIENT de PONDERATION	COTATION de 0 à 3	TOTAL candidat
Cohérence du projet avec le territoire (analyse des besoins – qualité de la réponse – inscription du projet dans le territoire).	Pertinence de l'implantation géographique / au cahier des charges (besoins-moyens)	3		
	Qualité du projet architectural au regard des besoins, cohérence dans la répartition entre espaces collectifs et individuels, dans la typologie des logements	3		
	Travail spécifique réalisé sur l'accessibilité de la structure aux PMR ou atteintes de pathologies lourdes (espaces collectifs et individuels)	1		
	Co-construction du projet avec les partenaires publics, services de l'État, associatifs, économiques du territoire, qualité et degré de formalisation des coopérations avec les acteurs du territoire	2		
<b>SS – TOTAL</b>		<b>9</b>	<b>27 points max</b>	
Qualité du projet d'accompagnement et d'accueil (cohérence entre le projet, le PSE et les besoins des jeunes).	Adéquation et pertinence du projet par rapport au public	3		
	Qualité et pertinence de l'accompagnement et des activités proposées, gestion de l'impayé locatif	2		
	Mise en œuvre du respect des droits des usagers	1		
	Outil d'évaluation mis en place	1		
	Compétence de l'équipe gestionnaire (qualification, expérience et formation antérieure, pratiques professionnelles), taux d'encadrement des jeunes	2		
	Capacité d'accueil des publics spécifiques précaires (jeunes sans ressource, ASE, garanties jeunes, réfugiés, protection judiciaire de la jeunesse) et participation au dispositif d'hébergement	3		
<b>SS – TOTAL</b>		<b>12</b>	<b>39 points max</b>	

<b>Conditions de viabilité du projet (modèle économique – viabilité financière).</b>	Définition et Maîtrise de la redevance et des prestations obligatoires et facultatives (contenu de la redevance – cohérence avec la situation des jeunes – % en dessous des plafonds)	3		
	Viabilité financière au vu du bilan prévisionnel, crédibilité du plan de financement des investissements	3		
	Coût de fonctionnement à la place et rapport coût efficacité	1		
	Cohérence du budget en fonctionnement au regard du projet et les moyens annoncés	3		
<b>SS- TOTAL</b>		<b>10</b>	<b>30 points max</b>	
<b>TOTAL intermédiaire</b>				
		<b>31</b>	<b>96 points max</b>	
	<b>Innovation sociale du projet</b>		<b>4 points max</b>	
<b>TOTAL final</b>				
		<b>100 points max</b>		

ANNEXE 5 :

Formulaire de présentation synthétique des projets à renseigner par le porteur de projet

Tout formulaire non renseigné intégralement ne sera pas pris en compte

NOM DU PROJET : .....  
ET TERRITOIRE  
D'IMPLANTATION : .....

Présentation synthétique du projet :

.....  
.....  
.....  
.....

INFORMATIONS SUR LE DEMANDEUR ET LES PARTENAIRES

1. Nom de l'organisme et sigle : .....
2. Statut juridique : .....
3. Date de constitution : .....
4. Agrément départemental ou régional pour la gestion de résidence sociale : .....
5. Adresse :  
Rue : .....
- Code postal : .....
- Ville : .....
- Tél. : .....
6. Fax. ....

7. Adresse électronique (obligatoire) : .....  
(*Si différent*) Adresse électronique à utiliser, le cas échéant, pour les demandes complémentaires concernant le projet (au cours de l'instruction et si projet sélectionné)

8. Personnel permanent  
(nombre) : .....

9. Bref résumé des objectifs et des activités habituelles (spécifier les groupes cibles) de l'organisme :  
.....  
.....  
.....

10. Le cas échéant, co-porteur du projet (reprendre les rubriques 1 à 11) :  
.....  
.....  
.....



LOCAUX ET  
IMPLANTATION

1. Nature du projet :

Création, extension, précisez

.....  
.....  
.....  
Le nombre de places envisagées (capacité .....

Extension (augmentation de la capacité d'accueil d'un FJI), précisez : .....

La dénomination de la structure déjà

existante : .....

Numéro FINISS : .....

La structure actuelle de l'établissement (collectif, diffus,

mixte) : .....

La capacité d'accueil actuelle de l'établissement : .....

Le nombre de places supplémentaires envisagées (nouvelle capacité d'accueil) : .....

2. Date d'ouverture prévisionnelle des nouvelles places : .....

3. Type de structure (pour les nouvelles places) :

Collectif – Nombre de places et nombre de logements: .....

Diffus – Nombre de places et nombre de logements: .....

Mixte – Nombre de places et nombre de logements: .....

4. Typologie de logements

Nombre de T1.....

Nombre de T1'.....

Nombre de T1bis.....

Nombre de T2.....

5. Adresse de la structure : .....

Commune : .....

6. Le projet consiste en :

La réhabilitation de bâtiments existants

.....  
La transformation de logements sociaux .....

ou

La construction de bâtiments neufs.....

Autres (précisez).....

7. Précisions sur les loyers et charges prévisionnelles s'il y a lieu .....

8. Précisions sur l'aménagement général et les locaux collectifs : .....

9. Implication des acteurs du territoire dans le projet :

.....  
.....  
.....  
.....

10. Proximité des transports des bassins d'emploi et/ ou de formation :.....  
.....  
.....  
.....

PUBLIC CIBLE ET PROJET  
SOCIAL

11. Le public concerné :

- des jeunes isolés (hommes ou femmes)
- des jeunes couples sans enfants
- des familles monoparentales ou des couples avec enfants

12. Autres caractéristiques du public cible du projet :

- jeunes sortants de structures d'hébergement
- les jeunes bénéficiaires de la protection internationale
- Jeunes sortants de l'ASE
- jeunes en placement de la PJJ
- jeunes bénéficiaires de la Garantie Jeune
- sans emploi ou avec de très faibles ressources
- jeunes en situation de rupture sociale, de décohabitation ou de mobilité
- jeunes actifs occupés (en situation de précarité ou pas)
- demandeurs d'emploi
- en formation sous divers statuts (étudiants, apprentissage, formation insertion, formation alternance)

13. Le projet social : les grandes lignes.....  
.....  
.....  
.....  
.....

14. Les actions d'accompagnements et d'animations socio –éducatifs individuels et collectifs :.....  
.....

15. Le projet socio éducatif : les grandes lignes.....  
.....  
.....  
.....  
.....

16 Le(s) partenaire(s) potentiel(s) de la mise en oeuvre du projet ainsi que les modalités de coopération :  
Collectivités locales :.....  
.....  
.....

CAF ou autres institutionnels :.....  
autres opérateurs /association intervenant dans le champs de l'hébergement /insertion ou le logement :  
.....  
.....  
.....

COUTS ET MOYENS  
HUMAINS

17 Coût estimé du projet ( plan de financement des investissements et source de financements (ressources propres, emprunts.) :

.....  
.....  
.....  
.....  
.....

18 Prévision des coûts de fonctionnement de l'établissement

Situation actuelle en année pleine

Montant des dépenses totales prévues :.....

Précisez le coût en année pleine pour la capacité totale du FJT, après extension, le cas échéant :.....

Coût moyen à la place :.....

Montant des redevances : .....

.....  
.....  
.....

19. L'encadrement :

Situation actuelle :.....

.....  
.....  
.....

Situation après extension/création :.....

.....

Taux d'encadrement :.....

Dont personnels socio-éducatifs :.....

Dont personnels administratif .....

Dont personnel technique .....

21. Suivi et évaluation :.....

.....  
.....  
.....

22. Précisions ou commentaires supplémentaires vous paraissant pertinents dans le cadre de la sélection des projets :

.....  
.....  
.....  
.....  
.....