



PRÉFET DES PYRÉNÉES-ORIENTALES

RECUEIL DES ACTES ADMINISTRATIFS

Recueil spécial 14 janvier 2022

SOMMAIRE

DIRECTION DEPARTEMENTALE DE L'EMPLOI, DU TRAVAIL ET DES SOLIDARITES

. Arrêté DDETS/20220014-0001 du 14 janvier 2022 portant avis d'appel à projets relatif à la création d'un foyer de jeunes travailleurs (FJT) relevant de la compétence de la préfecture des Pyrénées-Orientales

MINISTERE DE L'ECONOMIE, DES FINANCES ET DE LA RELANCE

. Décision du 13 décembre 2021 de nomination

SOMMAIRE

DIRECTION DÉPARTEMENTALE DE L'EMPLOI, DU TRAVAIL ET DES SOLIDARITÉS DES PYRENEES-ORIENTALES

Arrêté préfectoral N° 2022.014-01 du 14 janvier 2022 portant avis d'appel à projets relatif à la création d'un Foyer de Jeunes Travailleurs (FJT) relevant de la compétence de la préfecture des Pyrénées-Orientales.

ARRÊTE PRÉFECTORAL portant avis d'appel à projets 2022 relatif à la création d'un Foyer de Jeunes Travailleurs (FJT) relevant de la compétence de la préfecture des Pyrénées- Orientales	N° 2022.014-01
ANNEXE 1	Calendrier prévisionnel de l'appel à projets relatif à la création de 130 places en Foyer Jeunes Travailleurs – Département des Pyrénées-Orientales
ANNEXE 2	Avis d'appel à projets relatif à la création de 130 places en Foyer Jeunes Travailleurs – Département des Pyrénées-Orientales
ANNEXE 3	Cahier des charges de l'Appel à projets relatif à la création de 130 places en Foyer Jeunes Travailleurs – Département des Pyrénées-Orientales
ANNEXE 4	Grille des critères de sélection et de notation des projets de réponse à l'appel à projets relatif à la création de 130 places en Foyer Jeunes Travailleurs – Département des Pyrénées-Orientales



PRÉFET DES PYRÉNÉES-ORIENTALES

DIRECTION DÉPARTEMENTALE DE L'EMPLOI, DU TRAVAIL ET DES SOLIDARITÉS

ARRÊTÉ PRÉFECTORAL DDETS N° 2022.014-01 PORTANT AVIS D'APPEL À PROJETS RELATIF À LA CRÉATION D'UN FOYER DE JEUNES TRAVAILLEURS (FJT) RELEVANT DE LA COMPÉTENCE DE LA PRÉFECTURE DES PYRÉNÉES-ORIENTALES

LE PRÉFET DES PYRÉNÉES-ORIENTALES

VU le Code de l'Action Sociale et des Familles et notamment ses 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 R. 313-10-2 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 l'article 31 de la loi n°2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové rétablissant la compétence des préfets de département en matière d'autorisation des Foyers de Jeunes Travailleurs relevant du 10° du I de l'article L. 313-1 du Code de l'Action Sociale et des Familles ;

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 L. 313-1-1 du Code de l'Action Sociale et des Familles, modifié par le décret n°2014-565 du 30 mai 2014 ;

VU le décret n°2015-951 du 31 juillet 2015 relatif aux Foyers de Jeunes Travailleurs ;

VU le décret du 29 juillet 2020 portant nomination de Monsieur Étienne STOSKOPF en qualité de préfet des Pyrénées-Orientales ;

VU la circulaire 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 l'instruction n° DGCS/SD1A/2015/284 du 09 septembre 2015 relative au statut juridique des Foyers Jeunes Travailleurs ;

VU la circulaire CNAF n°2020-010 du 14 octobre 2020 relative au soutien de la branche famille des Foyers de Jeunes Travailleurs ;

VU l'avis de Monsieur le Directeur Départemental de l'Emploi, du Travail et des Solidarités des Pyrénées-Orientales ;

SUR proposition de Monsieur le Secrétaire Général de la préfecture des Pyrénées-Orientales ;

ARRÊTE

Article 1^{er} – un appel à projets est déposé pour l'année 2022 visant à autoriser la création d'un nouveau Foyer de Jeunes Travailleurs dans le département des Pyrénées-Orientales.

Article 2 – le calendrier d'appel à projet (**annexe 1**), de l'avis d'appel à projet (**annexe 2**), le cahier des charges (**annexe 3**) et la grille des critères de sélection des projets (**annexe 4**) sont annexés au présent arrêté.

Article 3 – le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours gracieux devant le préfet de département des Pyrénées-Orientales, dans un délai de deux mois à compter de sa date de notification.

Il peut aussi faire l'objet d'un recours contentieux devant le tribunal administratif de Montpellier – 6 rue Pitot – 34 063 Montpellier Cédex 2, dans un délai de deux mois à compter de la date de publication au Recueil des Actes Administratifs de la préfecture des Pyrénées-Orientales. Dans ce cas, le présent arrêté doit être joint au recours contentieux.

Article 4 – Monsieur le Secrétaire Général de la préfecture et Monsieur le Directeur Départemental de l'Emploi, du Travail et des Solidarités sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté, qui sera publié au recueil des actes administratifs de la préfecture des Pyrénées-Orientales.

Perpignan, le

14 JAN. 2022



Étienne STOSKOPF

PRÉFET DES PYRÉNÉES-ORIENTALES

DIRECTION DÉPARTEMENTALE
DE L'EMPLOI, DU TRAVAIL ET DES SOLIDARITÉS

ANNEXE 1
CALENDRIER PRÉVISIONNEL 2021 DE L'APPEL À PROJETS POUR LA CRÉATION
D'UN FOYER DE JEUNES TRAVAILLEURS (FJT)

Capacités à créer	130 places
Territoires d'implantation	<ul style="list-style-type: none">• Agglomération de Perpignan : 100 places• Communauté de communes Albères/Côte Vermeille/Illobérès : 30 places
Populations cibles	Jeunes en activité ou en voie d'insertion sociale et professionnelle âgés, en priorité, de 16 à 25 ans (sans dépasser 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)
Période d'ouverture du FJT	2023 à fin premier semestre 2025 au plus tard
Date publication de l'avis d'appel à projet	14 janvier 2022
Date limite de dépôt des candidatures	13 mai 2022
Date prévisionnelle de réunion de commission de sélection d'appel à projet	27 juin 2022
Date limite de notification de décision d'autorisation	13 novembre 2022

ANNEXE 2

**Avis d'appel à projets relatif à la création de 130 places en Foyer de Jeunes
Travailleurs
Département des Pyrénées-Orientales**

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 de 31 mars 2010.

Les foyers de Jeunes travailleurs relèvent désormais du droit commun, notamment en matière d'appel à Projet et d'autorisation sous la compétence du préfet de département.

La création de FJT fait partie des leviers d'action que l'État peut actionner dans la région Occitanie afin de répondre dans un contexte de tension du marché immobilier, aux besoins des jeunes, notamment à ceux des plus démunis d'entre eux ne relevant pas d'un dispositif d'hébergement mais d'un logement adapté à leurs ressources et à leurs besoins d'accompagnement dans le cadre de leur parcours d'accès à l'autonomie et d'insertion socio-, professionnelle...

À l'échelle des Pyrénées-Orientales, le besoin d'augmenter le taux d'équipement en FJT et de renforcer le maillage territorial du dispositif est identifié par tous les principaux outils de programmation de l'Habitat et de l'Hébergement locaux (PLH, PDH, PDALHPD...). Ce constat a été confirmé et analysé dans le cadre d'une étude de besoins sur le logement des jeunes récemment réalisée dans le département par un cabinet d'expertise extérieur.

Le lancement du présent appel à projets visant à sélectionner un projet d'ouverture d'un FJT dans les Pyrénées-Orientales, s'inscrit dans cette dynamique de développement d'une offre de logements de qualité dédiée à sécuriser le parcours habitat de jeunes en voie d'insertion socio-économique.

L'implantation géographique du FJT est principalement ciblée autour des deux territoires suivants :

- La commune de Perpignan
- La commune d'Argelès-Sur-Mer

Le volume de création de places se situe dans un créneau de 100 à 130 places variable selon le potentiel foncier et immobilier des deux secteurs d'implantation privilégiés.

1 – Qualité et adresse de l'autorité

Conformement aux dispositions de l'article L. 313-3 c) du Code de l'Action Sociale et des familles (CASF) :

Monsieur le Préfet du département des Pyrénées-Orientales
24 Quai Nicolas Sadi Carnot, 66 951 Perpignan

2 – Contenu du projet et objectifs poursuivis

L'appel à projets porte, dans le département des Pyrénées-Orientales, sur la création de 130 places nouvelles de FJT relevant des dispositions des articles L. 351-2 et L. 353-2 du Code la Construction et de l'Habitation (CCH) et relevant de la 10^o catégorie d'établissements et services sociaux et médico-sociaux énumérés à l'article L. 312-1 du CASF.

3- Cahier des charges

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

Il sera déposé, le jour de la publication du présent avis d'appel à projet, au recueil des actes administratifs (RAA) de la préfecture des Pyrénées-Orientales.

Il pourra également être adressé par courrier ou messagerie, sur simple demande écrite, formulée auprès de la Direction Départementale de l'Emploi, du Travail et des Solidarités (DDETS)– Mission transversale d'appui et de Soutien – 76 boulevard Aristide Briand-66026-PERPIGNANCEDEX –

sylvie.recoulat@pyreneesorientales.gouv.fr/ddets@pyrenees-orientales.gouv.fr

4 – Modalités d'instruction des projets et critères de sélection

Les projets seront analysés par un instructeur désigné par le préfet de département.

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

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 conformément à l'article R. 313-5-1- 1^{er} alinéa du CASF ; 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^o du CASF dans un délai de 8 jours.
À ce stade, les projets dont les conditions de régularité administrative mentionnées au 1^o de l'article R. 313-4-3 ne sont pas satisfaites ou qui sont manifestement étrangers à l'objet de l'appel à projet ne feront pas l'objet d'une instruction conformément aux dispositions de l'article R. 313-6-3^o du CASF
- Les dossiers déclarés complets à la date de clôture de la période de dépôt et ceux qui auront été complétés dans le délai indiqué, ci-dessus, seront analysés sur le fond

du projet sur la base des critères du cahier des charges et de la grille de notation joints au présent avis en annexes 3 et 4.

L'instructeur établira un compte-rendu d'instruction motivé pour chacun des projets qu'il présentera à la commission de sélection d'appel à projet. Sur la demande du président de la commission, l'instructeur pourra proposer un classement des projets selon les critères définis pour l'appel à projet.

La commission de sélection d'appel à projet sera constituée par le Préfet de département conformément aux dispositions de l'article R.313-1 du CASF et sa composition sera publiée au recueil des actes administratifs de la Préfecture des Pyrénées-Orientales (RAA).

La liste des projets classés est également publiée au RAA de la Préfecture des Pyrénées-Orientales.

Pour chaque projet retenu, la décision d'autorisation du Préfet de département sera publiée selon les mêmes modalités que ci-dessus. Elle sera notifiée au candidat retenu par lettre recommandée avec accusé de réception et sera notifiée individuellement aux autres candidats.

5 – Modalités de transmission du dossier du candidat

Dès publication du présent avis, les candidats sont invités à faire part de leur déclaration de candidature, en précisant leurs coordonnées.

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 13 mai 2022**, la date du cachet de la poste faisant foi.

Le dossier sera constitué de :

- **1 exemplaire en version dématérialisée** (dossier enregistré sur clef USB) à adresser aux adresses suivantes :
[- ddets@pyrenees-orientales.gouv.fr](mailto:ddets@pyrenees-orientales.gouv.fr)
[- sylvie.recoulat@pyrenees-orientales.gouv.fr](mailto:sylvie.recoulat@pyrenees-orientales.gouv.fr)
- **1 exemplaire en version « papier »** à adresser à la :

**Direction Départementale de l'Emploi, du Travail et des Solidarités (DDETS)
Mission transversale d'appui et de Soutien – 76 boulevard Aristide Briand
66026 -PERPIGNAN CEDEX**

Il pourra être déposé contre récépissé à la même adresse et dans les mêmes délais du lundi au vendredi, entre 09H00 et 12H00 et entre 14H00 et 16H00.

Qu'il soit envoyé ou déposé, le dossier de candidature devra être inséré dans une enveloppe cachetée portant la mention « **NE PAS OUVRIR** » et « **Appel à projet 2022-catégorie FJT** » qui comprendra deux sous-enveloppes :

- Une sous-enveloppe portant la mention « Appel à projet 2022– catégorie FJT-candidature »

- Une sous-enveloppe portant la mention « Appel à projet 2022- catégorie FJT - projet »

6 – Composition du dossier

6.1 – Concernant la candidature, les pièces suivantes devront figurer au dossier :

- 1 – Les documents permettant une identification du candidat, notamment un exemplaire des statuts s’il s’agit d’une personne morale de droit privé
- 2 – Une déclaration sur l’honneur du candidat, certifiant qu’il n’est pas l’objet de l’une des condamnations devenues définitives au livre III du CASF
- 3 – 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
- 4 – Une copie de la dernière certification du commissaire aux comptes s’il y est tenu en vertu du code du commerce
- 5 – 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
- 6 – 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 (CRR) pour la gestion de résidences sociales, s’il n’en est pas dispensé

6.2 – Concernant la réponse au projet les documents suivants seront joints :

- 1– Tout document permettant de décrire de manière complète le projet, en réponse aux besoins décrits par le cahier des charges
- 2 – 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 en référence au cahier des charges, comprenant :

- Un avant-projet d’établissement 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 conclue conformément aux dispositions III de l’article R. 353-159 du CCH et de son annexe 2, pour les FJT relevant également du statut de résidence sociale
- Un avant-projet ou le projet socio-éducatif lui-même, établi conformément au nouvel article D. 312-153-2 du CASF et précisant pour le FJT considéré, l’ensemble des items retenus pour répondre aux critères énoncés dans la lettre-circulaire n°2020-010 du 14 octobre 2020 de la Caisse Nationale des Allocations Familiales (CNAF) 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 l’application du premier alinéa de l’article L. 312-8 du CASF

- Les modalités de coopération envisagées en application de l'article L. 312-7 du CASF
- ➔ **Un dossier relatif aux personnels comprenant une répartition prévisionnelle des effectifs par type de qualification** et le cas échéant, auprès d'autres dispositifs internes à l'établissement dans le cas d'une mutualisation de personnels
- ➔ Un dossier relatif aux exigences architecturales comportant :
 - Une note sur le 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
 - En cas de construction(s) neuve(s) ou de réhabilitation/transformation d'une ou de constructions existantes :
 - des plans prévisionnels qui peuvent ne pas être, au moment de l'appel à projet, obligatoirement réalisés par un architecte
 - une note sur la qualité environnementale et la performance énergétique des projets
 - Une note sur les conditions permettant d'assurer la maîtrise foncière de l'implantation présentée
 - Tout document sur les conditions de soutien au projet de la collectivité territoriale d'implantation
- ➔ **Un dossier financier comportant :**
 - Les comptes annuels consolidés de l'organisme gestionnaire lorsqu'ils sont obligatoires
 - Les comptes d'exploitation des deux derniers exercices de l'organisme gestionnaire
 - Le plan de financement prévisionnel des dépenses de fonctionnement (nature des dépenses et sources de financements à préciser)
 - Le programme de financement prévisionnels des dépenses d'investissement précisant :
 - la nature des opérations
 - leurs coûts
 - leurs modes de financement
 - le planning de réalisation
 - Le budget prévisionnel en année pleine du FJT pour sa première année de fonctionnement

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.

7 – Publication et modalités de consultation de l'avis d'appel à projet

Le présent avis d'appel à projet est publié au recueil des actes administratifs (RAA) de la Préfecture des Pyrénées-Orientales. La date de publication au RAA vaut ouverture de la période de dépôt des dossiers jusqu'à la date de clôture fixée le **13 mai 2022**. Cet avis peut être remis gratuitement dans un délai de huit jours aux candidats qui le demandent par courrier recommandé avec avis de réception.

8 – Précisions complémentaires

Les candidats peuvent demander auprès de la Direction départementale de l'Emploi, du Travail et des Solidarités des Pyrénées-Orientales, des compléments d'informations, au plus tard, 8 jours avant la date de clôture, exclusivement par messagerie électronique à l'adresse suivante : ddets@pyrenees-orientales.gouv.fr et sylvie.recoulat@pyrenees-orientales.fr en mentionnant dans l'objet du courriel, la référence de l'appel à projet « Appel à projet 2022 - FJT »

9 – Calendrier

- **Date de publication de l'avis de l'appel à projet : 14 janvier 2022**
- **Date limite de réception des projets ou de dépôt des dossiers de candidatures : 13 mai 2022**
- **Date prévisionnelle de la réunion de la commission de sélection d'appel à projet : 23 juin 2022**
- **Date prévisionnelle de notification de l'autorisation et information aux candidats non retenus : 27 Juin 2022**
- **Date limite de la notification de l'autorisation : 13 novembre 2022**

Fait à Perpignan, le

14 JAN. 2022



Étienne STOSKOPF

PRÉFET DES PYRÉNÉES-ORIENTALES

DIRECTION DÉPARTEMENTALE
DE L'EMPLOI, DU TRAVAIL ET DES SOLIDARITÉS

ANNEXE 3

CAHIER DES CHARGES DE L'APPEL A PROJETS N° 2022-014-01
Création d'un Foyer Jeunes Travailleurs (FJT) de 130 places
sur la commune de Perpignan et sur la commune d'Argelès-Sur-Mer

DESCRIPTIF DU PROJET

Nature	Foyer de Jeunes Travailleurs
Publics	Jeunes en activité ou en voie d'insertion sociale et professionnelle âgés , en priorité, de 16 à 25 ans (sans dépasser 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)
Territoires	- Commune de Perpignan - Commune d'Argelès-Sur-Mer
Nombre de places global	130 places

PRÉAMBULE

Le présent document, annexé à l'avis d'appel à projets émis par la Préfecture des Pyrénées-Orientales en vue de la création de places de Foyer Jeunes Travailleurs (FJT) dans le département des Pyrénées-Orientales constitue le cahier des charges auquel les dossiers de candidatures devront se conformer.

Les FJT 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 précise leurs règles d'organisation et de fonctionnement.

À ce titre, les FJT doivent bénéficier, contrairement aux autres résidences sociales, d'une autorisation au titre des établissements et services sociaux et médico-sociaux (ESSMS). Leur création est donc soumise à un appel à projet. Cette autorisation se superpose à l'obtention de l'agrément pour bénéficier, si nécessaire, des aides à la pierre, lequel est délivré quant à lui dans le cadre du droit commun.

Conformément aux dispositions de l'article R. 313-3 du CASF, le présent cahier des charges a pour objectif de définir les conditions de création d'un Foyer 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 critères du cahier des charges visant à garantir la qualité d'accueil et d'accompagnement des jeunes résidents.

1 – Le cadre juridique de l'appel à projet

La Préfecture des Pyrénées-Orientales en vertu de l'article L. 313-3 du CASF pour délivrer l'autorisation, ouvre un **appel à projets pour la création de places de foyers de jeunes travailleurs (FJT) dans le département.**

1-1 – Les textes de référence concernant l'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 a réintégré les Foyers de Jeunes Travailleurs dans le champ des établissements et services sociaux et médico-sociaux (ESSMS) relevant de l'article L. 312-1 du CASF.

Ce dispositif est par conséquent soumis à la procédure de droit commun d'autorisation des projets de création, de transformation et d'extension importante encadrée par les textes suivants :

- Loi n°2009-879 du 21 juillet 2009 modifiée portant réforme de l'hôpital et relative aux patients, à la santé et aux territoires (loi 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

- Loi n°2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (loi ALUR)
- Décret n° 2010-870 du 26 juillet 2010 modifié par 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
- Circulaire n° DGCS/SD5B/2014/287 du 20 octobre 2014 relative à l'organisation et au fonctionnement de la procédure d'appel à projets préalable à la délivrance de l'autorisation des établissements et services sociaux et médico-sociaux.

1-2 – Les textes de référence concernant les Foyers de Jeunes Travailleurs

Les foyers de jeunes travailleurs peuvent être gérés par des associations régies par loi de 1901, des centres communaux d'action sociale, des collectivités territoriales ou des mutuelles.

Leur réglementation relève à la fois du Code de l'Action Sociale et des Familles (CASF) en tant qu'établissements appartenant à la catégorie des ESMS et du Code la Construction et de l'Habitation (CCH) en leur qualité de résidence sociale (articles L. 351-2 ; L. 353-2 ; L. 633 et suivants).

- Loi n°2002-2 du 2 janvier 2002 relative à la rénovation de l'action sociale et médico-sociale,
- Décret n°2015-951 du 31 juillet 2015 relatif aux foyers de jeunes travailleurs précisant les règles d'organisation et de fonctionnement des FJT,
- Instruction de la Direction Générale de la Cohésion Sociale du 09 septembre 2015 relative au statut juridique des foyers de jeunes travailleurs,
- Circulaire 2006-45 du 4 juillet 2006 relative aux résidences sociales,
- Circulaire DGCS/DIHAL/DHUP/2013/2019 du 30 mai 2013 relative au soutien et au développement de l'offre de logement accompagné par un renforcement de l'Aide à la Gestion Locative (AGLS) des résidences sociales
- Circulaire CNAF n° 2020-010 du 14 octobre 2020 relative au soutien de la branche familles aux foyers de jeunes travailleurs.

1-3 – Le cadre dans lequel doivent s'inscrire les candidatures

En application de l'article L. 313-4 du CASF, l'autorisation sera délivrée si le projet :

- Satisfait aux règles d'organisation et de fonctionnement prévues par le code ;
- 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. L. 318-8 du CASF).

Les candidats proposeront les modalités de réponse qu'ils estiment les plus aptes à satisfaire aux objectifs et critères décrits, ci-dessus, visant à garantir la qualité d'accueil et d'accompagnement des jeunes résidents du FJT.

2 – L'identification du contexte et des besoins

2-1 – Le contexte national de l'appel à projets

La question du logement des jeunes fait partie depuis de nombreuses années des stratégies prioritaires des politiques publiques. L'amélioration de leurs conditions d'hébergement et de logement constituait un des objectifs phare du plan priorité jeunesse de 2013-2015.

Bien qu'ils ne soient pas spécifiquement identifiés dans le plus récent plan quinquennal pour le logement d'abord de 2018-2022, ils n'en demeurent pas moins des publics cibles de cette politique visant à promouvoir l'accès au logement des personnes les plus vulnérables de la société en partie composées de jeunes en situation de précarité économique et sociale.

Les accords- cadres successivement conclus depuis 2007, entre l'État, l'Union Nationale pour l'Habitat des Jeunes (UNHAJ) et plusieurs autres acteurs du logement (Caisses nationales des dépôts et des consignations et des Allocations familiales, Union Sociale pour l'Habitat, Groupe Action Logement), ont aussi positivement contribué au développement de l'offre habitat jeunes. Toutefois le déficit encore persistant de cette offre confirme l'intérêt et l'enjeu de poursuivre le déploiement de solutions adaptées à l'échelle de tous les territoires. Les partenaires du dernier accord cadre de 2017-2019 ont réaffirmé cette ambition en convenant de poursuivre ensemble la dynamique d'évolution quantitative et qualitative de l'offre habitat jeunes dans un objectif d'amélioration des conditions d'accueil conformes aux enjeux de la transition énergétique et aux besoins locaux des territoires concernés.

2-2 – Le contexte départemental à l'origine de l'appel à projet

Le département des Pyrénées-Orientales se caractérise par de forts indicateurs de précarité dont un taux de pauvreté le plus élevé de la région Occitanie supérieur de près de 4 points à la moyenne régionale et de 6,4 points à celui de la moyenne nationale.

La catégorie des moins de 30 ans était en 2018 la plus touchée par ce taux de pauvreté tant à l'échelle de la région que du département qui concentre toutefois le ratio le plus élevé (33,6 %) de toute l'Occitanie (sources : chiffres-clés de la DREETS Occitanie-édition 2021)

Dans un contexte départemental où accéder au logement et s'y maintenir est difficile, les jeunes de 16 à 30 ans cumulent, à l'instar des jeunes de tout le territoire national, des contraintes supplémentaires. Ainsi ces derniers sont soumis :

- à des statuts professionnels ou de formation divers et extrêmement poreux : ils sont tour à tour en formation (stage, alternance, apprentissage, insertion, enseignement technique et professionnel), en activité salariée plus ou moins précaire (intérim, temps partiel, CDD, CDI), en recherche d'emploi (chômeurs, sans activité professionnelle) cumulant parfois certaines situations ou connaissant des retours en arrière dans leur parcours ;
- à des diversités de situations familiales ;
- à une mobilité géographique et résidentielle particulièrement forte qui conduit à développer une offre correspondant aux besoins ;
- à une solvabilité limitée avec de faible niveau de ressources.

Leurs parcours sont émaillés de franchissements successifs, d'épreuves qui confèrent à leurs trajectoires un caractère non linéaire et des configurations construites selon des allers-retours et des superpositions de statuts.

Ce morcellement des parcours caractérisés par leur fugacité et leur réversibilité soudaine rendent complexe la mise en œuvre des dispositifs répondant à leurs besoins.

La mise en cohérence de l'appel à projets avec les documents de planification du département

Le public jeunes bénéficie d'une attention toute particulière à l'échelle des trois principaux outils de programmation des politiques de l'Habitat et de l'Hébergement des Pyrénées-Orientales :

- Le Plan Départemental de l'Habitat (PDH) 2019-2024 dont une des 10 orientations vise à développer des solutions de logements variées et temporaires pour les jeunes à la recherche d'un logement peu onéreux et pour une durée *a priori* limitée dans le temps : apprentis, étudiants, jeunes travailleurs ou jeunes adultes en recherche d'emploi, saisonniers...
- Le Plan Départemental d'Action pour le Logement et l'Hébergement des Personnes Défavorisées (PDALHPD) 2017-2023 dont l'objectif de l'action 2-4 est consacré à l'accroissement des capacités d'hébergement /logement des jeunes de 16-30 ans axé en partie autour de la création d'une seconde RHJ.
- Le Programme Local de L'habitat (PLH) 2020-2025 de la communauté urbaine de Perpignan- Méditerranée-Métropole qui prévoit une fiche-action consacrée à cette thématique visant notamment à promouvoir le développement de l'offre en logement des jeunes *via* la création d'un second FJT.
- Le Programme Local de L'habitat (PLH) 2015-2020 de la Communauté de communes Albères/Côte Vermeille.Illibéris qui préconise l'installation d'une structure répondant aux besoins des jeunes mobiles dont l'implantation devra être réfléchié à proximité des ressources urbaines et des sections d'enseignement supérieur du Lycée Jean Bourquin. Cet enjeu se fonde sur les constats identifiés à l'échelle du territoire : faible rôle du parc social des jeunes en décohabitation du domicile familial dans leurs trajectoires résidentielles et besoin d'une structure dédiée au logement des jeunes apprentis, des saisonniers et des étudiants issus des établissements installés sur cette zone géographique.

Une démarche d'appel à projet étayée par une étude de besoins

Si les problématiques d'accès au logement des jeunes sont généralement bien identifiées par les acteurs locaux, l'évaluation objective de leurs besoins en habitat, plus complexe à appréhender et à analyser, est toutefois un frein à l'avancement opérationnel du projet de création d'un second FJT.

Cette réalité a conduit les membres du PDALHPD à faire appel, en 2020, à l'expertise du cabinet PLACE pour conduire une étude action exhaustive autour des besoins en logement des jeunes sur le territoire des Pyrénées-Orientales. Pour ce faire, le bureau d'études a pris appui sur la mobilisation de données récentes, sur des entretiens menés auprès des acteurs et

opérateurs du logement en direction des jeunes ainsi que sur le déploiement d'une enquête en ligne à destination des jeunes du département (670 réponses). À partir de cette matière, il a pu réaliser un diagnostic territorial précis des dynamiques à l'œuvre sur le territoire, rédiger des orientations et un plan d'actions pour répondre aux besoins en logement des jeunes des Pyrénées-Orientales.

Un extrait statistique du diagnostic départemental souligne à la fois l'étendue et la pluralité des besoins.

- 46 % des 70 000 jeunes de 15 à 30 ans recensés en 2017 dans les Pyrénées-Orientales, ont dû trouver une solution de logement en dehors du foyer familial (26 % occupent un logement autonome, 14 % vivent chez leur compagnon/compagne et 7 % sont hébergés chez des tiers). **Ces jeunes « décohabitants » sont majoritairement installés sur la commune de Perpignan et le littoral ;**
- La part de ces 70 000 jeunes est composée à 36 % de jeunes en formation (élèves, étudiants ou stagiaires non rémunérés), à 35 % de jeunes titulaires d'un emploi (dont 10 % d'apprentis), à 19 % de demandeurs d'emploi et à 10 % d'inactifs ;
- Une progression notable des jeunes en formation (hors effectifs étudiants) et à l'inverse une stabilité des effectifs étudiants ;
- Des jeunes exposés à une forte fragilité financière : 30 % disposent de moins de 670 € par mois et la moitié a des revenus inférieurs au SMIC ;
- Sujets à un fort besoin de mobilité.

Cette étude met en lumière les atouts mais également les faiblesses des solutions actuellement mobilisées par les jeunes des Pyrénées-Orientales en recherche de logement.-

Les petits logements du secteur locatif privé : le 1^{er} parc d'accueil des jeunes... mais une offre pas toujours adaptée en termes de prix et de confort :

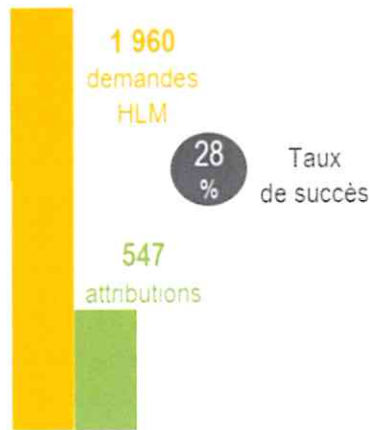
Le parc locatif privé constitue, pour la majorité des jeunes des Pyrénées-Orientales (60 %), l'option privilégiée malgré les contraintes liées aux coûts des loyers qui pèsent lourdement sur leurs restes à vivre. Trouver un logement compatible à leur budget et répondant à des normes de confort et d'équipement de qualité constitue une difficulté de taille pour la majorité d'entre eux : 62% des jeunes qui ont répondu à l'enquête en ligne considèrent qu'il est difficile de trouver un logement en bon état.

Malgré des efforts certains, un accès au parc HLM des jeunes sous tension :

Si le parc social reste attractif pour les jeunes du fait du coût abordable de ses loyers, les délais d'accès à un logement HLM, particulièrement sur les territoires de Perpignan et du littoral, s'accordent mal aux réponses rapides qu'exigent le démarrage d'une formation ou l'entrée sur le marché de l'emploi.

La configuration du parc social historiquement tournée vers les familles propose également peu de petits logements malgré l'évolution récente des constructions HLM en faveur des petites surfaces.

Les chefs de ménages de « moins de 30 ans »

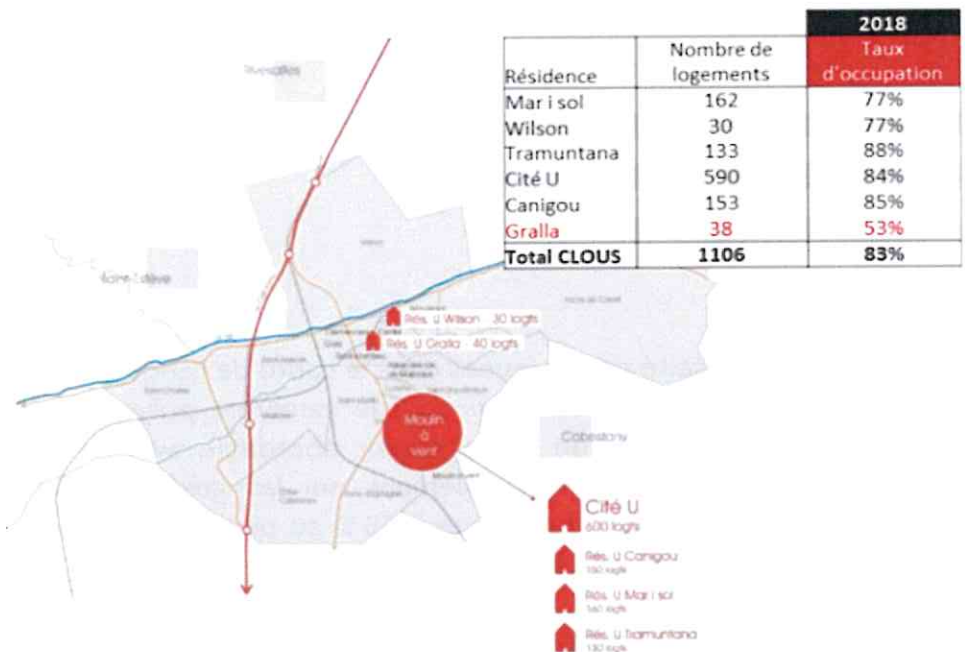


Année 2019 – source SNE
Taux de succès = rapport entre le nombre d'attributions et le nombre de demandes

© Coopérative PLACE

Les solutions de logement dédiées aux jeunes des Pyrénées Orientales ciblent tout particulièrement les étudiants :

Les étudiants bénéficient d'un ensemble de réponses diversifiées : résidences universitaires du CLOUS, résidences privées dédiées, internats des lycées et CFA... Globalement, cette offre particulièrement étoffée est bien adaptée aux situations économiques des plus fragiles. Cependant, certaines de ces solutions – celles du CLOUS notamment –, peuvent s'avérer en décalage avec les évolutions récentes : localisation par rapport aux sites de formation, nouvelles pratiques et offres concurrentielles (production locative défiscalisée, copropriétés vulnérables de certains quartiers...).



© Coopérative PLACE

De plus, l'étude révèle que les étudiants des sections d'enseignement supérieur du lycée Christian Bourquin d'Argelès-Sur-Mer ont du mal à se loger à la fois en raison de la forte pression touristique exercée sur le secteur locatif du littoral et de l'ouverture de l'internat aux seuls lycéens.

Les solutions dédiées de type Résidence Habitat Jeunes (RHJ) sont plébiscitées par les jeunes mais limitées et concentrées sur Perpignan :

Le département ne recense à ce jour qu'un seul FJT, géré depuis son ouverture, en 2011, par la Ligue de l'Enseignement des Pyrénées-Orientales. Sa capacité d'accueil, à l'origine de 90 places s'élève aujourd'hui à 116 places réparties sur trois sites urbains de Perpignan. Deux, de type habitat collectif, concentrent 95 % de l'offre du FJT.

Le taux d'équipement en FJT des Pyrénées-Orientales (1,7 places pour 1000 jeunes) est relativement faible comparativement à ceux d'autres départements de la région tels que le Gard (5,5 places) et l'Hérault (3,7 places). L'offre existante ne répond qu'à la moitié des demandes enregistrées. Un volant de 70 à 90 places est identifié par le FJT de Perpignan pour combler l'écart.

<i>INSEE - FINES</i>	Nb de 15 -29 ans (2017)	Nb de places RHJ (2020)	Nb de places pour 1000 jeunes
Gard	116 583	638	5,5
Hérault	215 235	786	3,7
Aude	51 964	135	2,6
Pyrénées-Orientales	70 140	116	1,7

© Coopérative PLACE

<i>Rapport d'activité RHJ Ligue de l'enseignement 66</i>	2019	2020
DEMANDES	170	153
Demandes SATISFAITES	80	84
Demandes NON SATISFAITES	90	69
Taux de réponse	47%	55%

© Coopérative PLACE

Ce dispositif a été aussi largement plébiscité par les jeunes dans le cadre de l'enquête en ligne réalisée auprès d'eux par le cabinet d'études. Ils apprécient le caractère polyvalent de la structure qui permet de combiner une solution de logement abordable avec la mise à disposition de services d'information et d'accompagnement qui les guident dans leur apprentissage à l'autonomie. Ils sont également favorables à 68 % au principe de mixité des publics accueillis qui offre une grande diversité de profils.

Ce constat conduit à renforcer et à diversifier des solutions de logement temporaire et multi publics, adaptées aux besoins de mobilité des jeunes et couplant accessibilité financière et accompagnement socio-éducatif visant à sécuriser leur parcours locatif et d'entrée dans la vie active. En effet, beaucoup de jeunes ne bénéficient pas d'une antériorité locative et justifient d'un besoin d'accompagnement et d'information dans leurs démarches liées au logement mais aussi en matière d'aide à la vie quotidienne (budget, alimentation), d'accès aux soins, etc.

De telles formes d'accompagnement ont l'avantage de faciliter l'installation du jeune dans le logement et son appropriation et plus généralement son intégration dans la cité.

La création d'un nouveau FJT, en tant que structure polyvalente répondant à tous ces critères, se situe comme l'orientation cible privilégiée par le Comité de pilotage de l'étude.

Le Comité de pilotage de l'étude confirme que le développement d'une offre de logement adaptée à l'hétérogénéité des profils de jeunes et à leurs attentes constitue une priorité absolue pour le département dont de nombreux jeunes sont confrontés au risque du « mal logement » qui compromet voire remet en cause leur accès à une formation ou un emploi. Ainsi, le projet de création de nouvelles places en FJT permettra de répondre aux objectifs suivants.

- Augmenter le taux d'équipement et améliorer le maillage géographique du département (notamment le littoral) en offre d'hébergement temporaire dédiée aux jeunes,
- Tenir compte de la diversité et de la perméabilité de statuts des jeunes (étudiant, alternant, actif, en recherche d'emploi, en insertion...),
- Favoriser dans un cadre accompagné la prise d'autonomie dans un logement.

3 – Les caractéristiques du projet

3-1 – Les publics cibles

Selon les termes de l'article L. 312-1 du Code de l'Action sociale et des familles, les FJT accueillent prioritairement des jeunes en activité ou en voie d'insertion sociale et professionnelles âgés de 16 à 25 ans, notamment à l'issue d'une prise en charge par le service de l'Aide Sociale à l'Enfance. Ils ne peuvent accueillir de personnes ayant dépassé l'âge de 30 ans.

Le FJT aura vocation à accueillir des jeunes de 16-25 ans relevant d'une grande diversité de situations :

- Des actifs (en situation de précarité ou non), demandeurs d'emploi ou en formation sous différents statuts (étudiants, apprentis, en cursus de formation en ou d'insertion, en enseignement technique et professionnel) ;
- En situation de rupture sociale et familiale, de décohabitation ou de mobilité ;
- Le cas échéant des jeunes couples sans enfants.

Caractéristiques communes à l'ensemble des profils :

- Les ressources des jeunes résidents ne devront pas dépasser les plafonds du logement social ;
- Ils devront disposer de ressources suffisantes pour régler la redevance liée au logement après déduction de l'APL et disposer d'un reste à vivre suffisant.

La réponse au présent appel à projets devra détailler les publics accueillis et respecter à cet effet les dispositions de la circulaire CNAF n° 2020-010 du 14 octobre 2020. Les FJT financés par la prestation de service de la CAF doivent accueillir *a minima*, 65 % de jeunes actifs de 16 à 25 ans : en activité salariée (CDI, CDD, intérim, saisonniers...), en apprentissage ou en

alternance, en formation professionnelle ou en stage (hors étudiants), à la recherche d'un emploi.

Ils sont autorisés à accueillir d'autres publics (jeunes âgés de 26 à 30 ans ; étudiants non salariés, jeunes lycéens, apprentis scolarisés (notamment les lycéens) dans la limite de 35 % du public logé ainsi que des jeunes accueillis dans le cadre d'un conventionnement avec un tiers (services de l'Aide Sociale à l'Enfance, de la Protection Judiciaire de la Jeunesse) dans la limite de 15 % de la capacité totale du FJT.

La politique d'accueil du gestionnaire doit être fondée sur un principe de mixité sociale et géographique en garantissant une priorité d'accès aux situations les plus vulnérables dans le respect des équilibres mentionnés dans la circulaire précitée.

- les jeunes sortant de l'aide sociale à l'enfance ;
- les jeunes à faibles revenus et rencontrant des difficultés particulières d'accès au logement ;
- les jeunes en situation de handicap ;
- les jeunes réfugiés ;
- identifiés et orientés vers le FJT par le Service Intégré d'Accueil et d'Orientation (SIAO).

3-2 – Réservations préfectorales

Selon les modalités de l'article L. 353-2 –Annexe 2 au III de l'article R-353-159 du CCH, la part des locaux à usage privatif réservés par le préfet de département est fixée à au moins 30 % du total de la capacité d'accueil de la résidence sociale –FJT.

Conformément à l'article L-345-2-8 du CASF, le Foyer de Jeunes Travailleurs, dès lors qu'il bénéficiera d'un financement de l'État, devra :

- informer le Service Intégré d'Accueil et d'Orientation (SIAO) des Pyrénées-Orientales de leurs logements vacants ou susceptibles de l'être ;
- examiner les propositions d'orientation du SIAO et les mettre en œuvre selon sa procédure interne d'admission ;
- informer le SIAO des suites données à ses propositions selon les modalités définies avec ce dernier.

Le gestionnaire du FJT se conformera à cette obligation et passera une convention avec le SIAO par laquelle il s'engagera notamment à utiliser le système d'information unique dénommé « SI-SIAO ».

3-3 – Les territoires d'implantation

Deux secteurs géographiques sont identifiés pour l'implantation du prochain FJT :

- La ville de Perpignan ;
- La commune d'Argelès-Sur-Mer

Ce choix, fondé sur l'expertise de l'étude action du cabinet PLACE, répond à la volonté d'augmenter le taux d'équipement en FJT sur l'agglomération de Perpignan tout en améliorant son maillage géographique sur la bande littorale.

- La ville de Perpignan : en tant que chef-lieu du département, elle concentre l'essentiel des sites de formation et d'emploi proposés aux jeunes, de même qu'un fort potentiel de services et d'équipements de proximité bien desservis par le réseau des transports en commun ou facilement accessibles par d'autres moyens de locomotion (vélo...).

Le caractère attractif de la commune auprès des jeunes est d'ores et déjà bien établi : elle accueille les 2/3 des jeunes décohabitants du département. 21 % d'entre eux (soit 1 028 jeunes ménages) ont recours à des solutions temporaires précaires (meublé, hôtel ou hébergement chez des tiers) faute d'offres disponibles et de solutions logements accessibles à leurs situations économiques et sociales.

- La commune d'Argelès-Sur-Mer : se caractérise par une intense activité estivale à l'origine d'une forte demande en logements temporaires auprès des jeunes travailleurs saisonniers. Cette réalité se conjugue aux besoins en petits logements issus des étudiants des sections d'enseignement supérieur du lycée C. Bourquin qui n'ont pas accès à l'internat de l'établissement. Cette situation recouvre une cohorte de 180 à 200 étudiants en besoin d'un logement pour poursuivre leur formation et qui sont susceptibles d'entrer en concurrence. Ces tensions résidentielles sont partagées par un nombre significatif de jeunes locaux en difficulté face à un marché locatif privé à la fois cher et tendu du fait de la pression touristique.

Les deux sites accueilleront en priorité des jeunes séjournant dans le département des Pyrénées-Orientales pour répondre aux besoins locaux.

4 – Les conditions spatiales, architecturales et environnementales

4-1 – Les critères géographiques et environnementaux

Le FJT devra répondre aux critères d'une configuration en bi-sites répartie sur deux zones géographiques distinctes séparées par une vingtaine de kilomètres.

- La capacité d'accueil du FJT de Perpignan est fixée à **100 places** dans une perspective de complémentarité avec l'actuel FJT de 116 places.
- Celle du FJT de la commune d'Argelès-Sur-Mer est fixée à **30 places**.

Soit une capacité totale du FJT de 130 places.

Le FJT pourra proposer un habitat diversifié réparti entre des unités résidentielles de forme collective et des logements en diffus rattachés à la structure principale.

Chaque site géographique devra être équipé **d'une unité collective** associant des espaces privatifs (appartements) et des espaces et services communs. La résidence collective réalisée à Perpignan jouera le rôle d'« unité principale », tandis que celle d'Argelès fonctionnera en « unité satellite ». La gestion commune des deux résidences par le même opérateur rendra possible la mutualisation des moyens et le développement d'approches communes dans la construction du projet socio-éducatif. Dans leur organisation spatiale et fonctionnelle, chaque résidence devra toutefois proposer les services et espaces collectifs qui sont nécessaires pour répondre aux besoins quotidiens des jeunes et favoriser leur autonomie.

La capacité d'accueil en collectif, sur les deux sites confondus, devra atteindre un taux minimal de 80 %.

Le mode de logement en diffus (foyers soleil, colocation...) pourra être envisagé pour le restant des places (hors collectifs) afin de favoriser la fluidité des parcours résidentiels des jeunes inscrits dans un processus plus avancé d'autonomisation et de sortie vers le logement ordinaire. **Lorsque le Fjt propose un habitat « diffus » le projet socio-éducatif doit comporter des actions collectives visant à favoriser les échanges avec et entre les jeunes, et respecter la réglementation inhérente aux « foyers soleil ».**

Chacun des 2 sites devra mobiliser, à égalité, des équipements collectifs et une offre de services facilement accessibles à tous les résidents quel que soit leur mode de logement (en foyer intégré ou en diffus). En cas de recours à des logements diffus, leur proximité avec les résidences collectives sera recherchée afin d'épargner des contraintes de déplacements aux jeunes résidents non véhiculés tributaires des transports en commun.

Du fait des risques liés à l'éclatement géographique des différents sites résidentiels du FJT, une attention particulière sera accordée aux actions mises en place par le gestionnaire visant à favoriser une mutualisation de services et d'animations entre les différents lieux d'habitats de même que leurs liaisons fonctionnelles.

Les jeunes sont très attentifs à la localisation, à l'implantation et à l'environnement du FJT. Il est donc essentiel de veiller à ce que les deux structures soient proches des services publics, commerces, et aménités urbaines. Il est également impératif qu'elles soient desservies par des réseaux de transport situés à proximité immédiate permettant aux jeunes de rejoindre facilement leurs lieux d'étude, de travail et de loisirs.

Les deux sites devront également être aménagés en places de stationnement (voitures et cycles).

4-2 – Les exigences architecturales

Le projet répondra *a 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-amélioration d'immeubles en vue d'y aménager avec l'aide de l'Etat 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 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.

Il sera également particulièrement apprécié que le projet s'inscrive dans une démarche de qualité environnementale se traduisant notamment par la mise en place de dispositifs de suivi des consommations énergétiques.

4-2-1 – Les espaces privatifs

Le FJT, indifféremment de son mode d'habitat (collectif ou diffus) devra proposer des logements meublés et équipés répondant aux trois fonctions essentielles en termes de sommeil- hygiène et alimentation. Les logements devront permettre une autonomie dans la préparation des repas qui n'oblige pas les jeunes à dépendre d'un système de restauration externe.

La superficie des logements devra être adaptée aux configurations familiales (jeunes isolés et couples) et aux modes d'habitat du FJT (logements regroupés dans un même habitat collectif ou en diffus ou partagés selon un format de cohabitation).

4-2-2 – Les locaux collectifs

Des espaces collectifs suffisants et accueillants, adaptés à la vie collective et à la convivialité seront mis à disposition des jeunes permettant de répondre aux besoins quotidiens des jeunes et de favoriser l'apprentissage vers l'autonomie. Les différents espaces devront permettre la circulation des résidents dans des conditions de sécurité adaptées.

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.

L'aménagement des espaces collectifs devra respecter les articles suivants:

- 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 du CCH 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 et 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.

4-2-3 – L'avant-projet architectural

Le candidat devra présenter un dossier relatif aux exigences architecturales de l'ensemble des sites immobiliers du FJT comportant :

- Un avant-projet architectural décrivant les implantations, les surfaces, la nature des locaux en fonction de leurs finalités et du public accompagné et accueilli.
- La typologie des logements : les logements proposés doivent être autonomes (équipés d'une cuisine ou kitchenette, d'une salle de bains) et répondre aux normes d'habitabilité quant à leur superficie et à l'intégralité des aspects techniques s'y rapportant. La mise à disposition de studios ou T1 sera privilégiée afin de favoriser l'accueil des personnes seules majoritairement visées par l'appel à projet.

En fonction de l'évaluation argumentée par le candidat, les projets pourront prévoir un quota maximal de 4 % de logements destinés aux couples sans enfant (T1 bis/T2).

- Des plans prévisionnels qui peuvent conformément au règlement qui leur est applicable, ne pas être, au moment de l'appel à projet, obligatoirement réalisés par un architecte ;
- **Une note sur les conditions de maîtrise foncière de ou des implantations présentée(s) ;**
- **Une attestation de soutien au projet des communes d'implantation**

5 – Les missions: prestations et activités à mettre en œuvre

Les FJT mettent à disposition des jeunes, outre le logement, un ensemble d'installations matérielles, d'actions d'accompagnement et d'animation socio-éducatives individuelles et collectives précisées dans l'article D. 312-153-2 du CASF déclinées ci-après :

1° – Des actions d'accueil, d'information et d'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 visant à préparer le projet résidentiel de sortie du jeune. Le FJT constitue en effet une étape dans le parcours d'insertion du jeune entre une décohabitation généralement familiale et un accès au logement autonome.

2° – Des actions dans les domaines de l'emploi, de l'exercice de la citoyenneté, de l'accès aux droits et à la culture, de la santé, de la formation et de la mobilité, du sport et des loisirs. 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. Ce type d'actions se révèle particulièrement nécessaire lorsque le FJT propose un habitat diversifié.

Selon les besoins d'accompagnement des jeunes des interventions socio-éducatives individualisées doivent être organisées en complément des animations collectives afin de l'aider dans la conception de son 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 les autres services publics ou associatifs.

3° – Des équipements sur place ou le recours à des services extérieurs de nature à garantir la restauration des jeunes.

5-1 – Les outils et les pratiques qui encadrent les missions d'accompagnement des FJT

L'action menée par les FJT est structurée par un **projet socio-éducatif** dont la finalité est l'accès à l'autonomie et au logement indépendant des jeunes.

Ce projet doit être intégré au projet d'établissement et au **projet social** du FJT. Il doit être, de préférence élaboré dans le cadre d'une démarche partenariale engagée en amont de la création du foyer qui peut être notamment conduite dans le cadre d'un comité de pilotage.

Il est demandé au candidat de fournir à l'appui de sa réponse à l'appel à projet les deux documents suivants :

Un avant-projet social

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 ;
- La politique de gestion locative et l'accompagnement social adapté au public accueilli ;
- La politique de peuplement et d'attribution des logements
- La politique de sortie vers le logement ordinaire.

Un avant-projet socio-éducatif

Pierre angulaire du projet FJT, il contribue à renforcer l'autonomie des jeunes au travers d'actions quotidiennes à dimension éducative et pédagogique.

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 :

- 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 favorisant l'accès au logement autonome ;
- 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 :

- Les actions d'accueil, l'information, l'orientation mises en œuvre individuellement ou collectivement par le FJT ou avec les partenaires ;
- Les actions d'aide à la mobilité et à l'accès au logement autonome ;
- Les actions d'aide à l'insertion sociale et professionnelle : modalités de l'accompagnement et partenariats mobilisés

Les documents de cadrage prévus par la loi rénovant l'action sociale et médico-sociale dite loi 2002-02 au titre de la garantie des droits des personnes accueillies sont également à joindre à la réponse à l'appel à projet :

- 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.

Le candidat joindra également un exemplaire de contrat de location soumis à la signature du jeune.

Une attention particulière sera accordée aux mesures mobilisées par le candidat dans le cadre de l'accueil et de l'accompagnement des mineurs accueillis au FJT dans les domaines suivants :

- moyens logistiques contribuant à leur sécurité (service de veille de nuit, vidéo-protection, sectorisation des logements ...)
- répartition des effectifs socio-éducatifs dédiés à ces publics

– outils de contractualisation spécifiques adaptés à leur prise en charge

5-2 – Les partenariats et les coopérations

Le FJT à vocation à s’inscrire dans un réseau partenarial structuré et formalisé. Le candidat devra pour ce faire, détailler dans son projet l’ensemble des partenariats et 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.

Une attention particulière sera portée à la capacité de mise en synergie du candidat de l’ensemble des acteurs investis dans la prise en charge et politique d’accès à l’autonomie des jeunes.

6 – Les moyens humains et financiers

6-1 – Les moyens humains

Le fonctionnement d’un FJT fait appel à une équipe dédiée disposant de qualifications adaptées aux actions individuelles et collectives mises en œuvre telles que décrites dans la Lettre-circulaire CNAF n°2020-010 du 14 octobre 2020.

Sa composition devra être adaptée aux besoins des résidents dans le cadre de leur prise en charge globale et plus spécifiquement de la mise en œuvre du projet social.

Le candidat précisera le nombre de personnes et le nombre d’équivalent temps plein :

- Personnels de direction
- Personnels socio-éducatifs ;
- Personnels administratifs
- Personnels techniques

La description des postes de travail devra être précisée, via des fiches de poste, 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.

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.

6-2 – Les moyens financiers

6-2-1 – Les aides à l’investissement de l’État

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.

Les FJT créés depuis le 3 août 2015 sont soumis à un agrément prévu à l'article R. 365-4 du CCH. Sont dispensés de cet agrément les établissements gérés par les collectivités territoriales, les centres communaux d'action sociale et les organismes d'habitations à loyer modéré.

Des financements complémentaires peuvent également être sollicités auprès des collectivités territoriales, de la Caisse des dépôts et consignation, d'Action Logement **et de la Caf**

6-2-2 – Les aides 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. Le fonctionnement de la structure est assuré par le biais de subvention annuelle, soumise à l'autorisation de la loi de finances

La Caisse d'Allocations Familiales

Les financements de la Caisse d'allocations familiales (prestation de service pour les gestionnaires et aide au logement pour les résidents) sont conditionnées à l'obtention d'une autorisation de fonctionnement délivrée par le Préfet des Pyrénées-Orientales et à **l'obtention de l'agrément d'intermédiation locative et gestion locative sociale prévu à l'article R. 365-4 du CCH pour la gestion de résidences sociales :**

Le porteur de projet pourra se rapprocher du conseiller en développement territorial de la Caisse d'allocations familiales.

La prestation de service

Pour être éligibles à la prestation de service le FJT sera tenu de présenter une demande d'agrément à la CAF des Pyrénées-Orientales accompagnée de son projet socio-éducatif établi conformément aux critères de la Lettre-circulaire CNAF n°2020-010 du 14 octobre 2020.

L'attribution de l'agrément CAF relève de la décision du Conseil d'administration de la CAF des Pyrénées-Orientales. Le droit à la prestation de service afférente est soumis à des règles budgétaires et s'inscrit dans le cadre des enveloppes limitatives allouées par la CNAF.

Le conventionnement APL

Dénommé par l'article L 633-1 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. À ce titre, les personnes logées ont droit selon les termes de l'article L 351-2 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 avec l'État ou le délégataire des aides à la pierre le cas échéant.

La signature d'une convention APL entraîne de fait la mise en œuvre du contingent préfectoral à hauteur de 30 %. Dans ce cadre, le gestionnaire s'engagera à déclarer les logements vacants à l'autorité préfectorale via le SIAO.

Le projet social du FJT peut également faire l'objet d'autres sources financement auprès de l'État (crédits FONJEP , AGLS) et des collectivités territoriales .

6-3 – Le cadrage budgétaire

Le projet doit trouver son équilibre budgétaire indépendamment de toutes autres structures.

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

Outre les comptes annuels consolidés de l'organisme gestionnaire , ce **plan de financement** devra renseigner les éléments suivants :

1- Les composantes budgétaires liées au fonctionnement du FJT

- Le prix de revient prévisionnel du projet
- L'échéancier des dépenses et recettes d'exploitation en dissociant la partie gestion locative de celle de l'accompagnement ;
- Le budget prévisionnel équilibré en année pleine, distinguant la partie animation et la partie gestion locative sociale ;
- La décomposition de la redevance prévisionnelle en tant que somme acquittée mensuellement par le résident au gestionnaire en contrepartie de son occupation. Ce montant devra être justifié dans la réponse à l'appel à projet au vu, d'une part de l'équilibre de l'opération et d'autre part, des restes à vivre et à charge attribués aux publics accueillis. Une attention particulière sera portée à l'aptitude du candidat à proposer un niveau de redevance accessible pour les jeunes à faible niveau de ressources et qui ne conduit pas à exclure du dispositif les jeunes ne disposant que des revenus de transfert ou liés à des revenus d'insertion tels que la garantie jeunes.

2- Les composantes budgétaires liées à la partie immobilière du projet

Le plan de financement envisagé devra faire apparaître :

- le coût prévisionnel de la construction
- la pré-étude de financement incluant les coûts du foncier, de la construction et des études
- le plan d'amortissement de l'emprunt

7 – La durée d'autorisation

Conformément au code de l'action sociale et 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.

8 – Les obligations réglementaires et administratives des FJT en termes d'évaluation

8-1 – En qualité qu'établissement relevant du champ social et médico-social (ESSMS)

Le bilan annuel

En application de l'article 15 (suivi de l'exécution) de l'annexe 2 au III de l'article R. 353-159 du CCH, 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'EPCI ou du Conseil départemental les documents suivants :

- Un bilan d'occupation et des actions sociales ;
- Le tableau des redevances pratiquées ;
- La liste et le prix des prestations prévues à l'article 12 de ladite convention ;
- La comptabilité relative au FJT de 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.

Les évaluations réglementaires

En tant qu'ESSMS autorisés pour 15 ans , les FJT sont soumis aux obligations réglementaires d'évaluation interne et externe de droit commun.

Le renouvellement total ou partiel de leur autorisation est exclusivement subordonné aux résultats de ces évaluations réalisés selon le calendrier suivant :

- **un rapport d'évaluation interne** tous les 5 ans de la date d'autorisation à son renouvellement
- **2 évaluations externes**, l'une, au plus tard 7 ans après leur autorisation et la deuxième, au plus tard 2 ans avant son renouvellement.

8-2 – En qualité de résidence sociale

L'agrément d'intermédiation locative et de gestion sociale (IGLS) délivré pour 5 ans est à renouveler à l'issue de cette période de même que l'agrément d'ingénierie sociale, financière et technique (ISFT).

9 – Délai de mise en œuvre et suivi de réalisation du projet

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.

Un rétro-planning prévisionnel de réalisation sera joint à la proposition ;

Une ouverture la plus proche possible de la date d'autorisation de la structure est souhaitée. **La date de mise en service du FJT ne devra pas excéder la période de trois ans pour les projets faisant appel à des travaux de construction et/ou de réhabilitation.**

Un comité de pilotage technique chargé du suivi de la démarche, de son animation et du respect du calendrier prévisionnel de réalisation sera constitué. Il relayera la dynamique d'avancement du projet au comité de pilotage du PDALHPD.

Cette instance sera composée des membres du bureau permanent du PDALHPD et sera adossée au rythme des réunions de ce comité technique. Un membre référent du suivi de l'avancement du projet et interlocuteur direct du gestionnaire sera désigné par le comité technique.

Annexe 4

CRITÈRES DE SÉLECTION ET DE NOTATION DES PROJETS POUR LA CRÉATION D'UN FOYER DE JEUNES TRAVAILLEURS DANS LES PYRÉNÉES-ORIENTALES

Thèmes	Critères	Coeff. Pond. (1 à 5)	Cotation (1 à 3)	Total	COMMENTAIRES
Localisation et architecture du projet immobilier	Qualité du projet architectural	4			
	Pertinence du choix de l'implantation géographique par rapport aux ressources et équipements locaux (transports en commun, services publics ...)	4			
	Accessibilité de la structure aux personnes à mobilité réduite	2			
	sous-total				
Capacité du bailleur et du gestionnaire sur la mise en œuvre du projet	Capacité à respecter les délais attendus de mise en œuvre du projet	2			
	Expérience du maître d'ouvrage dans la réalisation de projet identique ou similaire	3			
	Expérience du gestionnaire dans la prise en charge du public accueilli dans la structure	4			
	Sous-total				
Conditions d'habitat et d'accueil résidentiel des usagers	Typologie des logements et fonctionnalité des locaux (privatifs et communs)	5			
	Redevances (reste à charge pour les résidents)	4			
	Prestations (facultatives et obligatoires,)	3			
	Capacité d'accueil des publics précaires (redevances et prestations)	3			
	Sous-total				
Qualité du projet d'accompagnement	Adéquation et pertinence du projet par rapport à la spécificité du public accueilli	5			
	Qualité et pertinence de l'accompagnement et des activités proposées (projet socio-éducatif)	5			
	Mise en œuvre des droits des usagers	2			
	Outils d'évaluation mis en place	3			
	Composition et qualification de l'équipe pluridisciplinaire (taux d'encadrement adapté...)	4			
	Sous-total				
Gouvernance partenariale	Intégration de l'opérateur dans un réseau de partenaires extérieurs	4			
	Qualité et degré de formalisation des coopérations avec les autres acteurs présents sur le territoire	3			
	Sous-total				
Aspects financiers du projet	Viabilité financière du projet au vu du BP présenté, crédibilité du plan de financement des investissements	5			
	Cohérence du chiffrage budgétaire avec les moyens annoncés	5			
	Sous-total				
TOTAL					



**MINISTÈRE
DE L'ÉCONOMIE,
DES FINANCES
ET DE LA RELANCE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

DECISION

Le ministre de l'économie, des finances et de la relance,

Vu le code rural et de la pêche maritime, notamment son article R. 141-9 ;

Vu l'arrêté interministériel du 22 décembre 2016 portant agrément de la Société d'aménagement foncier et d'établissement rural Languedoc-Roussillon-Midi-Pyrénées ;

DECIDE

Article 1^{er}. – A compter du 1^{er} janvier 2022, Mme Christine CREUTZ, inspectrice divisionnaire des finances publiques affectée à la direction départementale des finances publiques des Pyrénées-Orientales, est nommée en qualité de commissaire du Gouvernement adjointe pour siéger auprès de la Société d'aménagement foncier et d'établissement rural Occitanie.

Article 2. – A compter du 1^{er} janvier 2022, M. Christophe QUINTA, inspecteur des finances publiques affecté à la direction départementale des finances publiques des Pyrénées-Orientales, est nommé en qualité de commissaire du Gouvernement adjoint pour siéger auprès de la Société d'aménagement foncier et d'établissement rural Occitanie.

Article 3. - La présente décision sera publiée au recueil des actes administratifs de la préfecture de Haute-Garonne et au recueil des actes administratifs de la préfecture des Pyrénées-Orientales, et affichée dans les locaux de la direction départementale des finances publiques des Pyrénées-Orientales.

Article 4. - Le Directeur général des finances publiques est chargé de l'exécution de la présente décision.

Fait à Paris, le **13 DEC, 2021**

Pour le Ministre et par délégation,



Guillaume DECROIX