

ANNEXE 3 :

CAHIER DES CHARGES

CRÉATION DE PLACES EN FOYERS DE JEUNES TRAVAILLEURS (FJT)

DESCRIPTIF DU PROJET

NATURE : Foyers de Jeunes Travailleurs (FJT).

PUBLIC : Jeunes salariés, stagiaires, apprentis, étudiants ou en recherche d'emploi, en activité ou en voie d'insertion sociale et professionnelle 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 au titre de l'article L.222-5 du Code de l'action sociale et des familles (CASF).

TERRITOIRE : sur le département des Pyrénées-Atlantiques:

- 90 places sur la commune de Pau – Quartier Saragosse
- 20 places sur la communauté de communes des Luys de Béarn – Commune de Sauvagnon
- 20 à 30 places sur le Pays Basque intérieur
- 20 à 25 places dans le Haut-Béarn

NOMBRE DE PLACES : 150 à 165 places

PRÉAMBULE

Le présent document, annexé à l'avis d'appel à projets émis par le Préfet des Pyrénées-Atlantiques en vue de la création de places de foyer de jeunes travailleurs dans le département des Pyrénées-Atlantiques constitue le cahier des charges auquel les dossiers de candidature devront se conformer.

Les foyers de jeunes travailleurs doivent obtenir, contrairement aux autres résidences sociales, une autorisation au titre des établissements et services sociaux et médico-sociaux (ESSMS). Leur création est soumise à un appel à projets.

Cette autorisation ne dispense pas de 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'habitat.

Un agrément doit aussi être donné par la caisse d'allocations familiales afin de pouvoir bénéficier de la prestation de service FJT.

Dès lors, le présent appel à projets vise à sélectionner des projets de création de places de foyer de jeunes travailleurs.

L'autorisation sera délivrée pour une durée de quinze 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 de la visite de conformité. Son renouvellement est subordonné aux résultats d'une évaluation externe.

I - LE NOMBRE DE PLACES DE FJT DÉJÀ AUTORISÉES DANS LE DÉPARTEMENT

- Estivade Aspe Pyrénées : 6 places situées à Lourdios-Ichere
- Fédération compagnonnique des métiers du bâtiment-Anglet : 72 places situées à Anglet
- Fédération compagnonnique des métiers du bâtiment-Lons : 18 places situées à Lons
- Compagnons du Tour de France : 49 places situées à Gélos
- Pays Basque : 230 places situées à Bayonne, Boucau, Ciboure, Anglet et Urrugne,
- Résidence Terre d'envol : 61 places situées à Bordes
- Résidence jeunes en Soubestre : 28 places situées à Arzacq-Arraziguet
- Résidence Habitat Jeunes Michel Hounau - Foyer Soleil : 149 Places situées à Pau,
- Résidence Gaston Marsan : 65 places situées à Gélos
- Résidence Le Béarn : 14 places situées à Thèze

Soit 692 places sur le département des Pyrénées-Atlantiques.

II - LES DOCUMENTS DE PLANIFICATION

Parmi les conditions auxquelles est subordonnée l'autorisation en vertu de l'article L 313-4 du Code de l'action sociale et des familles, le 1° de cet article (compatibilité avec le schéma d'organisation sociale et médico-sociale) n'est pas applicable en l'absence de schéma opposable aux FJT.

Aussi, il doit être recherché une cohérence avec les autres actions menées en faveur des jeunes dans les différents plans, et programmes suivants :

- Le **Plan départemental d'actions pour le logement et l'hébergement des personnes défavorisées (PDALHPD)** des Pyrénées-Atlantiques pour la période 2018-2023 dont l'un des objectifs concerne l'hébergement et le logement autonome des jeunes de moins de 25 ans dans le département, en ciblant plus particulièrement les jeunes à la fin d'un contrat jeune majeur et les jeunes réfugiés,
- Le **Plan quinquennal pour le logement d'abord et la lutte contre le sans-abrisme** piloté par la Délégation interministérielle à l'hébergement et à l'accès au logement (DIHAL),
- La **Stratégie nationale de prévention et de lutte contre la pauvreté** présentée le 13 septembre 2018 par le Président de la République dont l'un des engagements est la lutte contre la pauvreté des enfants et des jeunes,
- Le **Programme local de l'habitat du Pays Basque 2021-2026**, qui préconise une offre de logements accessibles à tous les publics dont les jeunes de moins de 30 ans et les étudiants,

Le **Programme local de l'habitat de l'agglomération Pau-Béarn-Pyrénées 2018-2023**, qui précise les enjeux à prendre en compte pour mieux répondre aux besoins des jeunes,
- Le **Plan local d'urbanisme intercommunal du sud du territoire 2020-2030**, regroupant 24 communes, qui vise à accueillir 2000 à 2200 habitants supplémentaires d'ici 2030 dans les communes concernées, dont des jeunes actifs,
- Le **projet collectif du Haut-Béarn « En davan ! »**, mené par la Communauté de Communes Haut-Béarn et l'Agence d'urbanisme Atlantique & Pyrénées, dont l'ambition est d'être un territoire vivant, attractif, et durable,

- Le Livre blanc du logement des jeunes et des étudiants de la région Nouvelle-Aquitaine qui a adopté en 2018 un nouveau règlement d'intervention et des mesures d'accompagnement en faveur du logement des jeunes et des étudiants.

III - LES BESOINS

II-1- Les caractéristiques de la population du département des Pyrénées-Atlantiques

Le département compte 103 470 jeunes âgés entre 15 et 29 ans, soit 15,2 % de la population départementale (source INSEE 2018), avec une présence polarisée dans les centres urbains.

II-2- L'enquête sur le logement des jeunes dans le département

Afin d'appréhender les besoins en logement pour les jeunes de 18 à 25 ans, et dans l'objectif de mieux connaître les enjeux et difficultés rencontrées sur le terrain, le conseil départemental et la direction départementale de l'emploi, du travail et des solidarités des Pyrénées-Atlantiques ont souhaité connaître l'avis des acteurs de terrain en élaborant une enquête dans le courant de l'année 2021.

Plusieurs problématiques ont été remontées par les acteurs interrogés :

- le prix excessif des loyers, notamment dans les grandes villes et sur la côte basque, ainsi que les frais d'agence trop importants à régler avec le premier loyer,
- le manque de petits logements, de logements sociaux, de places d'urgence dans l'ensemble du département,
- l'absence de logements dans les zones rurales proches des artisans susceptibles d'embaucher ou de proposer des contrats en alternance,
- l'absence de garant ou d'appui familial des jeunes locataires,
- les ressources inexistantes, insuffisantes ou irrégulières : stagiaire, 1^{er} emploi, emploi précaire,
- l'âge de certains jeunes,
- l'attente d'un titre de séjour pour les jeunes réfugiés.

D'autres difficultés ont été pointées, notamment, l'achat du 1^{er} équipement à l'entrée du logement qui peut être onéreux, la méconnaissance des aides possibles, notamment la garantie Visale, ou la complexité des démarches à entreprendre, ainsi que l'absence de mobilité ou le manque de moyens de transport.

Il est à noter que certains jeunes peuvent également avoir besoin d'un accompagnement éducatif ou social lors de leur entrée dans un logement autonome.

Les structures recevant des jeunes, répondent à ces problématiques par la mise en place de partenariat entre elles, avec les bailleurs sociaux, les services départementaux des solidarités et de l'insertion (SDSEI) ou les FJT existants.

Afin de permettre une meilleure intégration des jeunes y compris les jeunes réfugiés, certains acteurs préconisent la réalisation de petits logements en résidences jeunes, intergénérationnelles, mixtes, ou des grands logements pour de la colocation, pour de la courte durée ou en période saisonnière.

II-3- La situation sur l'agglomération de Pau – Quartier Saragosse

Le territoire Pau Agglomération comptait 161 871 habitant en 2018 soit 23,8 % de la population du département.

La Communauté d'agglomération Pau-Béarn-Pyrénées (CAPBP) regroupe 31 communes. Elle compte 31 000 jeunes de 15 à 29 ans, soit près de 20% de sa population dont 50 % âgés de 18 à 24 ans. (INSEE 2018).

L'agglomération constitue un territoire attractif pour la jeunesse béarnaise. Cette attractivité s'appuie notamment sur une offre de formation diversifiée et un bassin d'emploi dynamique. Les nouveaux arrivants sur l'agglomération sont jeunes (20-34 ans).

La mission locale de Pau a accompagné en 2019, 2930 jeunes et 2739 en 2020. 46 % résident chez leurs parents, 16 % chez un tiers (amis ou familles) et 27 % en logement autonome. Il apparaît que près de 3 % sont sans hébergement et 8 % vivent en foyers ou en CHRS. 7 % vivent dans les quartiers prioritaires de l'agglomération et notamment Saragosse.

Près de 80 % des jeunes accompagnés déclarent ne pas être mobiles au-delà de leur commune ou de leur agglomération de résidence.

En 2019 et 2020, plus de 860 jeunes avaient déposé un dossier auprès de l'association Habitat Jeunes Pau-Pyrénées pour du logement FJT. Celle-ci indique émettre plus de 100 refus chaque année par manque de places disponibles pour du logement temporaire FJT. Les taux d'occupation des résidences FJT de l'agglomération paloise sont compris entre 88 et 99 %.

Situé à proximité du centre-ville de Pau, le quartier Saragosse est l'un des deux quartiers prioritaires de la politique de la ville. Ce quartier d'habitat social, qui souffre d'un manque d'attractivité et d'un déficit d'image, connaît une paupérisation de ses habitants. Le Contrat de la Ville de Pau 2015-2020 a porté son action sur les quartiers prioritaires et notamment sur Saragosse et Ousse des Bois.

Le quartier figure ainsi parmi les 200 sites éligibles pour les projets d'intérêt national du Nouveau Programme National de Renouveau Urbain dont les objectifs sont d'augmenter la diversité de l'habitat, consolider le potentiel de développement économique, réaliser des aménagements urbains et des programmes immobiliers de qualité

II-4- La situation sur la communauté de communes des Luys-de-Béarn et la commune de Sauvagnon

La communauté de communes des Luys-en-Béarn, est composée de 66 communes et 28 481 habitants en 2018 contre 25 708 en 2008.

Les 15 -29 ans représentent près de 13 % de la population . 9 % sont des élèves, des étudiants ou stagiaires non rémunérés.

Dans le domaine économique, la communauté de communes concentre ses efforts sur l'accueil des entreprises et les moyens de faciliter leur installation et leur développement.

Le territoire du SDSel Est Béarn fait partie des territoires du département qui se caractérise par une grande attractivité et un fort dynamisme démographique. La communauté de communes accueille des TPE-PME du secteur aéronautique. Ces entreprises sont en croissance.

La commune de Sauvagnon accueille des activités des secteurs primaires, secondaires et tertiaires, métiers agricoles, de bouche, industrie mécanique et aéronautique, artisanat, commerces sont répartis sur 3 pôles géographiques majeurs : au sud vers l'aéroport, le « bourg coeur » et le secteur RD 834, au nord du village

II-5- La situation sur le Pays Basque Intérieur

42 247 jeunes de 15-29 ans sont présents en Pays Basque soit 13,5 % de la population (Insee 2018).

L'étude menée par le Conseil de développement du Pays Basque et le FJT Pays basque montre que la tension sur le logement au Pays Basque est importante et notamment pour les petits logements.

Les prix élevés de l'immobilier et du foncier ont un fort impact sur la majorité des habitants, notamment les ménages les moins aisés, les jeunes, les travailleurs pauvres, les saisonniers, les familles monoparentales, les personnes handicapées, les retraités, qui se heurtent à l'insuffisance structurelle d'offre de logements de petites tailles (T2) à bas loyer (PLAI).

De nombreux logements sont vétustes et une partie du parc est utilisée pour des résidences secondaires, des gîtes ou des meublés de tourisme.

Les jeunes locaux n'arrivent plus à se loger, notamment dans des petites surfaces (T2 ou T3 en couple) qui sont rares dans le parc immobilier local.

II-6- La situation sur le Haut-Béarn et la commune d'Oloron-Sainte-Marie

Les jeunes de 15 à 29 ans représentent 12,40 % de la population de la communauté de communes du Haut -Béarn.

62 % des jeunes accueillis par la mission locale ont entre 18 et 21 ans.

Des contraintes de mobilité existent sur ce territoire. 66% des jeunes déclarent ne pas être mobiles au delà de leur commune.

De plus, beaucoup de jeunes qui travaillent sur le territoire n'y habitent pas.

Les travaux d'état des lieux et de diagnostic, lancés sur le territoire - groupe de travail sur le logement des jeunes par la Commune d'Oloron-Sainte-Marie - remise à jour du diagnostic effectué par l'URHAJ - étude sur les parcours résidentiels des jeunes sur le territoire du Haut-Béarn par la CCHB, ont permis de constater un déficit de parc immobilier haut béarnais pour les jeunes.

III – LES OBJECTIFS ET CARACTÉRISTIQUES DU PROJET

III-1- La zone d'implantation

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

- des taux d'équipements actuels et prévisionnels à destination des jeunes ;
- de la situation des communes au regard de la loi Solidarité et renouvellement urbain (SRU) ;
- de la proximité des gares et des transports en commun ;
- des bassins d'emploi et de formation identifiés ;
- des offres de services de proximité (santé, loisir, culture, commerce...).

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).

III-2- Le public cible

Les foyers de jeunes travailleurs accueillent prioritairement des jeunes en activité ou en voie d'insertion sociale et professionnelle âgés de 16 à 25 ans.

Ils peuvent toutefois à titre dérogatoire accueillir des personnes plus âgées, mais dans tous les cas n'ayant pas dépassé l'âge de 30 ans.

Une attention particulière sera portée aux projets intégrant pleinement l'accueil des jeunes qui cessent d'être pris en charge par le service départemental de l'aide sociale à l'enfance (ASE) au titre de l'article L.222-5 du CASF et des jeunes identifiés par les Services Intégrés d'Accueil et d'Orientation (SIAO).

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 ;
- en couple sans ou avec enfant ou 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.

La réponse au présent appel à projet devra détailler les publics accueillis et respecter à cet effet, les dispositions de l'instruction CAF n°2020-10 du 14 octobre 2020.

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

Le logement ne doit pas être pensé uniquement en termes de lieu d'habitation. Sa localisation, son implantation et son environnement sont aussi importants.

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.

Typologie des logements

Le dossier devra préciser et justifier la nature, la typologie et la configuration des logements.

Une attention particulière sera portée aux dispositions relatives à l'accessibilité des logements destinés à l'occupation par des personnes handicapées et à mobilité réduite. (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 assurées de façon permanente.)

III-5- Les missions, prestations et activités

Le candidat est invité à présenter les modalités mises en œuvre pour répondre aux trois missions prioritaires : accueillir, loger, accompagner.

Le candidat détaillera les actions au regard de l'article D 312-153-2 du Code de l'action sociale et des familles :

- Actions d'accueil, d'information et d'orientation en matière de logement,
- 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,
- Restauration sur place ou à proximité, quand le logement proposé ou les locaux affectés à la vie collective ne permettent pas la préparation des repas,

III-6- Les habilitations, agréments, partenariats

Le gestionnaire produira toutes les habilitations, agréments, conventions nécessaires à la gestion de résidences sociales (article L 365-4 du CCH), à l'accueil des publics spécifiques (jeunes confiées à l'aide sociale à l'enfance, jeunes placés par un établissement éducatif etc.

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.

III-3- Les réservations préfectorales

Selon les modalités de l'article Annexe 2 au III de l'article R.353-159 du Code de la construction de l'Habitat (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 État, gestionnaire et SIAO 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 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 passera une convention avec le SIAO, plateforme de coordination, et de régulation. La structure s'engage à utiliser le système d'information unique dénommée « SI-SIAO ».

III-4- Les exigences architecturales et environnementales

Aménagement général

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 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.

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.

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 « conseil de la vie sociale » ou la tenue de réunion d'information à caractère social ou culturel.

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.

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.

III-7- 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 au nouvel 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'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 au « conseil de la vie sociale ».

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 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.

III-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, le préfet et les partenaires seront avertis et tenus informés des modifications du nouveau planning.

IV – LES MOYENS HUMAINS ET FINANCIERS

IV-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 et les dispositions salariales applicables au personnel devront être transmises.

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.

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.

IV-2- Le cadrage budgétaire

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

Le candidat transmettra les éléments suivants :

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

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

IV-3- Les redevances et prestations facultatives

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.

Le montant de la redevance devra être justifié dans la réponse à l'appel à projets au vu :

- 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,
- des restes à vivre et restes à charge des jeunes accueillis, incluant les simulations des aides au logement (aide personnalisée 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.

Les modalités d'accueil des publics à faible niveau de ressources doivent être précisées.

IV-4- Le conventionnement APL

Selon l'article L 633-1 du CCH, les foyers de jeunes travailleurs ouvrent des droits à l'aide personnalisée au logement.

Afin que les jeunes puissent en bénéficier, le bailleur devra signer, avant la mise en service de la structure, une convention APL.

V - L'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 Code de l'action sociale et des familles.

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.

Fait à Pau, le 21 AVR. 2022

Le Préfet

Pour le Préfet et par délégation,
Le secrétaire général,

Eddle BOUTTERA

