



**PRÉFET
DU GERS**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

RECUEIL DES ACTES
ADMINISTRATIFS SPÉCIAL
N°32-2024-052

PUBLIÉ LE 5 AVRIL 2024

Sommaire

DDETS-PP /

32-2024-04-03-00007 - Avis d'appel à projets pour la création d'un foyer de jeunes travailleurs (FJT) de 45 à 54 places sur la ville de l'Isle-Jourdain (15 pages)

Page 3

DDETS-PP

32-2024-04-03-00007

Avis d'appel à projets pour la création d'un foyer
de jeunes travailleurs (FJT) de 45 à 54 places sur
la ville de l'Isle-Jourdain



PRÉFET DU GERS

*Liberté
Égalité
Fraternité*

Avis d'appel à projets pour la création d'un Foyer de Jeunes Travailleurs (FJT) de 45 à 54 places sur la ville de l'Isle-Jourdain

Préfecture du Gers

Introduction

La Préfecture du Gers, compétente en vertu de l'article 31 de la loi n°2014-366 du 24 mars 2014 pour délivrer l'autorisation, ouvre un appel à projets pour la **création d'un Foyer de Jeunes Travailleurs (FJT) sur la commune de l'Isle-Jourdain** dans le département du Gers **avec une ouverture prévue pour 45 à 54 places en 2026-2027.**

Date limite de dépôt des projets : **...20 septembre 2024....**

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

Monsieur le préfet du département du Gers
DDETS-PP
Cité administrative
Place de l'ancien Foirail
32020 AUCH CEDEX

2 – Cadre juridique de l'appel à projets

Cet appel à projets s'inscrit dans le cadre des articles L.313-1-1 et suivants et R.313-1 et suivants du code de l'action sociale et des familles (CASF) et s'adresse aux établissements relevant du 10° de l'article L.312-1 du CASF.

Le Préfet de département du Gers, compétent en vertu de l'article L.313-3 c du CASF pour délivrer l'autorisation, ouvre un appel à projet pour la création d'un foyer de jeunes travailleurs de 45 à 54 places (37 à 46 logements) sur le territoire de la commune de l'Isle-Jourdain.

Les foyers de jeunes travailleurs sont des structures proposant à des jeunes de 16 à 30 ans, confrontés à des situations de mobilité (sociale, professionnelle, géographique) et à des difficultés de ressources, un logement et un accompagnement socio-éducatif vers l'autonomie.

Le logement constitue un élément essentiel de stabilité et joue un rôle important dans le processus de socialisation des individus et d'indépendance des jeunes.

Les foyers de jeunes travailleurs mettent à disposition des jeunes vivant hors de leur famille, un ensemble d'installations matérielles pour leur hébergement et leur restauration ainsi que des moyens permettant directement ou indirectement leur insertion dans la vie sociale.

Le présent appel à projets vise à renforcer l'offre de logement temporaire à destination des jeunes sur le département du Gers par la création d'un foyer de jeunes travailleurs (FJT).

3 – Cahier des charges :

Le cahier des charges de l'appel à projets fait l'objet de l'annexe 1 du présent avis.

Il pourra également être adressé par courrier ou par messagerie, sur simple demande écrite formulée auprès de la direction départementale de l'emploi, du travail, des solidarités et de la protection des populations : ddetspp-solidarite@gers.gouv.fr

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

Les projets seront analysés par les instructeurs désignés par le préfet de département.

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, avec demande d'informations supplémentaires le cas échéant dans un délai de 8 jours ;
- analyse sur le fond du projet.

Les instructeurs établiront un compte rendu d'instruction motivé sur chacun des projets qu'ils présenteront à la commission de sélection d'appel à projets.

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

Elle établit une liste de classement des projets, qui vaut avis de la commission, et qui est publiée au RAA de la préfecture de département.

Sur le fondement de l'ensemble des listes départementales réceptionnées, ainsi que des projets non soumis à l'avis de la commission de sélection, le ministère de l'intérieur opérera une sélection nationale.

Pour chaque projet retenu, la décision d'autorisation du préfet de département sera publiée au recueil des actes administratifs ; 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 :

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 20 septembre 2024, le cachet de la poste faisant foi.

Le dossier sera constitué de :

- 1 exemplaire en version "papier" ;
- 1 exemplaire en version dématérialisée (dossier enregistré sur clef USB).

Le dossier de candidature devra être soit déposé en mains propres, contre récépissé, soit envoyé (version papier et version dématérialisée) à l'adresse suivante :

DDETS-PP service solidarités et inclusion sociale, cité administrative, place de l'ancien Foirail 32020 AUCH Cedex – horaires de dépôt : 9 h à 12 h et de 14 h à 16 h du lundi au vendredi sauf jours fériés.

Qu'il soit envoyé ou déposé, le dossier de candidature sera inséré dans une enveloppe cachetée portant la mention " **NE PAS OUVRIR** "et "**Appel à projets 2024 – n° 2024-01, catégorie 10**" qui comprendra deux sous-enveloppes :

- une sous-enveloppe portant la mention "**Appel à projets 2024 – n° 2024-01 – (catégorie 10) – candidature**";
- une sous-enveloppe portant la mention "**Appel à projets 2024 – n° 2024-01 – (catégorie 10) – projet**".

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

6 – Composition du dossier :

6-1 – Concernant la candidature, les pièces suivantes devront figurer au dossier, conformément à l'article R. 313-4-3 du CASF :

- a) les documents permettant une identification du/des candidat(s), notamment un exemplaire des statuts s'il s'agit d'une personne morale de droit privé ;
- b) une déclaration sur l'honneur du candidat, certifiant qu'il n'est pas l'objet de l'une des condamnations devenues définitives mentionnées au livre III du CASF ;
- c) une déclaration sur l'honneur certifiant qu'il n'est l'objet d'aucune des procédures mentionnées aux articles L. 313-16, L. 331-5, L. 471-3, L. 472-10, L. 474-2 ou L. 474-5 du CASF ;
- d) une copie de la dernière certification du commissaire aux comptes s'il y est tenu en vertu du code de commerce ;
- e) les éléments descriptifs de son activité dans le domaine médico-social et de la situation financière de cette activité ou de son but médico-social, tel que résultant de ses statuts lorsqu'il ne dispose par encore d'une telle activité.

6-2 – Concernant le projet, les documents suivants seront joints :

- a) tout document permettant de décrire de manière complète le projet en réponse aux besoins décrits par le cahier des charges ;
- b) un état descriptif des principales caractéristiques auxquelles le projet doit satisfaire :
 - œ un dossier relatif aux démarches et procédures propres à garantir la qualité de la prise en charge comprenant :
 - un avant-projet du projet d'établissement ou de service mentionné à l'article L. 311-8 du CASF,
 - 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, ou le résultat des évaluations faites en application du même article dans le cas d'une extension ou d'une transformation,

➤ le cas échéant, 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 ;

☞ selon la nature de la prise en charge ou en tant que de besoin, 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.

☞ un dossier financier comportant :

➤ le budget prévisionnel du projet et le plan de financement prévisionnel de l'opération,

➤ les comptes annuels consolidés de l'organisme gestionnaire lorsqu'ils sont obligatoires,

➤ le programme d'investissement prévisionnel précisant la nature des opérations, leurs coûts, leurs modes de financement et un planning de réalisation,

➤ les incidences sur le budget d'exploitation du centre du plan de financement mentionné ci-dessus,

➤ le budget prévisionnel en année pleine du centre pour sa première année de fonctionnement.

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

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

Le présent avis d'appel à projets est publié au RAA de la préfecture de département ; la date de publication au RAA vaut ouverture de la période de dépôt des dossiers jusqu'à la date de clôture fixée le 20 septembre 2024.

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 à la préfecture de département des compléments d'informations avant le 31 juillet 2024 exclusivement par messagerie électronique à l'adresse suivante: ddetspp-solidarite@gers.gouv.fr en mentionnant, dans l'objet du courriel, la référence de l'appel à projet " Appel à projets 2024 – 01 – FJT".

9 – Calendrier :

Date de publication de l'avis d'appel à projets au RAA : **5 AVR. 2024**

Date limite de réception des projets ou de dépôt des dossiers de candidatures :

20 septembre 2024

Date prévisionnelle de la réunion de la commission de sélection d'appel à projets : ...
novembre 2024.....

Date prévisionnelle de notification de l'autorisation et information aux candidats non
retenus : ...décembre 2024.....

Date limite de la notification de l'autorisation : 31 décembre 2024...

Fait à Auch..., le **03 AVR. 2024**

Le préfet du département du Gers



Le Préfet

Laurent CARRIÉ



CAHIER DES CHARGES D'APPEL À PROJETS

CAHIER DES CHARGES

Avis d'appel à projets n° 1

**Pour la création d'un Foyer de Jeunes Travailleurs (FJT)
de 45 à 54 places sur la commune de L'Isle-Jourdain**

DESCRIPTIF DU PROJET

NATURE	Foyer de Jeunes Travailleurs (FJT)
PUBLIC	Jeunes en activité ou en voie d'insertion sociale et professionnelle, âgés de 16 à 25 ans et exceptionnellement des jeunes de 25 à 30 ans
TERRITOIRE	Ville de l'Isle-Jourdain (Département du Gers)

PRÉAMBULE

Le présent document, annexé à l'avis d'appel à projets émis par la préfecture du Gers en vue de la création d'un **Foyer de Jeunes Travailleurs (FJT) de 45 à 54 places dans la commune de l'Isle-Jourdain** dans le département du Gers constitue le cahier des charges auquel les dossiers de candidature devront se conformer.

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

Il indique les exigences que doit respecter le projet afin de répondre aux besoins locaux.

Les FJT se caractérisent par une approche globale des jeunes. La politique d'accueil doit être fondée sur le brassage social, tout en garantissant une priorité d'accès aux jeunes, avec ou sans emploi, qui disposent de faibles ressources et rencontrent des difficultés particulières d'accès au logement et notamment aux jeunes qui cessent d'être pris en charge par le service départemental de l'aide sociale à l'enfance au titre de l'article L.222-5 du CASF.

I. Le contexte et les besoins :

Le PDALHPD 2017-2023, comme le nouveau Plan 2024-2028 ont inscrit le logement des jeunes comme une priorité. Elle est également indiquée dans la trajectoire 2022-2024 du plan de lutte contre le sans-abrisme.

Les besoins spécifiques des jeunes en matière de logement.

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

En effet, ils sont soumis à :

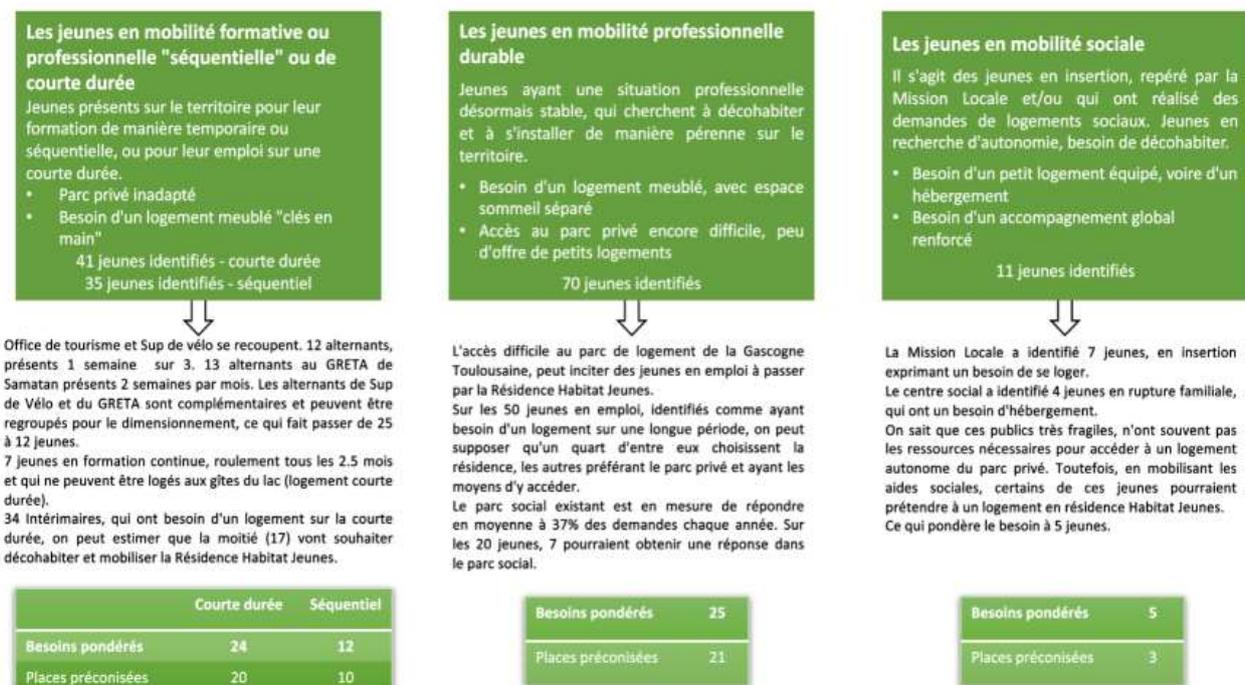
- des statuts professionnels ou de formation divers et successifs : ils sont tour à tour en formation (stage, alternance, apprentissage, insertion..) en activité salariée plus ou moins précaires, en recherche d'emploi, cumulant parfois certaines situations ou connaissant des retours en arrière ;
- des diversités de situations familiales
- une mobilité géographique et résidentielle forte
- à une solvabilité limitée avec des faibles ressources.

La population jeune représente 14 % de la population de l'intercommunalité de la Gascogne Toulousaine (contre 12,6 % dans le Gers), soit 2217 jeunes dont 59 % sur la ville de l'Isle-Jourdain.

En terme d'emploi, 50 % des jeunes sont en emploi précaire et le taux de chômage s'élève à 24 % pour les 15-24ans. Sur le secteur, 153 jeunes ont entre 15 et 19 ans, 185 entre 20 et 24 ans.

Après consultations des partenaires locaux, la synthèse ci-dessous des besoins en hébergement /logement peut être faite.

Synthèse des besoins



(étude des besoins en logements pour les jeunes sur le secteur de la communauté de communes de la Gascogne Toulousaine par l'URHAJ Occitanie en septembre 2022)

La situation gersoise en logements :

Le Gers a un déficit en petits logements T1, T1 bis ou T1', malgré un effort de construction de ce type de logements par les bailleurs sociaux. De plus, le taux de rotation auprès de ces bailleurs publics se réduit d'année en année et particulièrement depuis 2023. Ainsi le parc social ne peut répondre qu'imparfaitement aux besoins, surtout sur le secteur de l'Est du département dans lequel, les demandes de logement sont importantes vu sa proximité avec la Haute-Garonne. De plus, les loyers dans le parc privé sont trop élevés pour ce public.

Des solutions alternatives doivent donc être développées d'autant plus que les jeunes ont besoin de réponses rapides au regard de leurs statuts variés. De plus, n'ayant, bien souvent, pas eu de logement auparavant, ils ont besoin d'information et d'accompagnement dans la gestion et la démarches liées au logement (gestion d'un budget, paiement de loyers et charges, alimentation, soins...).

Cet accompagnement est de nature à faciliter l'installation du jeune, non seulement dans le logement et son appropriation, mais aussi son intégration dans la cité.

Le logement joue un rôle important dans le processus de socialisation et d'indépendance des jeunes.

II- Le cadre juridique : statut et financement des foyers de jeunes travailleurs (FJT) :

Depuis la loi du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové, les foyers de jeunes travailleurs relèvent de nouveau des dispositions de droit commun du code de l'action sociale et des familles en matière d'autorisation des projets de création extension, transformation et extension importante des établissements issus de la loi du 21 juillet 2009 portant réforme de l'hôpital et relative aux patients, à la santé et aux territoires.

Des décrets du 26 juillet 2010 et du 30 mai 2014 ainsi qu'une circulaire du 20 octobre 2014 précisent les règles relatives à l'organisation et au fonctionnement de cette procédure d'appel à projets préalable à la délivrance de toute autorisation.

La création de FJT est en particulier soumise à appel à projet, dès lors qu'ils font appel, pour tout ou partie de leurs dépenses de fonctionnement, à des financements publics apportés directement ou indirectement, en vertu de dispositions législatives ou réglementaires, par des personnes morales de droit public ou des organismes de sécurité sociale, au sens de l'article L.313-1-1 du code de l'action sociale et des familles (CASF).

Relèvent ainsi de ces catégories :

- les aides permanentes attribuée par le Fonds de coopération de la Jeunesse et de l'Éducation Populaire (FONJEP) prévu à l'article 19 de la loi n°2006-586 du 23 mai 2006 relative à l'engagement éducatif ;
- les aides prévues par les règlements intérieurs des fonds d'aide aux jeunes en difficulté en vertu de l'article L.263-3 du CASF ;
- la prestation de service versée par les caisses d'allocations familiales sur le fondement de la délibération de la commission d'action sociale du conseil d'administration de la CNAF en date du 21 février 2006 ;
- les aides attribuées par des collectivités territoriales en vertu de dispositions réglementaires qu'elles ont édictées dans le cadre de leurs compétences propres.

L'autorisation vaut implicitement autorisation de dispenser des prestations prises en charge par l'État et les caisses d'allocations familiales, telles que celles mentionnées ci-dessus, conformément à l'article L.313-6 du CASF.

Un décret n°2015- 951 du 31 juillet 2015 relatif aux FJT précise les règles d'organisation et de fonctionnement de ces structures.

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 cahier des charges,
- présente un coût de fonctionnement en année pleine compatible avec le service rendu ou avec ceux des établissements fournissant des services analogues (art.L313-8 du CASF).

III-Les caractéristiques du projet :

a- Le territoire d'implantation

Compte tenu d'une offre insuffisante en petits logements et des besoins locaux recensés, le territoire d'implantation du FJT est la ville de l'Isle-Jourdain.

b- le public cible :

Un équilibre de peuplement sera recherché afin de garantir une mixité sociale. La structure veillera à la bonne adéquation entre l'autorisation accordée et le public accueilli.

Selon l'article D312-153-1 du CASF, les FJT sont destinés à accueillir prioritairement des jeunes en activité ou en voie d'insertion sociale et professionnelle âgées de 16 à 30 ans, notamment issus d'une prise en charge par le service de l'aide sociale à l'enfance.

La structure accueillera :

- des actifs occupés, demandeurs d'emploi ou en formation sous différents statuts (étudiants, apprentis, en alternance, en insertion, en enseignement technique ou professionnel),
- des jeunes en situation de rupture sociale et familiale, de décohabitation ou de mobilité (moins de 10 % de sa capacité sera dédiée à l'accueil d'urgence),
- le cas échéant des jeunes couples avec ou sans enfants ou des familles mono-parentales, dans la limite de 10 % de sa capacité.

c- Les exigences architecturales et environnementales :

A titre indicatif, le besoin identifié est de l'ordre de :

T1 (20m²) pour les jeunes les plus modestes et les jeunes en insertion – 3 à 5 logements

T1' (25m²) avec 1 chambre, pour les jeunes actifs salariés – 30 à 33 logements

T1Bis avec 2 chambres, pour les jeunes en formation, en alternance ou en formation de courte durée. -4 à 8 logements

Il peut être amené à évoluer.

Le projet répondra à minima aux exigences relatives à la sécurité, à la salubrité et à l'équipement telles que prévues à l'annexe II de l'arrêté du 17 octobre 2011 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 des logements ou des logements foyers à usage locatif.

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

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

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

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. Enfin, il sera particulièrement apprécié que le projet s'inscrive dans une démarche de qualité environnementale.

Le logement ne doit pas être pensé uniquement en termes de lieu d'habitation. Sa localisation, son implantation et son environnement sont aussi importants. Les jeunes sont très attentifs à ces critères. Aussi, la structure sera insérée au sein du territoire et privilégiera une situation à proximité immédiate de services publics, commerces, gare...

Le sujet du stationnement des véhicules (voitures, vélos) des jeunes devra également être traité dans le dossier.

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

Les FJT mettent à disposition des jeunes, outre le logement, un ensemble d'installations matérielles et d'actions d'accompagnement et d'animation socio-éducatifs individuels et collectifs. L'article D. 312-153-2 du CASF précise la liste de celles qui doivent être assurées, dans tous les cas, aux jeunes logés dans le foyer. Elles peuvent être ouvertes à des personnes ne résidant pas dans l'établissement, dans une perspective de brassage social et d'échanges avec l'environnement extérieur au foyer.

Le candidat est invité à présenter les modalités mises en œuvre pour répondre aux trois missions prioritaires : accueillir, loger et accompagner. Les actions socio-éducatives se distinguent des missions de gestion locative sociale.

Le candidat détaillera la palette des actions au regard de l'article D 312-153-2 du CASF permettant la prise en compte des besoins réels des jeunes.

De plus, il détaillera les dispositifs spécifiques mis en œuvre pour l'accueil des publics relevant de la protection judiciaire de la jeunesse.

1/ L'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.

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 service intégré d'accueil et d'orientation (SIAO) des logements vacants ou susceptibles de l'être. Ils doivent également examiner les propositions d'orientation du service intégré d'accueil et d'orientation et les mettre en œuvre selon les procédures existantes dans le département.

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

2/ 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 :

- 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 :

- 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.

En effet, conformément à l'article D.312-153-2 du CASF, 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 accueillis. Il nécessite une équipe dédiée disposant de qualifications adaptées aux actions individuelles et collectives mises en œuvre.

Il doit être intégré dans le projet d'établissement prévu à l'article L.311-8 du CASF qui est établi, pour une durée maximale de cinq ans après consultation du conseil de la vie sociale ou, lorsque la constitution de ce conseil n'est pas obligatoire, après mise en œuvre d'une autre forme de participation.

Pour les FJT relevant également du statut de résidence sociale, le projet socio-éducatif doit en outre être intégré au projet social de la résidence prévu par la convention conclue conformément aux dispositions du III de l'article R.353-159 et de son annexe 2. Les aspects communs et les aspects spécifiques de chaque type d'accueil doivent être clairement identifiés.

Le projet socio-éducatif doit de préférence être élaboré dans le cadre d'une démarche partenariale engagée en amont de la création du foyer, qui peut notamment être conduite dans le cadre du comité de pilotage prévu par l'annexe 1 à la circulaire n°2006-45 du 4 juillet 2006 relative aux résidences sociales. Il s'appuie sur un diagnostic préalable des ressources locales et des caractéristiques des situations de jeunesse sur le territoire d'implantation, permettant de connaître, à minima :

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

Les gestionnaires développent des partenariats avec les collectivités locales, le tissu associatif et les services publics locaux pour la bonne mise en œuvre de ses missions.

Le candidat détaillera 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 dans l'optique d'un réseau partenarial structuré et formalisé.

3/ L'accueil, l'information et l'orientation en matière de logement

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

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

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

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

A ce titre, la mise en place de documents destinés aux usagers en application des articles L 311-3 à L 311-8 du Code de l'action sociale et des familles, devra être prévue et les éléments suivants devront être présentés :

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

De plus, les dispositifs prévus par l'article L 633-2 du Code de la construction et de l'habitation devront également être mise en œuvre. A ce titre, le candidat joindra un exemplaire de contrat de location soumis à la signature du jeune.

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

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

Mais les jeunes ne se trouvent pas tous au même stade dans leur évolution vers l'autonomie. Un accompagnement socio-éducatif individualisé doit être prévu en complément des actions d'animation collective, afin de réaliser un diagnostic de la situation du jeune, de l'aider à concevoir un projet, de lui proposer un suivi, de le guider dans ses démarches, de mobiliser avec lui les ressources extérieures et d'assurer une interface avec d'autres services publics ou associatifs.

5/ La restauration

Le logement proposé doit en principe permettre la préparation des repas, qui peut aussi être réalisée dans des locaux affectés à la vie collective. A défaut, une restauration doit être assurée à proximité, le cas échéant par des organismes extérieurs dans le cadre de conventions conclues avec le gestionnaire du foyer. Cette restauration peut être ouverte sans condition d'âge à des personnes ne résidant pas dans l'établissement.

6/ Le délai de mise en œuvre

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

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

IV. Les moyens humains et financiers :

Les foyers de jeunes travailleurs peuvent notamment être gérés par des associations régies par la loi de 1901, des centres communaux d'action sociale, des collectivités territoriales ou des mutuelles. L'article D.312-153-3 du CASF prévoit que l'organisme gestionnaire doit être agréé dans les conditions prévues à l'article R.365-4 du code de la construction et de l'habitation pour la gestion de résidences sociales, à moins qu'ils ne soient dispensés de cet agrément. Sont notamment dans ce dernier cas les collectivités territoriales, les centres communaux d'action sociale et les organismes d'habitations à loyer modéré.

1 – L'équipe

La composition de l'équipe devra être adaptée aux besoins des personnes logées.

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

- personnels socio-éducatifs,
- personnels administratifs et de direction,
- personnels techniques.

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

De plus, la répartition des effectifs en fonction des différents types d'accueil (jeunes confiés par l'aide sociale à l'enfance et les placements de justice de la protection judiciaire de la jeunesse) devra être fournie.

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.

2 - Les habilitations et agréments

Le gestionnaire produira toutes les habilitations, agréments, conventions nécessaires à l'accueil des publics spécifiques (jeunes confiés à l'aide sociale à l'enfance par décision de justice ou administrative, jeunes placés par un établissement de placement éducatif). Les documents seront annexés au dossier de candidature.

Le gestionnaire pourra être titulaire d'un agrément au titre de l'éducation populaire et de la jeunesse.

3 – 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.

A 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. 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 privilégiée. 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'Etat 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.

4 - Le cadrage budgétaire

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

Le candidat transmettra les éléments suivants :

- le prix de revient prévisionnel,
- le plan de financement envisagé faisant apparaître le coût prévisionnel de la construction, la pré-étude de financement, le plan d'amortissement de l'emprunt, l'échéancier des dépenses et recettes d'exploitation,
- le budget prévisionnel équilibré en année pleine, distinguant la partie animation et la partie gestion locative sociale,
- les comptes annuels consolidés de l'organisme gestionnaire.

L'article R 353-158 du Code de la construction et de l'habitation 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.

5 - Les aides de l'Etat et des différents partenaires

Pour la création d'un foyer de jeunes travailleurs, les aides accordées par l'Etat 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'Etat qui délivre une décision d'agrément et de financements de l'opération. Ces subventions d'investissement sont complétées par d'autres aides.

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.

Les aides versées par la Caisse d'allocations familiales sont conditionnées d'une part par l'autorisation d'ouverture du foyer de jeunes travailleurs par l'Etat et d'autre part par l'agrément du projet socio-éducatif.

Les financements sont de deux types : la prestation de service socio-éducative et les aides à l'investissement, au fonctionnement ou au projet en complément des prestations de services. Leur attribution relève de la décision du Conseil d'administration de la Caisse d'allocations familiales.

Le Règlement intérieur d'Action sociale (Rias) précise par ailleurs la nature des aides, les conditions générales et particulières de leur attribution ainsi que la qualité des bénéficiaires. Ce dernier document est consultable sur le site Caf.fr en page locale.

V - 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.

VI- L'évaluation et le suivi de l'activité des FJT :

Les FJT sont soumis aux obligations d'évaluation de la qualité des établissements et services sociaux et médico-sociaux, tel que prévu par l'article L 312-8 du CASF.

L'évaluation a pour objet d'apprécier la qualité des prestations délivrées par l'établissement aux personnes accompagnées. Elle est réalisée tous les 5 ans, par un tiers extérieur indépendant de l'ESSMS, accrédité par la Haute Autorité de Santé. Elle est établie sur la base du nouveau référentiel de la HAS. Le référentiel permet également à l'établissement de faire des auto-évaluations non obligatoires qui contribuent à leur démarche d'amélioration continue de la qualité.

Le renouvellement de l'autorisation est exclusivement subordonné aux résultats de l'ensemble des évaluations transmis à l'autorité compétente à compter de la date d'autorisation.



PRÉFET DU GERS

*Liberté
Égalité
Fraternité*

Annexe 2

CALENDRIER PRÉVISIONNEL D'APPEL À PROJETS

Compétence de la Préfecture de département

Calendrier prévisionnel 2024-2027

Création de places au Foyer des Jeunes Travailleurs (FJT)	
Capacités à créer	45 à 54 places de FJT
Territoire d'implantation	Ville de l'Isle-Jourdain (Département du GERS)
Mise en œuvre	Ouverture des places en 2026--2027.....
Population ciblée	Jeunes de 16 à 30 ans
Calendrier prévisionnel	Avis d'appel à projets : 5 avril 2024 Période de dépôt : du 6 mai au 20 septembre 2024
Transmission des projets à la DDETSPP	DDETSPP du Gers Service Solidarités et Inclusion Sociale Cité administrative, place de l'ancien Foirail 32 020 AUCH CEDEX