



PREFET DE LA DORDOGNE

ARRETE N° 24-2019-06-27-018

DDCSPP/SLM/2019/38

Arrêté portant avis d'appel à projets relatif à la création de 150 places en foyer de jeunes travailleurs relevant de la compétence du préfet du département de la Dordogne

LE PREFET DE LA DORDOGNE

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

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

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

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

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

Vu le décret n°2014-565 du 30 mai 2014 modifiant la procédure d'appel à projets et d'autorisation mentionnée à l'article L313-1-1 du code de l'action sociale et des familles,

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

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

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

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

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

Sur proposition du directeur départemental de la cohésion sociale et de la protection des populations de la Dordogne,

ARRETE :

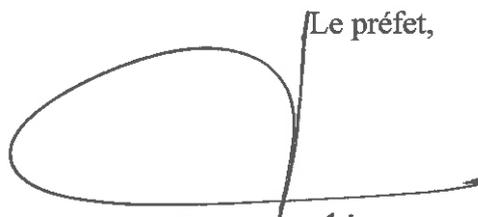
Article 1 : Un appel à projets est constitué visant à autoriser la création de 150 nouvelles places en foyer de jeunes travailleurs sur le département de la Dordogne, par extension ou création.

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

Article 3 : Le secrétaire général de la préfecture et le directeur départemental de la cohésion sociale et de la protection des populations de la Dordogne, sont chargés de l'exécution du présent arrêté qui sera publié au recueil des actes administratifs de la préfecture de la Dordogne.

Fait à Périgueux, le **27 JUIN 2019**

Le préfet,

A handwritten signature in black ink, consisting of a large, stylized loop followed by a vertical line and a horizontal stroke.

Frédéric PÉRISSAT

ANNEXE 1

Calendrier prévisionnel 2019

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

Création de places en foyers de jeunes travailleurs (FJT) et résidences habitat jeunes (RHJ)	
Capacité totale à créer	150 places
Territoire d'implantation	départemental
Mise en œuvre	Ouverture des places : à partir d'octobre 2019
Population ciblée	Jeunes en formation, en activité ou en voie d'insertion sociale et professionnelle âgés de 16 à 30 ans, jeunes sortant de la prise en charge de l'aide sociale à l'enfance au titre de l'article L.222-5 du code de l'action sociale et des familles (CASF).
Calendrier prévisionnel	Publication Avis d'appel à projets : 1 ^{er} juillet 2019 Période de dépôt des projets : du 1 ^{er} août au 13 septembre 2019 inclus

ANNEXE 2 :

AVIS D'APPEL A PROJETS DE CREATION OU D'EXTENSION DE FOYERS DE JEUNES TRAVAILLEURS ET RESIDENCES HABITAT JEUNES EN DORDOGNE

1 – Contexte :

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

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

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

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

À ce titre, le présent appel à projets vise à sélectionner des projets d'ouverture de FJT dans le département de la Dordogne.

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

Services de l'Etat en Dordogne
Direction départementale de la cohésion sociale et de la protection des populations de la Dordogne
Service Solidarité - Hébergement – Logement :
Cité administrative
24024 PERIGUEUX Cedex
Tél : 05 53 03 65 00

3 – Contenu du projet et objectifs poursuivis :

L'appel à projets porte, dans le département de la Dordogne sur la création de 150 nouvelles places de foyers de jeunes travailleurs et résidences habitat jeunes relevant des dispositions des articles L. 351-2 et L. 353-2 du code de la construction et de l'habitation (CCH) et relevant de la 10° catégorie d'établissements et services sociaux et médico-sociaux énumérés à l'article L. 312-1 I du CASF.

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

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

4 – Cahier des charges :

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

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

Il pourra être téléchargé sur le site internet de la préfecture de la Dordogne : www.dordogne.gouv.fr

Il pourra également être adressé par messagerie, sur simple demande écrite envoyée à l'adresse électronique suivante : ddcspp-lh@dordogne.gouv.fr

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

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

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

L'examen des dossiers reçus dans la période de dépôt se déroule selon deux étapes :

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

À ce stade, l'instruction des dossiers prévue à l'article R.313-6-3° du CASF ne sera pas engagée.

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

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

La commission de sélection d'appel à projets sera constituée par 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 (RAA) de la Préfecture de la Dordogne.

La liste des projets classés est également publiée au RAA de la préfecture du département.

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

6 – Modalités de transmission du dossier du candidat :

Chaque candidat devra adresser, en une seule fois, un dossier de candidature par courrier recommandé avec demande d'avis de réception **au plus tard pour le 13 septembre 2019, l'accusé de réception électronique faisant foi.**

Le dossier sera constitué des pièces suivantes :

– 1 exemplaire en version dématérialisée en indiquant dans l'objet du mail « AAP 2019 – FJT/RHJ » à adresser à l'adresse électronique suivante : **ddcspp-lh@dordogne.gouv.fr**.
À la réception, le dossier sera enregistré sur une clé USB.

Il pourra être déposé contre récépissé à la même adresse et dans les mêmes délais entre 8h30 et 12h00 à la DDCSPP, Cité administrative, bâtiment H, 24024 PERIGUEUX.

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

7 – Composition du dossier :

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

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

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

a) Les informations relatives au territoire sur lequel se situe le projet et tout document permettant de décrire de manière complète le projet en réponse aux besoins décrits par le cahier des charges ;

- Tout document sur les conditions de soutien au projet des collectivités territoriales concernées, d'intégration du projet dans une politique locale, ainsi qu'une note de présentation sur les méthodes de concertation utilisées.
- Le formulaire de présentation du projet **renseigné par le candidat** (annexe 5).

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

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

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

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

=> Un dossier relatif aux exigences architecturales comportant :

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

=> Un dossier financier comportant :

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

L'ensemble des documents comptables seront certifiés par le commissaire au compte.

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

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

Le présent avis d'appel à projets (*et ses annexes*) est publié au RAA de la préfecture de la Dordogne : la date de publication au RAA vaut ouverture de la période de dépôt des dossiers jusqu'à la date de clôture fixée **le 13 septembre 2019**.

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

9 – Précisions complémentaires :

Les candidats peuvent demander des compléments d'informations, **au plus tard 8 jours avant l'expiration du délai de réception des réponses**, exclusivement par messagerie électronique à l'adresse suivante : **ddcspp-lh@dordogne.gouv.fr**

10 – Calendrier :

Date de publication de l'avis d'appel à projets au RAA : **le 1^{er} juillet 2019**

Date limite de réception des projets ou de dépôt des dossiers de candidatures : **le 13 septembre inclus**.

Les projets déposés au-delà du délai mentionné dans le présent avis seront refusés en application de l'article R. 313-6.

Date prévisionnelle de la réunion de la commission de sélection d'appel à projets : **le 23 septembre 2019**

Date prévisionnelle de notification de l'autorisation et information aux candidats non retenus : **14 octobre 2019**

Date limite de la notification de l'autorisation : **31 octobre 2019**

ANNEXE 3 :

CAHIER DES CHARGES

CREATION, EXTENSION DE PLACES EN FOYERS DE JEUNES TRAVAILLEURS (FJT)

AVIS D'APPEL A PROJET N°1

DESCRIPTIF DU PROJET

NATURE : Foyers de Jeunes Travailleurs (FJT) / Résidences Habitat Jeunes (RHJ).

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

TERRITOIRE: département de la Dordogne

NOMBRE DE PLACES : 150 places

PREAMBULE

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

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

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

Cette autorisation ne dispense pas l'obtention de l'agrément pour bénéficier des aides à la pierre, qui est délivré quant à lui dans le cadre des dispositions prévues par le CCH.

Un agrément doit aussi être donné par la CAF afin de pouvoir bénéficier de la prestation de service FJT.

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

1 – LE CADRE JURIDIQUE DE L'APPEL A PROJETS

- La loi n° 2009-879 du 21 juillet 2009 portant réforme de l'hôpital et relative aux patients, à la santé et aux territoires (HPST) qui a rénové la procédure d'autorisation de création, extension et transformation des établissements et services sociaux et médico-sociaux en introduisant une procédure d'appel à projet ;
- L'article 31 de la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové ;
- Le décret n° 2010-870 du 26 juillet 2010 relatif à la procédure d'appel à projets et d'autorisation mentionnée à l'article L.313-1-1 du CASF, modifié par le décret n° 2014-565 du 30 mai 2014 modifiant la procédure d'appel à projet et d'autorisation mentionnée à l'article L.313-1-1 du CASF ;
- La circulaire n° DGCS/SD5B/2014/287 du 20 octobre 2014 relative à la procédure d'appel à projets et d'autorisation des ESSMS ;
- Le décret n° 2015-951 du 31 juillet 2015 relatif aux foyers de jeunes travailleurs ;
- L'instruction n° DGCS/SD1A/2015/284 du 09 septembre 2015 relative au statut juridique des foyers de jeunes travailleurs ;
- La lettre-circulaire CNAF n° 2006-075 du 22 juin 2006 relative aux foyers de jeunes travailleurs.

Le préfet de la Dordogne compétent en vertu de l'article L.313-3 c du CASF pour délivrer l'autorisation, lance un appel à projets pour la création de places de foyers de jeunes travailleurs (FJT) dans le département de la Dordogne. L'autorisation est 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, intervenant deux-mois avant la date d'ouverture. Son renouvellement est subordonné aux résultats d'une évaluation externe.

Le présent cahier des charges est établi conformément aux dispositions de l'article R.313 3 du CASF.

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

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

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

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

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

2 – LES BESOINS

2.1 – Description des besoins

La Dordogne est un département comptant 415 417 habitants en 2015 contre 414 149 en 2010, soit +0,3 % en 5 ans. La population des 15-29 ans représente 13,9 % de la population générale soit 53 900 personnes en 2015. L'indice de jeunesse du département est faible : il s'établit à 36,7 contre 96,9 au niveau national. L'un des critères d'explication de ce phénomène, outre la forte représentativité des personnes de plus de 60 ans, est la fuite des populations jeunes, pour poursuivre leurs études ou trouver un emploi.

L'un des enjeux pour le département, outre le fait d'attirer de jeunes ménages, est au minimum de maintenir sa population jeune sur le territoire. Le département compte 17 435 élèves/étudiants stagiaires non rémunérés. En 2017, il comptait également 535 jeunes bénéficiaires de la garantie jeune, soit 100 de plus qu'en 2016. Or les solutions de logement et d'hébergement ne sont pas adaptés aux besoins des jeunes, en apprentissage, en formation ou en emploi saisonnier.

Des initiatives ont été encouragées en lien avec les bailleurs sociaux pour mettre en place des systèmes de colocation sur de grands logements. Ces expérimentations ont été intéressantes mais elles se heurtent à l'évolution annuelle des projets de chacun des colocataires, fragilisant la capacité solidaire à prendre en charge le coût du loyer.

En effet, l'une des autres caractéristiques saillantes du département est le niveau important de son taux de pauvreté et la fragilité d'une grande partie des ménages y résidant. Le taux de pauvreté départemental (seuil à 60 % du revenu médian) atteint 16,5 % (contre 14,9 % en France). C'est la tranche d'âge du référent fiscal des moins de 30 ans qui est la plus élevée (26%). La part des allocataires dont les ressources sont constituées à plus de 50 % de prestations CAF s'élève à 31,5 % (29,2 % en France).

Au vu de ces éléments de contexte, il est constaté que la capacité des ménages à financer tant les études que les logements étudiants de leurs enfants est très limitée, d'autant plus que le taux d'effort des ménages consacré au logement est important dans le département. Par ailleurs, les logements potentiellement disponibles, dans les secteurs non tendus, ne sont pas adaptés aux besoins des publics jeunes : énergivores, trop grands, non temporaires, non meublés, éloignés des axes de mobilité vers les bassins d'études ou d'emploi.

Or, ces difficultés de logement viennent perturber les parcours de qualification et les projets d'étude des jeunes qui se voient dans l'obligation de repenser leurs perspectives étudiantes à l'aune des possibilités globales et soutenables du projet résidentiel.

En outre, la Dordogne est un département rural et le premier département touristique non côtier de la France métropolitaine. Le nombre d'emplois saisonniers en lien avec l'agriculture, la vigne ou le tourisme/hôtellerie est donc important. Dans le sud Dordogne, c'est 1 emploi sur 10 qui est saisonnier. De Pâques à la Toussaint, le nombre de contrats de travail saisonniers est multiplié par 6 pour atteindre 3000 contrats par mois (source INSEE, 2011). 2/3 des titulaires de ces contrats sont âgés de 16 à 30 ans.

Or les employeurs identifient comme un frein l'absence de solutions de logement ou d'hébergement adapté sur le territoire. 38 % d'entre eux déclarent proposer un hébergement à leurs employés pour pallier ce manque, parmi lesquels 76% déclarent le faire gratuitement.

Le dispositif de foyer de jeunes travailleurs-résidence habitat jeunes est particulièrement adapté pour répondre d'une part aux enjeux croisés de sécurisation des parcours de jeunes et très jeunes, de suivi des projets, et d'accompagnement progressif à l'accès à l'autonomie, et d'autre part aux besoins d'hébergement fractionné qu'impliquent les emplois saisonniers ou les publics en apprentissage venus d'autres départements.

Deux pôles majeurs d'apprentissage sont installés en Dordogne sur des profils de métiers rares et très spécifiques, attirant des apprentis de toute la France : la plateforme de formation des métiers du goût à Boulazac-Isle-Manoire et la plateforme de formation bâtiment de Sarlat-la-Caneda. Ces deux pôles ont été lauréats de subventions publiques d'envergure dans le cadre des plans d'investissement d'avenir (PIA) en 2013 et 2015. Le volet hébergement de ces centres de formation est un étai indispensable à l'ensemble de ces deux projets pour répondre aux besoins des apprentis et des alternants.

Les besoins de ces publics évoluent et la création d'une offre de service sur ces territoires entraînent un renforcement des sollicitations sur les établissements concernés. La structuration d'une offre de logements et d'hébergements adaptée sur ces territoires est donc nécessaire, en lien avec les bailleurs sociaux et les acteurs locaux pour répondre aux besoins des jeunes publics et des employeurs potentiels.

Le troisième pôle concerné par un besoin en dispositif d'hébergements et de logements adaptés aux publics jeunes est le bassin de vie de Bergerac sur lequel l'offre de logements sociaux est déficitaire par rapport aux besoins (source SNE – infocentre 2018). Par ailleurs, la concentration de publics jeunes en difficulté est particulièrement saillante sur ce territoire, Bergerac étant au cœur du croissant de la pauvreté de Nouvelle Aquitaine. On constate dans cette zone une prévalence de jeunes de passage et de saisonniers concernés par le travail de la vigne mais également une attractivité importante pour l'installation de publics jeunes en intradépartemental.

Sur le volet hébergement et soutien au parcours vers l'autonomie des jeunes, le service intégré d'accueil et d'orientation (SIAO) de la Dordogne relève que 15 % des demandes d'hébergement des jeunes en difficulté (229 en 2017) ont pour motif un souhait de décohabitation parentale ou amicale sur un public jeune.

Enfin, le Conseil départemental relève un besoin de solutions d'hébergement adapté pour les jeunes majeurs sortant de l'aide sociale à l'enfance (ASE) et bénéficiant d'un « contrat jeune majeur » de leur 18ème à leur 21ème année. Les résidences habitat jeunes sont de solides partenaires pour déployer des solutions innovantes, à la fois accompagnées, souples et sécurisées, permettant d'amortir la non-linéarité des parcours de ces jeunes.

Il existe donc un véritable défi d'équipement en logements/hébergements accessibles au public jeune pour la Dordogne, identifié dans le Plan Départemental d'Accès au Logement et à l'Hébergement des Personnes Défavorisées (PDALHPD) 2018-2023.

Les solutions d'hébergements devront être :

- modulables pour s'adapter aux fractionnements des parcours,
- avec des niveaux de loyers abordables pour s'adapter aux capacités de financement des publics,
- proches des bassins et lieux de formation et d'emploi,
- inclusifs pour permettre la mobilité de l'ensemble des personnes,
- accompagnés pour accueillir les publics les plus jeunes et les plus vulnérables.

L'analyse des besoins sur le territoire démontre que l'ensemble du département de la Dordogne est concerné par l'enjeu du parcours résidentiel des jeunes publics, quel que soit leur profil. Cette problématique est connexe et solidaire des enjeux de formation, d'emploi et de développement local du département.

Le présent appel à projet identifie une cible de besoins de 150 places sur l'ensemble du département, réparties autour des trois villes principales de Périgueux, Bergerac et Sarlat.

2.2 – Les documents de planification

Les appels à projets veilleront à s'inscrire dans le cadre du plan départemental d'action pour le logement et l'hébergement des personnes défavorisées (PDALHPD), qui prévoit la programmation et l'extension de l'offre de logement adapté.

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

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

Il convient également de prendre en compte :

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

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

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

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

3 – OBJECTIFS ET CARACTERISTIQUES DU PROJET

3.1 – Public concerné

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

Toutefois, ils peuvent accueillir des personnes plus âgées, mais dans tous les cas n'ayant pas dépassé l'âge de 30 ans.

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

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

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

La réponse au présent appel à projet devra détailler les publics accueillis et respecter à cet effet, les dispositions de la lettre-circulaire CNAF n° 2006-075 du 22 juin 2006 et n°2016-002 du 6 janvier 2016. Un équilibre de peuplement sera recherché afin de garantir une mixité sociale et géographique. Même s'il est prévu un contrat d'occupation pour une durée d'un mois renouvelable, une sortie rapide vers le logement autonome de droit commun doit être systématiquement recherchée et travaillée avec le jeune résident.

3.2 – Réservations préfectorales

Selon les modalités de l'article Annexe 2 au III de l'article R.353-159 du CCH, la part des logements réservés par le préfet est fixée à 30 %. Dans ce cadre, le préfet par l'intermédiaire du service intégré d'accueil et d'orientation (SIAO), propose au gestionnaire des candidats pour ces logements. Une convention 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, plate-forme unique départementale de coordination, et de régulation. La structure s'engage à utiliser le système d'information unique dénommée « SI-SIAO ».

3.3 – Les exigences architecturales et environnementales

3-3-1 – 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 logement ne doit pas être pensé uniquement en termes de lieu d'habitation.

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

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

3-3-2 – Locaux collectifs

Le projet devra respecter les dispositions des articles :

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

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

3.4 – Missions des foyers de jeunes travailleurs :

Les foyers de jeunes travailleurs mettent à disposition des jeunes, outre le logement, un ensemble d'installations matérielles et d'actions d'accompagnement et d'animation socio-éducatifs individuels et collectifs.

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

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

Dans ce cadre, les FJT assurent :

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

Après son entrée, lui seront proposées des actions d'information et d'orientation en matière de logement, notamment concernant la création et l'actualisation d'une demande de logement social. La résidence constitue en effet une étape dans le parcours résidentiel du jeune, entre décohabitation familiale et accès au logement autonome. La fonction d'accueil s'appuie notamment sur le moment déterminant que constitue la signature du contrat de séjour avec la remise du livret d'accueil.

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

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

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

3.5 – Les gestionnaires :

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

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

3.6 – Les objectifs de qualité :

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

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

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

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

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

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

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

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

Le candidat devra décrire la procédure d'attribution du logement. Il est rappelé que les éléments à fournir ne doivent pas être un obstacle à l'entrée du jeune et qu'un dossier « numéro unique » pour l'accès à un logement locatif social ne peut être exigé par les gestionnaires.

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.

3.7 – Partenariat et coopération

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

3.8 – Le délai de mise en œuvre

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

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

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

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

4 – PERSONNELS ET ASPECTS FINANCIERS

4.1 – L'équipe :

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

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

Ces moyens d'accompagnement seront ventilés en :

- personnel socio-éducatif ;
- personnel administratif et de direction ;
- personnel technique.

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

Les dispositions salariales applicables au personnel seront précisées.

Le candidat veillera à la diffusion et au partage des bonnes pratiques professionnelles au sein des équipes, il mettra en place un plan de formation dont il communiquera les résultats annuellement.

4.2 – Redevances et prestations facultatives

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

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

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

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

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

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

Selon l'annexe 2 au III art R.353-159 du CCH, dans les articles 5, 9 et 12 de la convention conclue entre l'État, l'organisme propriétaire et l'organisme gestionnaire en application de l'article L.353-2 du CCH et portant sur les résidences sociales visées aux articles L.351-2 et R.351-55 du CCH et ouvrant droit à l'aide personnalisée au logement :

- Seules les prestations prévues comme telles par les textes peuvent être rendus obligatoires.
 - Toutes les autres prestations sont facultatives car non imposées par un texte réglementaire ou législatif, et doivent être, chacune individuellement, acceptées ou refusées explicitement par le résident qui doit être informé de leur montant prévisible et sous quelles conditions et dans quels délais il pourra y mettre fin.
 - La facturation des prestations et mobilier (P+M) est nécessairement incluse dans la redevance si elles sont obligatoires.
 - Les prestations sont facturées séparément si elles sont facultatives et délivrées sur demande du résident. L'ensemble des prestations sont définies, structure par structure, dans la convention APL, et ne sont pas prises en compte pour le calcul de cette APL.
- Le gestionnaire devra rappeler au résident ce dernier point.

4.3 – Typologie des logements

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

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

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

4.4 – Le cadrage budgétaire

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

Le candidat transmettra les éléments suivants :

- 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.

L'article R.353-158 du CCH prévoit les éléments pris en compte dans le calcul de la redevance, somme acquittée mensuellement par le résident au gestionnaire en contrepartie de son occupation. Le candidat adressera la décomposition de la redevance prévisionnelle.

4.5 – Évaluation

Les foyers de jeunes travailleurs sont soumis aux obligations d'évaluation interne et externe de droit commun, notamment à l'obligation de transmission d'un rapport d'évaluation interne tous les 5 ans en application de l'article D.312-203 du CASF.

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

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

En application de l'article 15 (suivi de l'exécution) de l'Annexe 2 au III de l'article R.353 159 du CCH, chaque année, au 15 novembre, le gestionnaire adresse au préfet ou, lorsqu'un établissement public de coopération intercommunale ou un département a signé la convention mentionnée aux articles L.301-5-1 et L.301-5-2 du CCH, au président de l'établissement public de coopération intercommunale ou au conseil départemental, un bilan d'occupation et d'action sociales, le tableau des redevances pratiquées mentionné à l'article 11 ainsi que la liste et le prix des prestations prévues à l'article 12 de la présente convention, la comptabilité relative à la résidence sociale – foyer de jeunes travailleurs pour l'année précédente, un budget prévisionnel de fonctionnement pour l'année en cours et les éventuels avenants à la convention de location signée entre le propriétaire et le gestionnaire. Le gestionnaire doit être en mesure de justifier au préfet le montant de la redevance et des prestations au vu de ces documents. Il en adresse copie au propriétaire.