



RECUEIL

DES

ACTES ADMINISTRATIFS

**DIRECTION REGIONALE ET INTERDEPARTEMENTALE
DE L'HEBERGEMENT ET DU LOGEMENT**

N° Spécial

15 mai 2017

PREFECTURE DES HAUTS-DE-SEINE

RECUEIL DES ACTES ADMINISTRATIFS

N° Spécial DRIHL du 15 mai 2017

SOMMAIRE

Arrêté	Date	DIRECTION REGIONALE ET INTERDEPARTEMENTALE DE L'HEBERGEMENT ET DU LOGEMENT	Page
DRIHL/SHAL n° 2017-061	25.04.2017	Arrêté portant agrément du Groupement de Coopération Sociale et Médico-Sociale (GCSMS) La Canopée, au titre de l'ingénierie sociale, financière et technique.	3
DRIHL/SHAL n° 2017-062	25.04.2017	Arrêté portant agrément du Groupement de Coopération Sociale et Médico-Sociale (GCSMS) La Canopée, au titre de l'intermédiation locative et gestion locative sociale.	5
DRIHL/SHAL n° 2017-065	09.05.2017	Arrêté et ses annexes portant avis d'appel à projets 2017 relatif à la création de 250 places en foyers de jeunes travailleurs relevant de la compétence de la Préfecture du département des Hauts-de-Seine.	7

DIRECTION REGIONALE ET INTERDEPARTEMENTALE
DE L'HEBERGEMENT ET DU LOGEMENT

PREFET DES HAUTS-DE-SEINE

Arrêté DRIHL-SHAL n° 2017-61 du 25 avril 2017 portant agrément du Groupement de Coopération Sociale et Médico-Sociale (GCSMS) La Canopée, au titre de l'ingénierie sociale, financière et technique

**LE PREFET DES HAUTS-DE-SEINE
OFFICIER DE LA LEGION D'HONNEUR
OFFICIER DE L'ORDRE NATIONAL DU MERITE**

VU la loi n° 2009-323 du 25 mars 2009 de mobilisation pour le logement et la lutte contre l'exclusion

VU le décret n° 2009-1624 du 30 décembre 2009 relatif aux agréments des organismes exerçant des activités en faveur du logement et de l'hébergement des personnes défavorisées

VU le décret du 23 août 2016 portant nomination de Monsieur Pierre SOUBELET en qualité de préfet des Hauts de Seine

VU la circulaire du 18 janvier 2010 relative aux relations entre les pouvoirs publics et les associations (conventions d'objectifs et simplification des démarches relatives aux procédures d'agrément)

VU la circulaire du 6 septembre 2010, relative aux agréments des organismes agissant en faveur du logement et de l'hébergement des personnes défavorisées

VU la demande d'agrément déposée par le GCSMS La Canopée, reçue en date du 16 janvier 2017 et déclarée complète le 6 février 2017, auprès du Préfet de département, en vue d'exercer les activités suivantes :

- les activités d'accueil, de conseil, d'assistance (assistance à maîtrise d'ouvrage avec ou sans mission technique, maîtrise d'œuvre) pour l'amélioration ou l'adaptation de l'habitat conduites en faveur des personnes défavorisées ou des personnes âgées et handicapées ;
- l'accompagnement social des personnes pour favoriser leur accès ou leur maintien dans le logement ;
- l'assistance des requérants dans les procédures du droit au logement opposable devant les commissions de médiation ou les tribunaux administratifs ;
- la recherche de logements adaptés ;
- la participation aux réunions des commissions d'attribution HLM.

CONSIDÉRANT la capacité du GCSMS La Canopée à exercer les activités, objet du présent agrément, compte tenu de ses statuts, de ses compétences et des moyens dont elle dispose dans le département.

SUR la proposition de la directrice régionale et interdépartementale adjointe de l'hébergement et du logement d'Ile-de-France, directrice de l'unité départementale des Hauts-de-Seine.

ARRETE

Article 1er

L'agrément au titre de l'ingénierie sociale, financière et technique est accordé au GCSMS La Canopée pour les activités suivantes :

- les activités d'accueil, de conseil, d'assistance (assistance à maîtrise d'ouvrage avec ou sans mission technique, maîtrise d'œuvre) pour l'amélioration ou l'adaptation de l'habitat conduites en faveur des personnes défavorisées ou des personnes âgées et handicapées ;
- l'accompagnement social des personnes pour favoriser leur accès ou leur maintien dans le logement ;
- l'assistance des requérants dans les procédures du droit au logement opposable devant les commissions de médiation ou les tribunaux administratifs ;
- la recherche de logements adaptés ;
- la participation aux réunions des commissions d'attribution HLM.

Article 2

Le GCSMS La Canopée est agréé pour l'exercice des activités mentionnées à l'article 1 dans le territoire du département des Hauts de Seine.

Article 3

Cet agrément est délivré pour une durée de 5 ans renouvelable.

Article 4

Le GCSMS La Canopée est tenu d'adresser annuellement au Préfet des Hauts de Seine un compte-rendu de l'activité, objet du présent agrément, ainsi que ses comptes financiers, conformément à l'article R 365-7 du CCH. Il doit également lui notifier toute modification statutaire.

Le Préfet peut à tout moment contrôler les conditions d'exercice de l'activité du GCSMS La Canopée.

Article 5

Le présent agrément peut être retiré à tout moment par le Préfet de département, si les conditions de délivrance de l'agrément ne sont plus satisfaites ou s'il est constaté un manquement grave et répété aux obligations de l'association. Ce retrait ne pourra être prononcé qu'après que les dirigeants de l'association auront été mis en mesure de présenter leurs observations.

Article 6

Le secrétaire général et la directrice régionale et interdépartementale adjointe de l'hébergement et du logement d'Ile-de-France, directrice de l'unité départementale des Hauts-

de-Seine, sont chargés, chacun pour ce qui les concerne, de l'exécution du présent arrêté, qui sera publié au recueil des actes administratifs de la Préfecture des Hauts-de-Seine.

Une ampliation du présent arrêté sera adressée au directeur régional et interdépartemental du logement et de l'hébergement d'Île-de-France.

Nanterre, le 25 avril 2017

Le Préfet des Hauts-de-Seine
Pierre SOUBELET

PREFET DES HAUTS-DE-SEINE

Arrêté DRIHL-SHAL n° 2017-62 du 25 avril 2017, et ses annexes, portant agrément du Groupement de Coopération Sociale et Médico-Sociale (GCSMS) La Canopée, au titre de l'intermédiation locative et gestion locative sociale

LE PREFET DES HAUTS-DE-SEINE OFFICIER DE LA LEGION D'HONNEUR OFFICIER DE L'ORDRE NATIONAL DU MERITE

VU la loi n° 2009-323 du 25 mars 2009 de mobilisation pour le logement et la lutte contre l'exclusion

VU le décret n° 2009-1624 du 30 décembre 2009 relatif aux agréments des organismes exerçant des activités en faveur du logement et de l'hébergement des personnes défavorisées

VU le décret du 23 août 2016 portant nomination de Monsieur Pierre SOUBELET en qualité de préfet des Hauts de Seine

VU la circulaire du 18 janvier 2010 relative aux relations entre les pouvoirs publics et les associations : conventions d'objectifs et simplification des démarches relatives aux procédures d'agrément

VU la circulaire du 6 septembre 2010, relative aux agréments des organismes agissant en faveur du logement et de l'hébergement des personnes défavorisées

VU la demande d'agrément déposée par le GCSMS La Canopée, reçue en date du 16 janvier 2017 et déclarée complète le 6 février 2017, auprès du Préfet de département, en vue d'exercer les activités suivantes :

- location :
 - de logements auprès d'organismes agréés pour leur activité de maîtrise d'ouvrage ou d'organismes d'habitations à loyer modéré en vue de leur sous-location à des personnes défavorisées ;
 - de logements à des bailleurs autres que des organismes d'habitations à loyer modéré en vue de leur sous-location à des personnes défavorisées ;
 - de logements en vue de l'hébergement de personnes défavorisées dans les conditions de l'article L.851-1 du code de la sécurité sociale auprès d'un organisme conventionné à l'allocation logement temporaire (ALT).
- la gestion de résidences sociales mentionnée à l'article R.353-165-1.

CONSIDÉRANT la capacité du GCSMS La Canopée à exercer les activités, objet du présent agrément, compte tenu de ses statuts, ses compétences, des moyens dont elle dispose dans le département.

SUR la proposition de la directrice régionale et interdépartementale adjointe de l'hébergement et du logement d'Ile-de-France, directrice de l'unité départementale des Hauts-de-Seine.

ARRETE

Article 1er

L'agrément au titre de l'intermédiation locative et gestion locative sociale est accordé au GCSMS La Canopée pour les activités suivantes :

- la location :
 - de logements auprès d'organismes agréés pour leur activité de maîtrise d'ouvrage ou d'organismes d'habitations à loyer modéré en vue de leur sous-location à des personnes défavorisées ;
 - de logements à des bailleurs autres que des organismes d'habitations à loyer modéré en vue de leur sous-location à des personnes défavorisées ;
 - de logements en vue de l'hébergement de personnes défavorisées dans les conditions de l'article L.851-1 du code de la sécurité sociale auprès d'un organisme conventionné à l'allocation logement temporaire (ALT).
- la gestion de résidences sociales mentionnée à l'article R.353-165-1.

Article 2

Le GCSMS La Canopée est agréé pour l'exercice des activités mentionnées à l'article 1 dans le territoire du département des Hauts-de-Seine.

Article 3

Cet agrément est délivré pour une durée de 5 ans renouvelable.

Article 4

Le GCSMS La Canopée est tenu d'adresser annuellement au Préfet des Hauts-de-Seine un compte-rendu de l'activité, objet du présent agrément, ainsi que ses comptes financiers, conformément à l'article R 365-7 du CCH. Il doit également lui notifier toute modification statutaire.

Le Préfet peut à tout moment contrôler les conditions d'exercice de l'activité du GCSMS La Canopée.

Article 5

Le présent agrément peut être retiré à tout moment par le Préfet de département, si les conditions de délivrance de l'agrément ne sont plus satisfaites ou s'il est constaté un manquement grave et répété aux obligations de l'association. Ce retrait ne pourra être

prononcé qu'après que les dirigeants de l'association auront été mis en mesure de présenter leurs observations.

Article 6

Le secrétaire général et la directrice régionale et interdépartementale adjointe de l'hébergement et du logement d'Ile de France, directrice de l'unité départementale des Hauts-de-Seine, sont chargés, chacun pour ce qui les concerne, de l'exécution du présent arrêté, qui sera publié au recueil des actes administratifs de la Préfecture des Hauts-de-Seine.

Une ampliation du présent arrêté sera adressée au directeur régional et interdépartemental du logement et de l'hébergement d'Île-de-France.

Nanterre, le 25 avril 2017

Le Préfet des Hauts-de-Seine
Pierre SOUBELET

PREFET DES HAUTS-DE-SEINE

Direction régionale et interdépartementale de l'hébergement et du logement

DRIHL Hauts-de-Seine

ARRÊTE DRIHL/SHAL N°2017-65 du 9 mai 2017 portant avis d'appel à projets 2017 relatif à la création de 250 places en foyers de jeunes travailleurs relevant de la compétence de la Préfecture du département des Hauts-de-Seine

LE PREFET DES HAUTS-DE-SEINE OFFICIER DE LA LEGION D'HONNEUR OFFICIER DE L'ORDRE NATIONAL DU MERITE

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 relatifs 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 (article 31) ;

Vu le décret n°2010-870 du 26 juillet 2010 modifié 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°2015-951 du 31 juillet 2015 relatif aux foyers de jeunes travailleurs ;

Vu le décret du 23 août 2016 portant nomination de Monsieur Pierre SOUBELET en qualité de préfet des Hauts de Seine ;

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

Vu la circulaire n°DGCS/SD1A/2015/284 du 9 septembre 2015 relative au statut juridique des foyers de jeunes travailleurs ;

Vu la lettre-circulaire CNAF n° 2006-075 du 22 juin 2006 relative aux foyers de jeunes travailleurs ;

Sur proposition de la directrice de l'unité départementale de l'hébergement et du logement des Hauts-de-Seine.

ARRÊTE :

Article 1^{er} : Un appel à projets est constitué en 2017 visant à autoriser la création de 250 nouvelles places en foyer de jeunes travailleurs, ex nihilo et pour des extensions égales ou supérieures à 30 %, dans le département des Hauts-de-Seine.

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 préfet des Hauts de Seine et la directrice de l'unité départementale de l'hébergement et du logement des Hauts-de-Seine sont chargés de l'exécution du présent arrêté qui sera publié au recueil des actes administratifs de la Préfecture des Hauts-de-Seine.

Fait à Nanterre, le 9 mai 2017

Le préfet des Hauts-de-Seine

Pierre SOUBELET

Annexe 1 de l'arrêté : calendrier prévisionnel de l'appel à projets

Calendrier prévisionnel 2017

Appel à projets relatif à la création de places et à l'extension de capacité de 30% et plus en foyers de jeunes travailleurs (FJT) relevant de la compétence de la Préfecture du département des Hauts de Seine

Créations de places en foyers de jeunes travailleurs (FJT)	
Capacités à créer	250 places (Annexe 1)
Territoire d'implantation	Département des Hauts de Seine
Mise en œuvre	Ouverture des places à partir d'octobre 2017
Population ciblée	Jeunes en activité ou en voie d'insertion sociale et professionnelle âgés de 16 à 25 ans, en priorité et aussi des jeunes de 25 à 30 ans (sans dépasser l'âge de 30 ans), notamment à l'issue d'une prise en charge par le service de l'aide sociale à l'enfance au titre de l'article L.222-5 du code de l'action sociale et des familles (CASF).
Calendrier prévisionnel	Avis d'appel à projets : 12 mai 2017 Période de dépôt : 12 mai 2017 au 12 juillet 2017

Fait à Nanterre, le 9 mai 2017

Le préfet des Hauts-de-Seine

Pierre SOUBELET

Annexe 2 de l'arrêté : avis d'appel à projets

AVIS D'APPEL À PROJETS FOYERS DE JEUNES TRAVAILLEURS

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. Pour l'avenir, les foyers de jeunes travailleurs relèvent de nouveau du droit commun, notamment en matière d'appel à projets et d'autorisation sous la compétence du préfet de département.

La création de FJT fait partie des leviers d'action que l'État peut actionner dans la région Île-de-France afin de répondre, dans un contexte de grande tension du marché immobilier, aux besoins des jeunes, notamment à ceux des plus démunis d'entre eux, ne relevant pas d'un dispositif d'hébergement mais ayant besoin d'accéder à un logement plus adapté à leurs ressources et de s'inscrire dans un cadre leur permettant de parvenir à l'autonomie et de réussir leur insertion sociale, professionnelle et économique.

Cet appel à projets départemental s'inscrit dans la convention relative au financement de logements pour étudiants et jeunes en Île-de-France pour 2016 (cf. délibération du conseil régional d'Île-de-France n° 39-15 du 19 juin 2015) qui prévoit qu'en complément du développement de l'offre de logements pour étudiants, et compte tenu des besoins de logements pour les jeunes actifs qui pèsent sur l'attractivité de l'Île-de-France, l'État et la Région Île-de-France conviennent de soutenir la création de logements en résidences sociales, notamment en foyers de jeunes travailleurs. Un objectif d'agrément et de financement en 2016 de 1.500 logements sera visé pour ces publics en PLUS et PLAI. Cet objectif s'appuie sur les éléments issus du diagnostic relatif au futur schéma régional de l'habitat et de l'hébergement (SRHH), du schéma régional du logement étudiant et jeunes actifs (SRLE) et des études récentes au sujet du logement des jeunes en Île-de-France.

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

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

Conformément aux dispositions de l'article L. 313-3 c) du code de l'action sociale et des familles (CASF).

Monsieur le Préfet du département des Hauts-de-Seine
et par délégation

Madame la Directrice de l'Unité Départementale de l'hébergement et du logement des Hauts-de-Seine
Service SHAL
Centre Administratif départemental
167/177 avenue Joliot Curie
92 000 Nanterre,

- **2 – Contenu du projet et objectifs poursuivis :**

L'appel à projets porte, dans le département des Hauts-de-Seine sur la création de 250 nouvelles places de FJT 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^o 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 et dans le cadre de l'extension de capacités de 30% et plus.

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

- **3 – 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 des Hauts -de-Seine

Il pourra être téléchargé sur le site internet de la Préfecture des Hauts -de-Seine : www.hauts-de-seine.gouv.fr

Il pourra également être adressé par messagerie, sur simple demande écrite envoyée à l'adresse électronique suivante, en indiquant dans l'objet du mail « AAP – 250 places de FJT » :

- shal.uthl92.drhl-if@developpement-durable.gouv.fr

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

Les projets seront analysés par un (ou des) instructeur(s) désigné(s) par le Préfet de département.

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

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

– Vérification de la régularité administrative et de la complétude du dossier, conformément à l'article R. 313-5-1 1^{er} alinéa du CASF; le cas échéant, il peut être demandé aux candidats de compléter le dossier de candidature pour les informations administratives prévues à l'article R. 313-4-3 1^o du CASF dans un délai de 8 jours.

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

– Les dossiers reçus complets à la date de clôture de la période de dépôt et ceux qui auront été complétés dans le délai indiqué ci-dessus seront analysés sur le fond du projet en fonction des critères de sélection et de notation des projets dont la liste est jointe en annexe 4 du présent avis.

Le (ou les) instructeur(s) établira (ont) un compte rendu d'instruction motivé sur chacun des projets qu'il(s) présentera (ont) à la commission de sélection d'appel à projets. Sur la demande du président de la commission, le (ou les) instructeur(s) pourra (ont) proposer un classement des projets selon les critères de sélection prévus pour l'appel à projets.

Ne sont pas soumis à cette commission de sélection les projets d'extension de places de FJT correspondant à une augmentation de moins 30 % de la capacité autorisée par le dernier appel à projets, lors du renouvellement de l'autorisation ou, à défaut de l'une de ces deux capacités, 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 5 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 département.

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

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

• **5 – Modalités de transmission du dossier du candidat :**

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 12 juillet 2017**, le cachet de la poste faisant foi.

Le dossier sera constitué de :

- 2 exemplaires en version « papier » et 1 exemplaire enregistré sur clef USB
- 1 exemplaire en version dématérialisée en indiquant dans l'objet du mail « AAP-250 places en FJT » et à adresser à l'adresse électronique suivante :

shal.uthl92.drihl-if@developpement-durable.gouv.fr

Le dossier de candidature (version papier) devra être adressé à :

Madame la Directrice de l'Unité Départementale de l'hébergement et du logement des Hauts-de-Seine
Service SHAL
Centre Administratif départemental
167/177 avenue Joliot Curie
92 000 Nanterre

Il pourra être déposé contre récépissé à la même adresse et dans les mêmes délais entre 9h30 et 12h30 et entre 14h00 et 17h00.

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 2017 – catégorie FJT** » qui comprendra deux sous-enveloppes :

- une sous-enveloppe portant la mention « **Appel à projets 2017 – catégorie FJT candidature** » ;
- une sous-enveloppe portant la mention « **Appel à projets 2017 – catégorie FJT – 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 :

- a) les documents permettant une identification du candidat, 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 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.

6-2 – Concernant la réponse au 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 ;

- 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 conclue conformément aux dispositions du III de l'article R. 353-159 du CCH et de son annexe 2, pour les FJT relevant également du statut de résidence sociale,
- un avant-projet ou le projet socio-éducatif lui-même, établi conformément au nouvel article D.312-153-2 du CASF et précisant pour le FJT considéré l'ensemble des items retenus pour répondre aux critères énoncés dans la lettre circulaire LC 2006-075 du 22 juin 2006 de la caisse nationale des allocations familiales (CNAF) relativement à l'action sociale des caisses d'allocations familiales (CAF) en direction des FJT,
- l'énoncé des dispositions propres à garantir les droits des usagers en application des articles L. 311-3 et L. 311-8 du CASF,
- la méthode d'évaluation prévue pour l'application du premier alinéa de l'article L.312-8 du CASF, 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 ;

=> 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.
- Des plans prévisionnels qui peuvent conformément au règlement qui leur est applicable, ne pas être au moment de l'appel à projet, obligatoirement réalisés par un architecte.
- Une note sur les conditions permettant d'assurer la maîtrise foncière de l'implantation présentée.
- Tout document sur les conditions de soutien au projet de la collectivité territoriale d'implantation.

=> Un dossier financier comportant :

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

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

- **7 – 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 département : la date de publication au RAA vaut ouverture de la période de dépôt des dossiers jusqu'à la date de clôture fixée **le 12 juillet 2017**.

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 5 juillet 2017** exclusivement par messagerie électronique à l'adresse suivante : shal.uthl92.drihl-if@developpement-durable.gouv.fr en mentionnant, dans l'objet du courriel, la référence de l'appel à projet « **Appel à projets 2017 – FJT** ».

La Préfecture de département pourra faire connaître à l'ensemble des candidats, via son site internet, des précisions de caractère général qu'elle estime nécessaires, **au plus tard le 7 juillet 2017**.

- **9 – Calendrier :**

Date de publication de l'avis d'appel à projets au RAA : 12 mai 2017

Date limite de réception des projets ou de dépôt des dossiers de candidatures : **le 12 juillet 2017**.

Date prévisionnelle de la réunion de la commission de sélection d'appel à projets : **septembre 2017.**

Date prévisionnelle de notification de l'autorisation et information aux candidats non retenus : **octobre 2017.**

Date limite de la notification de l'autorisation : **le 12 janvier 2018**

Fait à Nanterre, le 9 mai 2017.

Le préfet des Hauts de Seine

Pierre SOUBELET

Annexe 3 de l'arrêté : cahier des charges

CAHIER DES CHARGES

**Avis d'appel à projets 2017
Pour la création de places en foyers de jeunes travailleurs (FJT) dans le département des
Hauts de Seine**

DESCRIPTIF DU PROJET

NATURE	Foyers de Jeunes Travailleurs (FJT)
PUBLIC	Jeunes en activité ou en voie d'insertion sociale et professionnelle âgés de 16 à 25 ans en priorité et aussi des jeunes de 25 à 30 ans (sans dépasser l'âge de 30 ans), notamment à l'issue d'une prise en charge par le service de l'aide sociale à l'enfance au titre de l'article L.222-5 du code de l'action sociale et des familles (CASF).
TERRITOIRE	Département des Hauts de Seine

NOMBRE DE PLACES : 195 logements ou 250 places

PRÉAMBULE

Le présent document, annexé à l'avis d'appel à projets émis par la Préfecture des Hauts-de-Seine en vue de la création de places de FJT dans le département des Hauts –de-Seine constitue le cahier des charges auquel les dossiers de candidature devront se conformer.

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

À ce titre, les FJT doivent bénéficier, contrairement aux autres résidences sociales, d'une autorisation au titre des ESSMS, leur création étant soumise à appel à projets. Cette autorisation se superpose à l'obtention de l'agrément pour bénéficier de l'aide à la pierre, qui est délivré quant à lui dans le cadre du droit commun.

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 FJT.

1 – LE CADRE JURIDIQUE DE L'APPEL À PROJETS

La Préfecture des Hauts-de-Seine compétente en vertu de l'article L.313-3 c du CASF pour délivrer l'autorisation, ouvre un appel à projets pour la création de places de foyers de jeunes travailleurs (FJT) dans le département des Hauts-de-Seine. L'autorisation est délivrée pour quinze ans, 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.

2 – LES BESOINS

2.1 – Description des besoins

Selon l'étude du siège de la DRIHL (Service des Observatoires Etudes et Evaluations), du 15 janvier 2016 sur « la situation des jeunes et de leur logement dans les Hauts de Seine » :

- 21 387 jeunes bénéficient d'une aide au logement dans le 92 dont 3 232 sont en logement foyer (FJT, résidence...) au 31 décembre 2013
- 21 162 jeunes de moins de 30 ans sont demandeurs de logement social au 30 novembre 2015.

Au 1^{er} mars 2017, le département dispose de 4608 places en résidences sociales dont 2196 places dans 2058 logements en RS FJT ou en FJT ou en RJA à destination des jeunes :

- 18 associations gèrent 37 résidences réparties dans le nord et le centre du département pour 1288 places sur 12 villes et dans le sud du département pour 908 places sur 8 villes.
- Cette offre sera complétée en 2017/2018, par la création de 306 places localisées sur 4 communes :
 - 1 établissement dans le nord du département de 30 places
 - 5 établissements dans le sud du département de 276 places (79 places, 50 places, 118 places, 20 places et 9 places)

L'URHAJ Ile-de-France recense un besoin de création de 40 places en direction des jeunes pour la période 2017.

2.2 – Les documents de planification

Parmi les conditions auxquelles est subordonnée l'autorisation en vertu de l'article L.313-4 du CASF, le 1^o de cet article (compatibilité avec le schéma d'organisation sociale et médico-sociale) n'est pas applicable, en l'absence de schéma opposable aux FJT. Il convient en revanche de veiller à la cohérence des appels à projets avec les objectifs du plan départemental d'action pour le logement et l'hébergement des personnes défavorisées prévu au I de l'article L.312-5-3 du CASF ou du plan départemental d'action pour le logement des personnes défavorisées encore en vigueur, dans le champ desquels figurent les FJT, tout en tenant compte de leur vocation socio-éducative spécifique.

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 plan départemental pour le logement des jeunes initialement élaboré dans le cadre de la circulaire n° 2006-75 du 13 octobre 2006 (l'abrogation de celle-ci est sans effet sur ce point) relative à l'amélioration de l'accès au logement des jeunes, quand il existe de manière distincte ;
- 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 ;
- des mesures du plan régional d'action en faveur de la jeunesse en Île-de-France (cf. plan Priorité Jeunesse / rapport au Comité interministériel de la jeunesse du 30 janvier 2014).

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 ;
- le schéma d'aménagement régional prévu à l'article L.4433-7 du code général des collectivités locales ;
- les programmes locaux de l'habitat prévu à l'article L.302-1 du code de la construction et de l'habitation (CCH) ;

En Île-de-France, le schéma régional de l'habitat et de l'hébergement prévu à l'article L.302-13 du même code et le schéma régional du logement des étudiants et jeunes actifs servent ou serviront aussi de référence pour le travail de planification.

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 :

Les projets présentés dans les Hauts de Seine, seront examinés sur la pertinence de leur zone d'implantation en tenant compte des informations suivantes :

- Taux d'équipements actuels et prévisionnels en termes d'offre à destination des jeunes ;
- 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) ;
- Proximité des gares existantes et également des futures gares du Grand Paris Express ;
- Préférence pour les périmètres des Contrats de Développement Territorial (CDT) et des territoires à fort potentiel de construction de logements du Grand Paris de l'aménagement et du logement ;
- Préférence pour les bassins d'emploi et de formation identifiés (conférences territoriales de bassins d'emplois (CTBE)...)
- Cohérence et adaptation avec les offres de services de proximité (loisir, culture, commerce...)

3 – OBJECTIFS ET CARACTÉRISTIQUES DU PROJET

3.1 – Public concerné

Les foyers de jeunes travailleurs mentionnés au 10° du I de l'article L.312-1 du CASF accueillent prioritairement des jeunes en activité ou en voie d'insertion sociale et professionnelle âgés de 16 à 25 ans, notamment 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 CASF. Ils peuvent aussi accueillir d'autres résidents, notamment des jeunes âgés de 25 à 30 ans. Ils ne peuvent accueillir des personnes ayant 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 ;
- des jeunes couples avec ou sans 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 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 et aux 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. 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.

3.2 – Réservations préfectorales

Selon les modalités de l'article L353-2-Annexe 2 au III de l'article R.353-159 du CCH, la part des locaux à usage privatif réservés par le préfet est fixée à au moins 30 pour 100 du total des locaux à usage privatif de la résidence sociale – FJT. Dans ce cadre, le préfet propose au gestionnaire des candidats pour ces logements.

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 sur l'ensemble 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 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'engagera à utiliser autant que possible 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, 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 terme 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 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 à leurs besoins quotidiens 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, se traduisant notamment par la mise en place de dispositifs de suivi des consommations énergétiques.

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, située à proximité de services publics, commerces, bassins d'emploi. Elle sera accessible en transport en commun permettant aux jeunes de rejoindre facilement leurs lieux d'étude et de travail.

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 du CCH qui précise que ces locaux communs affectés à la vie collective sont des locaux accessibles, dans les conditions définies par le règlement intérieur, et le cas échéant par le contrat, à toute personne logée dans l'établissement, et affectés à des activités telles que les

services socio-éducatifs, 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.

Une mutualisation devra être recherchée avec les équipements disponibles à proximité sur la commune et les communes limitrophes.

3.4 – Missions des FJT

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 désormais 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 d'ouverture et d'échanges avec l'environnement extérieur au foyer.

Les actions socio-éducatives se distinguent des missions de gestion locative sociale décrites par la circulaire n° DGCS/DIHAL/DHUP/2013/219 du 30 mai 2013 relative au soutien et au développement de l'offre de logement accompagné par un renforcement de l'aide à la gestion locative sociale (AGLS) des résidences sociales (RS) que les FJT assurent quand ils sont RS.

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. Cette démarche d'accompagnement doit donc s'inscrire dans la mobilisation du jeune tant dans son projet individuel qu'autour de projets collectifs.

Dans ce cadre, les FJT assurent :

a – Des actions d'accueil, d'information et d'orientation en matière de logement. La fonction d'accueil doit permettre de réaliser un diagnostic de la situation du jeune et de connaître ses ressources et potentialités et ses éventuelles difficultés. Elle est assortie d'actions d'information et d'orientation en matière de logement ; elle doit permettre la création et l'actualisation d'une demande de logement social. 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 constituent la signature du contrat de séjour et la remise du livret d'accueil.

b – Des actions dans les domaines de l'emploi, de l'exercice de la citoyenneté, de l'accès aux droits et à la culture, de la santé, de la formation et de la mobilité, du sport et des loisirs. Il peut s'agir d'actions collectives qui visent en premier lieu à favoriser la socialisation, les échanges et le partage d'expériences mais également des actions d'éducation à la citoyenneté et aux valeurs de la république. Ce type d'actions est particulièrement nécessaire lorsque le foyer propose un habitat diversifié (logements diffus rattachés à un foyer-soleil).

c – Le logement proposé doit permettre la préparation des repas, qui peut aussi être réalisée dans des cuisines collectives, d'étage ou dans un local spécifique, réservées aux seuls résidents. Une restauration peut 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. Elle doit rester optionnelle.

Les actions et services mentionnés aux 1 à 3 ci-dessus peuvent être ouverts à des personnes ne résidant pas dans l'établissement. La restauration peut l'être sans condition d'âge.

3.5 – Les gestionnaires

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 nouveau du CASF prévoit désormais que pour les foyers créés à compter du 03 août 2015, l'organisme gestionnaire doit être agréé dans les conditions prévues à l'article R.365-4 du CCH 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.

3.6 – Les objectifs de qualité

En tant qu'établissements autorisés, les FJT 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 FJT se caractérisent par une approche globale des jeunes. Conformément au nouvel 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.

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. À ce titre, une attention particulière sera portée au respect de la vie privée, notamment à travers le règlement de fonctionnement.

Ce projet nécessite une équipe dédiée disposant de qualifications, adaptées aux actions individuelles et collectives mises en œuvre, telles que décrites par la lettre-circulaire CNAF n° 2006-075 du 22 juin 2006. 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.

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. L'abrogation de cette dernière est sans effet sur la nécessité de ce comité.

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.

Le candidat de l'AAP-FJT est la personne, physique ou morale, gestionnaire, responsable du projet (article R 313-4-3 du CASF), mais il sera particulièrement tenu compte du fait que le dossier sera porté conjointement avec un maître d'ouvrage identifié.

Le candidat, dans cette logique de collaboration, devra fournir les pièces suivantes à l'appui de son dossier :

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.

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 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 documents suivants :

- 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 ;
- la description de la forme de participation qui sera mise en œuvre ;
- le projet d'établissement.

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

L'avant-projet architectural

Le candidat devra présenter un dossier relatif aux exigences architecturales comportant :

- un pré-projet architectural décrivant l'implantation, la surface et la nature des locaux en fonction de leur finalité et du public accompagné accueilli ;
- des plans prévisionnels qui peuvent conformément au règlement qui leur est applicable, ne pas être au moment de l'appel à projet, obligatoirement réalisés par un architecte ;
- une note sur les conditions de maîtrise foncière de l'implantation présentée ;
- une attestation du soutien au projet de la collectivité territoriale d'implantation.

Le projet devra accorder une attention particulière à la durabilité des matériaux choisis pour la construction et à l'intégration architecturale et paysagère du projet dans le contexte urbain.

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 territoriaux en charge de la vie sociale, culturelle, sportive et de santé, de la protection de l'enfance dans l'optique d'un réseau partenarial structuré et formalisé.

L'accueil de familles avec enfants nécessitera la mise en place de partenariats particuliers qui devront être indiqués.

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.

4 – PERSONNELS ET ASPECTS FINANCIERS

4-1 – L'équipe

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

À titre indicatif, le taux moyen constaté en Île de France pour les RS-FJT est d'un ETP pour vingt-deux résidents (tout type de personnel confondu).

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.

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.

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 et d'autre part, des restes pour vivre et restes à charge pour le public accueilli.

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.

Dans ce cadre, le gestionnaire doit s'attacher à proposer un niveau de redevances accessibles pour des jeunes à faible niveau de ressources et qui ne conduise pas à exclure

systématiquement des jeunes ne disposant que de revenus de transferts ou liés à des dispositifs d'insertion tels que la garantie jeunes.

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).

Seules les prestations prévues comme telles par les textes peuvent être rendues obligatoires. Si le gestionnaire propose des prestations autres que ces prestations obligatoires, il doit les justifier et en estimer le coût et s'il y a lieu les modalités de révision dans la réponse à l'appel à projets. Elles devront être portées à la connaissance des résidents par voie d'affichage dans l'établissement.

4.3 – Typologie des logements

Les logements proposés doivent être autonomes (cuisine ou kitchenette, salle de bains).

Afin de permettre un accès aux FJT du public visé par l'appel à projets, les projets du 92 devront tendre vers un quota de 30% de logements destinés aux couples ou aux familles (T1bis et T2).

Les 70 % des autres logements seront destinés aux personnes dites isolées (T1 ou T1'). Les logements sous forme de T1' devront avoir une surface supérieure ou égale à 25m² et être justifiés par les besoins d'un réservataire. La part de T1' est limitée à 20 % du projet

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

4-4 – Le cadrage budgétaire

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, et son évolution sur 5 ans ;
- 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.

Dans le cadre d'un projet en construction neuve ou d'une acquisition-amélioration, le porteur de projet pourra solliciter une subvention à l'investissement de l'État lors de la demande d'agrément des logements au titre des articles R. 331-3 et suivants du CCH. Cette subvention tiendra compte des caractéristiques physiques de l'opération, en particulier du nombre et de la

surface des logements et de la surface des locaux collectifs, dont la prise en compte pourra être plafonnée, du montant des redevances pratiquées, et de la commune d'implantation du projet.

Les modalités de financement (investissement) applicables à cet appel à projet sont celles de l'année 2017, à savoir pour un logement PLAI :

- 19 000 € dans une commune ayant moins de 20 % de logements sociaux,
- 18 000 € dans une commune ayant moins de 30 % de logements sociaux,
- 13 000 € dans une commune ayant plus de 30 % de logements sociaux.

4.5 – Évaluation

Les FJT 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 – FJT 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.

Annexe 4 de l'arrêté : grille de critères de sélection et de notation des projets

CRITERES DE SELECTION DES PROJETS

THÈMES	CRITÈRES	COEF. PONDÉ-RATEUR	COTATION *(1à 3) ¹	TOTAL	COMMENTAIRES
LOCALISATION ARCHITECTURE ET	ACCESSIBILITÉ DE LA STRUCTURE AUX PERSONNES À MOBILITÉ RÉDUITE OU ATTEINTES DE PATHOLOGIES LOURDES	2			
	QUALITÉ DU PROJET ARCHITECTURAL	2			
	PERTINENCE DU CHOIX DE L'IMPLANTATION GÉOGRAPHIQUE PAR RAPPORT AUX BESOINS LOCAUX	2			
	PERTINENCE DU CHOIX DE L'IMPLANTATION GÉOGRAPHIQUE PAR RAPPORT AUX MOYENS LOCAUX (TRANSPORTS EN COMMUN/SERVICES PUBLICS)	2			
CAPACITÉ DU BAILLEUR ET DU GESTIONNAIRE SUR LA MISE EN ŒUVRE DU PROJET	CAPACITÉ À RESPECTER LES DÉLAIS ATTENDUS DE MISE EN ŒUVRE DU PROJET	3			
	EXPÉRIENCE DU MAÎTRE D'OUVRAGE DANS LA RÉALISATION DE PROJET IDENTIQUE OU SIMILAIRE	2			
	EXPÉRIENCE DU GESTIONNAIRE DANS LA PRISE EN CHARGE DU PUBLIC ACCUEILLI DANS LA STRUCTURE	2			
ACCUEIL PHYSIQUE DES USAGERS	TYPOLOGIE DES LOGEMENTS (T1 majoritaire, T1' très réduits en nombre, T1 bis et T2 présents)	3			
	REDEVANCES (minoration)	3			
	PRESTATIONS (FACULTATIVES ET OBLIGATOIRES, TYPE ET MONTANT)	3			
	CAPACITÉ D'ACCUEIL DES PUBLICS PRÉCAIRES (REDEVANCE ET PRESTATIONS)	3			
PERSONNEL	COMPOSITION DE L'ÉQUIPE PLURIDISCIPLINAIRE (QUALITÉ DES FICHES DE POSTE, FORMATION ET EXPÉRIENCE ANTÉRIEURE, ANALYSE DES PRATIQUES PROFESSIONNELLES)	2			
	TAUX D'ENCADREMENT	2			
QUALITÉ DU PROJET D'ACCOMPAGNEMENT	ADÉQUATION ET PERTINENCE DU PROJET PAR RAPPORT À LA SPÉCIFICITÉ DU PUBLIC ACCUEILLI	3			
	QUALITÉ ET PERTINENCE DE L'ACCOMPAGNEMENT ET DES ACTIVITÉS PROPOSÉES	2			
	MISE EN ŒUVRE DES DROITS DES USAGERS	3			
	OUTILS D'ÉVALUATION MIS EN PLACE	2			
COOPÉRATION AVEC LES PARTENAIRES EXTÉRIEURS	INTÉGRATION DANS UN RÉSEAU STRUCTURÉ	2			
	COOPÉRATION DE L'OPÉRATEUR AVEC LES SERVICES DE L'ÉTAT	1			
	QUALITÉ ET DEGRÉ DE FORMALISATION DES COOPÉRATIONS AVEC LES AUTRES ACTEURS PRÉSENTS SUR LE TERRITOIRE	2			
ASPECTS FINANCIERS DU PROJET	VIABILITÉ FINANCIÈRE DU PROJET AU VU DU BP PRÉSENTÉ, CRÉDIBILITÉ DU PLAN DE FINANCEMENT DES INVESTISSEMENTS	3			
	COÛTS DE FONCTIONNEMENT À LA PLACE ET RAPPORT COÛT EFFICACITÉ	3			
	MUTUALISATION DE MOYENS PROPOSÉES ET INCIDENCES BUDGÉTAIRES	3			

¹ 1 étant la note la plus basse et 3 la note la plus élevée

	COHERENCE DU CHIFFRAGE BUDGÉTAIRE EN FONCTIONNEMENT ³ AVEC LES MOYENS ANNONCÉS				
TOTAL					

*

Annexe 5 de l'arrêté : formulaire de présentation des projets à renseigner par le porteur de projet

Tout formulaire non renseigné intégralement ne sera pas pris en compte

FORMULAIRE DE PRÉSENTATION D'UN PROJET

NOM DU PROJET :
Présentation synthétique du projet :

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

PARTIE I: INFORMATIONS SUR LE DEMANDEUR ET LES PARTENAIRES

1. Nom de l'organisme et sigle :

2. Statut juridique :

3. Date de constitution :

4. Agrément départemental ou régional pour la gestion de résidence sociale :

5. Adresse :

Rue :

Code postal :

Ville :

Tél. :

6. Fax.

7. Courrier électronique (**obligatoire**) :

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

8. Personnel permanent (nombre) :

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

.....
.....

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

.....
.....

PARTIE II: INFORMATIONS CONCERNANT LE PROJET

LOCAUX ET IMPLANTATION

1. **Nature du projet :**

Création (ouverture d'un FJT *ex nihilo*), précisez :

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

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

- ii. La dénomination de la structure déjà existante :
- iii. Son numero FINESS :
- iv. La capacité d'accueil actuelle de l'établissement :
- v. La capacité d'accueil de l'établissement autorisé lors du dernier appel à projet, lors du renouvellement de l'autorisation ou, à défaut de ces deux capacités, au 1^{er} juin 2014¹ :
- vi. La structure actuelle de l'établissement (collectif, diffus, mixte) :
- vii. Le nombre de places supplémentaires envisagées (nouvelle capacité d'accueil) :

2. Calendrier d'ouverture des nouvelles places :

- 2017 :
- 2018 :
- 2019:

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

- Collectif – Nombre de places et nombre de logements:
- Diffus – Nombre de places et nombre de logements:
- Mixte – Nombre de places et nombre de logements:

4. Typologie de logements

- Nombre de T1.....
- Nombre de T1'.....
- Nombre de T1bis.....
- Nombre de T2.....

5. Lieu d'implantation de la structure :

Commune :

6. Le projet mobilise t-il :

- Des bâtiments existants à réhabiliter
- Des logements sociaux ou privés
- Des constructions neuves
- Autres (précisez)

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

.....

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

.....

9. Position des élus locaux vis-à-vis du projet (mairie, conseil départemental, conseil régional, etc.) :

.....

.....

10. Proximité des transports / des zones de formations et/ou de l'emploi :

.....

PUBLIC CIBLE ET PROJET SOCIAL

¹ Date d'entrée en vigueur du décret n°2014-565 du 30 mai 2014 (article D. 313-2 du code de l'action sociale et des familles).

11. Le public concerné :

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

12. Autres caractéristiques du public cible du projet : jeunes en situation de rupture sociale, de décohabitation ou de mobilité

- jeunes actifs occupés (en situation de précarité ou pas)
- demandeurs d'emploi
- en formation sous divers statuts (étudiants , apprentissage, formation insertion, formation alternance etc.)

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

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

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

16. Les outils de la loi 2002-2 :

17. Le(s) partenaire(s) potentiel(s) de la mise en œuvre du projet ainsi que les modalités de coopération :

- Collectivités locales :.....
- CAF ou autres institutionnels :.....
- autres opérateurs /association intervenant dans le champs de l'hébergement /insertion ou le logement :.....
- partenariat particulier lié à l'accueil de familles avec enfants :.....

COUTS ET MOYENS HUMAINS

18. Coût estimé de la mise en œuvre du projet (ex. plan de financement des investissements et source de financements (ressources propres , emprunts...) :

.....
.....

19. Prévision des coûts de fonctionnement de l'établissement une fois le projet mis en œuvre (coût moyen à la place). Précisez le coût en année pleine pour la capacité totale du FJT, après extension, le cas échéant :

	Situation actuelle	Situation après création des places
Montant des dépenses totales en année pleine		
Montant des redevances		

20. Quel sera l'encadrement :

	Situation actuelle	Situation après extension/création
Taux d'encadrement ²		
Dont personnels socio-éducatifs		
Dont personnels administratif et de direction		
Dont personnel technique		

--	--	--

21. Suivi et évaluation :.....

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

.....

.....

.....

2 Taux moyen constaté en Ile de France pour les Rs –FJT est d'un ETP pour 22 résidents (tout type de personnel confondu)

RECUEIL DES ACTES ADMINISTRATIFS

DU

PREFET DES HAUTS-DE-SEINE

ISSN 0985 - 5955

Pour toute correspondance, s'adresser à :

PREFET DES HAUTS-DE-SEINE

Direction des Affaires Juridiques et de l'Administration Locale
Cellule CRD - DA - RAA

167/177, Avenue Joliot Curie
92013 NANTERRE CEDEX

Le recueil des actes administratifs est consultable en ligne sur le site de la préfecture
adresse Internet :

<http://www.hauts-de-seine.gouv.fr/>

Directeur de la publication :

Thierry BONNIER

SECRETAIRE GENERAL

PREFECTURE DES HAUTS-DE-SEINE

167-177, avenue Joliot Curie 92013 NANTERRE Cedex

Courriel : courrier@hauts-de-seine.gouv.fr

Standard : 01.40.97.20.00 Télécopie 01.40.97.25.21.21

Adresse Internet : <http://www.hauts-de-seine.gouv.fr/>