

ANNEXE 1

CAHIER DES CHARGES FOYER DE JEUNES TRAVAILLEURS

CREATION DE PLACES DE FOYER DE JEUNES TRAVAILLEURS SUR LE TERRITOIRE DE LA HAUTE CORSE

Descriptif du projet

Nature	Foyer de jeunes travailleurs
Public	Jeunes entre 16 et 30
Territoires	Département de la Haute Corse
Nombre de places	50

Le présent document constitue le cahier des charges auquel les dossiers de candidature devront se conformer. Il est annexé à l'avis d'appel à projets émis par le Préfet du département de la Haute Corse en vue de la création de 50 places de foyer de jeunes travailleurs sur le territoire de la Haute Corse.

L'appel à projet a pour objectif de développer le logement temporaire qui permet d'accompagner les besoins de mobilité des jeunes.

Le cahier des charges indique les exigences que doit respecter le projet afin de répondre à ces besoins sociaux.

Conformément aux dispositions de l'article R 313-3 du CASF, ce cahier des charges a pour objectif de définir les conditions de création de places de foyer de jeunes travailleurs ainsi que l'ensemble des caractéristiques techniques auxquelles tout candidat devra répondre.

Il invite les candidats à proposer les modalités de réponse qu'ils estiment les plus aptes à satisfaire aux objectifs et besoins qu'il décrit, afin notamment d'assurer la qualité de l'accueil et de l'accompagnement des jeunes.

1 – L'identification du contexte et des besoins

La stratégie nationale de prévention et de lutte contre la pauvreté, annoncée par le président de la République le 17 octobre 2018, fait suite au plan pluri annuel de lutte contre la pauvreté qui fixe comme objectif d'améliorer les conditions d'hébergement et de logement des jeunes. Cette amélioration passe notamment par une meilleure adaptation aux besoins des jeunes qui constituent une catégorie spécifique au regard de l'accès au logement.

En région Corse, l'importance du locatif saisonnier, le poids des résidences secondaires (35,3% en Corse contre 9,6% en moyenne nationale), le prix du foncier, l'insuffisance du parc social, les faibles taux de vacances et de mobilité, la hausse des prix qui en découle, accentuent la difficulté de se loger pour les plus démunis.

Le parc social insulaire apparaît insuffisant par rapport aux nombres de demandes enregistrées chaque année par les bailleurs sociaux. Avec 10 % de logement locatif social contre 17 % en moyenne au niveau national la Corse est à la dernière place des régions métropolitaines. De plus, **la composition du parc social n'est plus tout à fait en adéquation avec les besoins** : la structure de la population en difficulté sociale, aujourd'hui plus souvent composé de personne isolée nécessite de redéployer des logements de type T1 et T2 (40 % des demandes alors que seulement 12 % du parc des logements sociaux en est constitué).

En région, plus de la moitié des jeunes de 20 à 24 ans logent chez leurs parents. La faible mobilité (infrarégionale, régionale, nationale et internationale) des jeunes apparaît être un frein à la formation et à l'insertion professionnelle, les facteurs expliquant cette sédentarité sont multiples. Le type de commune où résident les jeunes, le profil individuel et familial, influent sur leur mobilité géographique.

Trois problématiques principales sont identifiées pour les jeunes en situation de précarité :

Difficile accès à un logement adapté : Les jeunes de moins de 25 ans sans ressources et les jeunes travailleurs sont des publics pour lesquels il n'existe pas de dispositifs spécifiques à ce jour en Haute Corse. Les solutions de logement adapté à destination des jeunes étudiants sont peu nombreuses, très localisées et non nécessairement adaptées en termes de coût : résidences étudiantes du CROUS à Corte, location de chambres chez l'habitant par le CRIJ, internat du CFA à Bastia, etc. Par ailleurs, aucun dispositif n'existe pour répondre aux besoins des jeunes travailleurs / apprentis ayant de faibles ressources.

Difficile accès à un logement ordinaire : L'offre de logement social peut apparaître difficilement accessible à ce type de public (tension sur l'offre de petits logements sociaux et inadéquation du coût du logement social avec les ressources des jeunes). En outre, les jeunes ne peuvent bénéficier de filières d'accès prioritaire au logement social : ils ne sont pas prioritaires dans le cadre du dispositif DALO, de la gestion des contingents préfectoraux ou des accords collectifs départementaux. L'enjeu pour faciliter leur accès au logement est la disponibilité de logements locatifs sociaux de petite taille à des loyers abordables. Dans le parc privé, des réponses s'organisent avec la sous-location de chambres et l'organisation de colocations, mais ces solutions alternatives peuvent présenter un risque de précarisation des situations. La mobilisation du parc social existant au bénéfice des jeunes, via le recours à des solutions innovantes telles que la colocation, représente une piste d'action.

Problématiques de maintien dans le logement : Le maintien dans le logement ordinaire est rendu complexe par l'instabilité des ressources des jeunes. Dans certaines situations, un phénomène de retour chez les parents est constaté.

Le plan départemental d'action pour le logement et l'hébergement des personnes défavorisée (PDALHPD) de la Haute Corse 2016/2022 a identifié clairement ce besoin de création de places de Foyer de Jeunes Travailleurs, ainsi que le Schéma Départemental des Services aux Familles 2021- 2025 porté par la CAF.

Diagnostic territorial : identification des besoins

Contexte global de la Haute Corse :

Source : INSEE et UD DIRECCTE : année 2017 : **28324 jeunes** de 15 à 29 ans dont 13929 femmes et 14395 hommes.

13128 de 18 à 24 ans sont scolarisés

La part des Élèves /stagiaires/ étudiants non rémunérés représente 10% des 28 324.

On dénombre 2400 NEETS sur le Grand Bastia sur un total de 4360 en Haute Corse

Le taux de chômage des 15-24 ans s'élève à 25 %

Le taux de pauvreté des moins de 30 ans est de 28,7% contre 22,5 % au niveau national.

La Mission Locale du Grand Bastia suit environ 200 apprentis.

Les services de la Collectivité de Corse font état pour l'année 2021 des chiffres suivants (chiffres régionaux) :

ASE (Aide Sociale à l'Enfance) : 1 235 enfants bénéficient d'une mesure de protection ;

- **186** enfants (mineurs et jeunes majeurs) ont été accueillis en établissement, le taux d'occupation globale des dispositifs de protection de l'enfance approchant les **107%**.
- **152** enfants ont été placés en famille d'accueil (pour **133** places théoriques), dont **81** enfants en Cismonte et **71** enfants en Pumonte.
- **570** mesures d'actions éducatives en milieu ouvert judiciaires classiques (426) et renforcées (144) ont été mises en œuvre.
- **327** mesures d'actions éducatives à domicile administrative ont été mises en œuvre.

Concernant les Mineurs non accompagnés (MNA) :

24 MNA arrivés en 2021

152 Jeunes bénéficient d'un contrat jeune majeur

Ainsi l'analyse croisée des données disponibles sur la jeunesse insulaire en demande d'insertion et sur l'offre d'hébergement et de formation permet d'établir un besoin en hébergement collectif à

l'attention des jeunes de 16 à 30 ans en situation d'emploi précaire et / ou désireux de suivre une formation professionnelle.

2 – Le cadre juridique

2-1 – Les textes de référence concernant l'appel à projets

L'article 31 de la loi n°2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové a réintégré les foyers de jeunes travailleurs dans le champ des autorisations relevant du Code de l'action sociale et des familles. Ils sont aujourd'hui soumis à la procédure de droit commun pour délivrer les autorisations des projets de création, de transformation et d'extension importante relative aux établissements issus de la loi n°2009-879 du 21 juillet 2009 portant réforme de l'hôpital et relative aux patients, à la santé et aux territoires, entrée en vigueur le 1er août 2010.

Les décrets n° 2010-870 du 26 juillet 2010 et n° 2014-565 du 30 mai 2014 ainsi que la circulaire du 20 octobre 2014 précisent les règles relatives à l'organisation et au fonctionnement de la procédure d'appel à projets préalable à la délivrance de l'autorisation des établissements et services sociaux et médico-sociaux.

Le décret n°2015-951 du 31 juillet 2015 précise les règles d'organisation et de fonctionnement des FJT.

2-2 – Le cadre dans lequel doivent s'inscrire les candidatures

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

- satisfait aux règles d'organisation et de fonctionnement prévues par le code,
- prévoit les démarches d'évaluation et les systèmes d'information requis,
- répond au présent cahier des charges,
- présente un coût de fonctionnement en année pleine compatible avec le service rendu ou avec ceux des établissements fournissant des services analogues (art L313-8 du CASF).

Les candidats pourront présenter des variantes aux exigences et aux critères proposés, sous réserve du respect des exigences minimales décrites ci-dessous.

3 – Les caractéristiques du projet et critères de qualité exigés

3-1 – Le territoire d'implantation

Le territoire d'implantation de la structure sera celui du département de la Haute Corse.

Les candidats devront présenter une offre territorialisée sur les grands bassins de population : Agglomération de Bastia, Plaine Orientale, Balagne.

Localisation des lieux de formation pour le public des 16/30 ans :

- Centre de Formation des Apprentis de Furiani (CFA) ;
- Lycée agricole de Borgo ;
- Lycée de Montesoro ;
- Lycée Professionnel Jean Nicoli ;
- Lycée Giocante de Casabianca ;
- Centre AFPA de Corté .
-

La structure accueillera prioritairement des jeunes issus du département de la Haute Corse.

3-2 - Le public cible

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

Selon les termes de l'article D 312-153-1 du CASF, les foyers de jeunes travailleurs sont destinés à accueillir prioritairement des jeunes en activité ou en voie d'insertion sociale et professionnelle âgés de 16 à 30 ans, notamment issus d'une prise en charge par le service de l'aide sociale à l'enfance.

La structure accueillera des jeunes dans une grande diversité de situations :

- des actifs occupés (en situation de précarité ou non), demandeurs d'emploi ou en formation sous différents 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, à ce titre au moins 10 % de sa capacité sera dédiée à l'accueil d'urgence,
- le cas échéant, des jeunes couples avec ou sans enfant ou des familles monoparentales.

La structure devra favoriser la mise en oeuvre de la mixité sociale et de genre. A ce titre, elle accueillera un certain nombre de jeunes issus des quartiers prioritaires, avec des trajectoires

scolaires et professionnelles différentes. Le pourcentage des jeunes issus des quartiers prioritaires sera arrêté au moment de son ouverture.

Pour rappel :

La clef de répartition des publics est la suivante pour bénéficier de la prestation de service de la Caisse d'allocations Familiales (financement d'un poste d'encadrement) :

65 % de 16/25 ans

35 % de 26/30 ans

15 % ASE

3-3 - Les exigences architecturales et environnementales

Le projet répondra à minima aux exigences relatives à la sécurité, à la salubrité et à l'équipement telles que prévues à l'annexe II de l'arrêté du 17 octobre 2011 abrogeant et remplaçant l'arrêté du 10 juin 1996 relatif à la majoration de l'assiette de la subvention et aux caractéristiques techniques des opérations de construction, d'amélioration ou d'acquisition/amélioration d'immeubles en vue d'y aménager avec l'aide de l'Etat des logements ou des logements foyers à usage locatif.

Le 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 projet devra s'inscrire dans une démarche de qualité environnementale, se traduisant notamment par la mise en place de dispositifs de suivi des consommations énergétiques.

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.

Des espaces collectifs suffisants, adaptés à la vie collective des jeunes et favorisant la convivialité seront mis à disposition des jeunes permettant de répondre à leurs besoins quotidiens des jeunes et favoriser leur autonomie.

Des places de stationnement (voitures et cycles) devront également être proposées.

La structure devra se situer dans un environnement géographique à proximité de services publics, commerces, centres de formation, bassins d'emploi, transports en commun.

3-4 - Les missions : prestations et activités à mettre en oeuvre

Le candidat présentera les modalités mises en oeuvre pour répondre aux trois missions prioritaires :

Accueillir, loger et accompagner.

Les actions socio-éducatives se distinguent des missions de gestion locative sociale. Le candidat détaillera la palette des actions au regard de l'article D 312-153-2 du CASF permettant la prise en compte des besoins réels des jeunes. De plus, il détaillera les dispositifs spécifiques mis en oeuvre pour l'accueil des publics relevant de la protection judiciaire de la jeunesse.

L'avant projet social :

Le candidat devra présenter les grandes lignes de l'avant projet social au regard des 4 composantes suivantes :

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

Conformément à l'article L 345-2-8 du CASF, les foyers de jeunes travailleurs, dès lors qu'ils bénéficient d'un financement de l'Etat doivent informer le service intégré d'accueil et d'orientation (SIAO) des logements vacants ou susceptibles de l'être. Ils doivent également examiner les propositions d'orientation du service intégré d'accueil et d'orientation et les mettre en oeuvre selon les procédures existantes dans le département.

L'avant projet socio-éducatif :

Le candidat devra présenter les grandes lignes de l'avant projet socio-éducatif qui doit répondre aux 5 principes fondateurs justifiant l'attribution de la prestation de service :

- l'ouverture à tous et le brassage de populations d'origines diverses,
- l'inscription du projet dans une politique locale de la jeunesse et de l'habitat favorisant l'accès au logement autonome,
- l'accompagnement à l'accès aux droits et à la citoyenneté,
- la valorisation des potentiels des jeunes et des ressources de l'environnement,

- l'accompagnement individualisé.

En outre, l'avant projet socio-éducatif devra comporter les trois éléments constitutifs d'une offre de service adaptée :

- l'accueil, l'information, l'orientation,
- l'aide à la mobilité et à l'accès au logement autonome,
- l'aide à l'insertion sociale et professionnelle.

3-5 - Les objectifs de qualité

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

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

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

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

3-6 - Les partenariats et les coopérations

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

3-7 - Le délai de mise en oeuvre

Le projet devra faire apparaître un calendrier précisant les différentes étapes y compris celles relatives aux modalités de maîtrise foncière ainsi que les délais prévisionnels de mise en oeuvre, 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 – Les moyens humains et financiers

4-1 – L'équipe

La composition de l'équipe devra être adaptée aux besoins des personnes logées. Le candidat précisera le nombre de personnes et le nombre d'équivalent temps plein :

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

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

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

Les dispositions salariales applicables au personnel seront précisées.

Le candidat veillera à la diffusion et au partage des bonnes pratiques professionnelles au sein des équipes, en incluant la mise en place d'un plan de formation adéquate.

4-2 - Les habilitations et agréments

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

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

4-3 – Le conventionnement APL

Les foyers de jeunes travailleurs, dénommé par l'article L 633-1 du Code de la construction et de l'habitation, logement- foyer, sont des établissements destinés au logement collectif à titre de résidence principale de personnes dans des immeubles comportant à la fois des locaux privés meublés et des locaux communs affectés à la vie collective. A ce titre, les personnes logées ont droit selon les termes de l'article L 351-2 du Code de la construction et de l'habitation à percevoir l'aide personnalisée au logement.

Même s'il est prévu un contrat d'occupation pour une durée d'un mois renouvelable, une sortie rapide vers le logement autonome de droit commun doit être systématiquement privilégiée.

Afin que les jeunes logés puissent en bénéficier, le bailleur devra signer, avant la mise en service de la structure, une convention APL avec l'Etat ou le délégataire des aides à la pierre le cas échéant.

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

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

4-5 – Les aides de l’Etat et des différents partenaires

Pour la création d’un foyer de jeunes travailleurs, les aides accordées par l’Etat sont mobilisables via l’aide des prêts locatifs aidés (PLAI) ou les prêts locatifs à usage social (PLUS). Ces aides sont ciblées en direction d’une population spécifique et en faveur de logements particuliers. Elles sont octroyées par l’Etat, ou le délégataire des aides à la pierre le cas échéant, qui délivre une décision d’agrément et de financements de l’opération.

Ces subventions d’investissement sont complétées par d’autres aides notamment de la Collectivité de Corse.

Bien qu’étant un établissement soumis à autorisation, les foyers de jeunes travailleurs ne peuvent prétendre à recevoir une dotation globale de financement. Le fonctionnement de la structure est assuré par le biais de subvention annuelle, soumise à l’autorisation de la loi de finances.

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

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

Le Règlement intérieur d’Action sociale (Rias) de la Caisse d’allocations familiales devrait préciser par ailleurs la nature des aides, les conditions générales et particulières de leur attribution ainsi que la qualité des bénéficiaires.

5 - La durée d’autorisation

Conformément au code de l’action sociale et des familles, l’autorisation est délivrée pour **une durée de 15 ans** sous réserve d’être mise en œuvre dans **un délai de 3 ans** à compter de la date de notification et de la tenue d’une visite de conformité, intervenant deux mois avant la date d’ouverture. La personne physique ou la personne morale de droit public ou privé détentrice de l’autorisation doit saisir l’autorité compétente afin que soit conduite la visite de conformité.

6 – L’évaluation

La structure devra souscrire à l’obligation d’une évaluation régulière de ses activités et de la qualité des prestations délivrées par le biais d’une évaluation interne et d’une évaluation externe.

Le renouvellement total ou partiel 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.