



**ANNEXE n° 1
CAHIER DES CHARGES D'APPEL A PROJETS**

<p>Appel à projets n°2021-1</p> <p>Création de 400 places de Foyers de Jeunes Travailleurs sur le territoire du département d'Ille-et- Vilaine</p>

DESCRIPTIF DU PROJET

Nature	Foyer de Jeunes Travailleurs
Public	Jeunes en activité ou en voie d'insertion sociale et professionnelle âgés de préférence de 16 à 25 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	Ille-et-Vilaine
Nombre de places	400 places

PREAMBULE

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

Les FJT figurent en effet 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.

A 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 projet.

Cette autorisation se superpose à l'obtention de l'agrément pour bénéficier, si nécessaire, des aides à la pierre, lequel est délivré quant à lui dans le cadre du droit commun.

Dans ce cadre, le présent cahier des charges a pour objectif de proposer des solutions appropriées répondant aux besoins croissants de solutions adaptées de logement temporaire pour les jeunes sur le territoire de l'Ille-et-Vilaine.

Il 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 Code de l'Action Sociale et des Familles (CASF), ce cahier des charges a pour objectif de définir les conditions du développement des capacités de foyers de jeunes travailleurs en Ile-et-Vilaine 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- Le cadre juridique de l'appel à projets :

1.1 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 Etablissements Sociaux et Médico-Sociaux (ESMS) relevant de l'article L312-1 du Code de l'action sociale et des familles (CASF).

Ils sont par conséquent soumis à la procédure de droit commun pour délivrer les autorisations des projets de création, de transformation et d'extension importante relative aux établissements, incluant les ESMS, procédure issue de la loi n°2009-879 du 21 juillet 2009, dite « loi hôpital, patients, santé, territoires (HPST)».

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.

1.2 Les textes de référence concernant les Foyers de jeunes travailleurs

La réglementation des FJT relève à la fois du Code de l'action sociale et des familles (CASF) en tant qu'établissements sociaux et médico-sociaux (ESMS) et du code de la construction et de l'habitation (CCH) en tant que résidences sociales (articles L 351-2, L 353-2, L633-1 et suivants) :

- la loi n°2002-2 du 2 janvier 2002 relative à la rénovation de l'action sociale et médico-sociale,
- le décret n°2015-951 du 31 juillet 2015 relatif aux foyers de jeunes travailleurs précise les règles d'organisation et de fonctionnement,
- l'instruction de la direction générale de la cohésion sociale du 9 septembre 2015 relative au statut juridique des foyers de jeunes travailleurs,
- la circulaire DGCS, DIHAL, DHUP/2013/2019 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,
- la circulaire 2006-45 du 4 juillet 2006 relative aux résidences sociales,
- la lettre-circulaire CNAF n°2020-010 du 14 octobre 2020 relative au soutien de la branche famille aux foyers de jeunes travailleurs,

1.3 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 L 313-8 du CASF).

Parmi les conditions auxquelles est subordonnée l'autorisation en vertu de l'article L.313-4 du CASF, le 1° de cet article (compatibilité avec le schéma d'organisation sociale et médico-sociale) n'est pas applicable, en l'absence de schéma opposable aux FJT. Il convient en revanche de veiller à la cohérence des appels à projet 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. Il est précisé que ce document est en vigueur sur le département d'Ille-et-Vilaine pour la période 2017-2022.

Les candidats proposeront les modalités de réponse qu'ils estiment les plus aptes à satisfaire aux objectifs et besoins décrits ci-dessous, afin notamment d'assurer la qualité de l'accueil et de l'accompagnement des usagers concernés.

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

2- Territoire et public :

2.1 Le territoire d'implantation

L'offre de logements adapté à certaines situations de jeunes sur le département, et notamment sur les territoires urbains ainsi que la métropole de Rennes, apparaît insuffisante au regard des besoins, en particulier pour les séjours fractionnés ou courts, ainsi que des logements adaptés aux revenus des jeunes. A la faiblesse de l'offre de petits logements s'ajoute en effet le coût des loyers, notamment pour les plus petites surfaces dont le prix au mètre carré est supérieur à la moyenne nationale.

Le territoire d'implantation des structures sera celui du département d'Ille-et-Vilaine.

L'implantation précise sera privilégiée au regard :

- Des taux d'équipements actuels et prévisionnels en termes d'offre à destination des jeunes
- Des offres de services de proximité (formation, emploi, mobilités, loisirs, culture, commerces...).
- De la cohérence avec les besoins du territoire où il sera implanté

2.2 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.

Il est rappelé que 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 ne peuvent accueillir de personnes ayant dépassé l'âge de 30 ans.

Les FJT accueillent ainsi 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 réponse au présent appel à projet devra détailler les publics accueillis et respecter à cet effet les dispositions de la lettre-circulaire CNAF n° 2020-010 du 14 octobre 2020. Un équilibre de peuplement sera recherché afin de garantir une mixité sociale et géographique. Un public socle de jeunes âgés de 16 à 25 ans en situation d'insertion sociale et professionnelle. Les FJT financés par la prestation de service FJT doivent accueillir au moins 65 % de jeunes actifs âgés de 16 à 25 ans (exerçant une activité salariée, en apprentissage ou en alternance, en formation professionnelle ou en stage (or étudiant), à la recherche d'un emploi). Au sein de ce public socle, les FJT doivent veiller au juste équilibre entre les différents profils de jeunes accueillis. Outre le public socle, les FJT sont autorisés à accueillir d'autres publics (jeunes âgés de 26 à 30 ans, jeunes étudiants non-salariés, jeunes scolarisés (lycéens), apprentis de moins de 16 ans) dans la limite de 35 % du public logé, ainsi que des jeunes accueillis dans le cadre d'un conventionnement avec un tiers (ex/ services de l'aide sociale à l'enfance ou de la protection judiciaire de la jeunesse) dans la limite de 15 % du public accueilli.

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 ou la Commission Locale de l'habitat pour Rennes Métropole (conformément au PDALHPD 35) sur leurs logements vacants ou susceptibles de l'être. Ils doivent également examiner les propositions d'orientation du service intégré d'accueil et d'orientation (de la CLH pour Rennes Métropole) 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 d'Ille-et-Vilaine (avec la CLH pour Rennes Métropole), en tant que service de coordination et de régulation. La structure s'engagera à utiliser, s'agissant des admissions réalisées dans le cadre de ces modalités de régulation, le système d'information national SI-SIAO (l'AIRSP pour Rennes Métropole).

3- Les caractéristiques techniques du projet :

3.1 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 du CASF prévoit 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 concernés par cette dispense les collectivités territoriales, les centres communaux d'action sociale et les bailleurs sociaux.

3.2 Les missions : prestations et activités à mettre en œuvre

Les candidats sont invités à présenter les modalités mises en œuvre pour répondre aux trois missions prioritaires : accueillir, loger, accompagner.

Il est rappelé que les actions socio-éducatives sont à identifier, au-delà des seules missions de gestion locative sociale.

Les candidats détailleront la palette des actions envisagées au regard de l'article D 312-153-2 du CASF permettant la prise en compte des besoins réels des jeunes.

- Le projet social

Les candidats devront présenter les grandes lignes de leur avant-projet ou de leur 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.
- Le projet socio-éducatif

Le candidat devra également présenter les grandes lignes de son avant-projet ou de son projet socio-éducatif qui doit répondre aux 3 principes fondateurs justifiant l'attribution de la prestation de service de la CAF :

- 1/ Faciliter l'autonomisation, la socialisation et l'émancipation des jeunes via une animation collective et un accompagnement global mobilisant l'ensemble des ressources du territoire
- 2/Favoriser l'engagement des jeunes en recherchant leur implication dans la vie des structures
- 3/ Encourager le vivre ensemble et la mixité entre les jeunes

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

- L'accueil, l'information, l'orientation,
- L'accompagnement à la mobilité et à l'accès au logement autonome,
- Le soutien à l'insertion sociale et professionnelle.

Il s'appuiera sur des modalités d'accompagnement adaptées, que sont : l'animation collective, l'accompagnement individualisé, la présence éducative en ligne.

- Le projet architectural

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

- un projet architectural décrivant l'implantation, la surface et la nature des locaux en fonction de leur finalité et du public accompagné accueilli ;
- Typologie des logements : Les logements proposés doivent être autonomes (cuisine ou kitchenette, salle de bains) et répondre aux normes logement quant à leur superficie et à l'instériorité des aspects techniques s'y rapportant..
Afin de permettre un accès aux FJT du public majoritairement visé par l'appel à projet, l'accueil de personnes seules dans des logements de type studio ou T1 sera privilégié.
En fonction de l'évaluation précise et argumentée de ce type de besoins par les promoteurs, les projets pourront comporter un quota, au maximum de 15 %, de logements destinés aux couples voire aux familles (T1bis, voire T2).
- 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.

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

3.3 Les exigences architecturales et environnementales

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, à sa mise en service, la structure sera insérée au sein du territoire, située à proximité de services publics, commerces, bassins d'emploi. Elle devra se situer à proximité immédiate d'une offre de transports collectifs permettant aux jeunes de rejoindre facilement leurs lieux de travail et/ou d'étude.

Le projet répondra a 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 d'immeubles en vue d'y aménager avec l'aide de l'Etat 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 existants ou/et prévisionnels. Il s'attachera à démontrer que les conditions d'installation et de localisation ainsi que les dispositions architecturales intègrent les besoins spécifiques des usagers en termes de parcours global vers l'autonomie.

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

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

Le projet devra s'inscrire dans une démarche de qualité environnementale respectant les normes en vigueur.

3.3.1 Locaux collectifs

Les projets devront 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.

3.4 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 632-2 du Code de la construction et de l'habitation devront également être mis en œuvre. A ce titre, le candidat joindra un exemplaire de contrat de location soumis à la signature du résident.

3-5 Les partenariats et les coopérations

Dans l'optique d'un réseau partenarial structuré et formalisé, 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
- de l'insertion par le logement.

A l'appui de la volonté d'ancrage du projet dans l'environnement institutionnel local, tout document de soutien de la part des collectivités territoriales concernées par le projet sera utilement joint au dossier.

4 Les moyens humains

4-1 L'équipe

La composition de l'équipe de professionnels devra être adaptée aux besoins des résidents dans le cadre de leur prise en charge globale, et plus spécifiquement la mise en œuvre du projet social.

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

- personnels de direction et administratifs,
- personnels socio-éducatifs,
- 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 la gestion de résidences sociales (article L 365-4 du CCH), 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 candidature.

5- Les moyens financiers

5.1. 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 suivant :

- le prix de revient prévisionnel,
- le plan de financement envisagé faisant apparaître le coût prévisionnel de la construction, la pré-étude de financement, le plan d'amortissement de l'emprunt, l'échéancier des dépenses et recettes d'exploitation,
- le budget prévisionnel équilibré en année pleine, distinguant la partie animation et la partie gestion locative sociale,
- les comptes annuels consolidés de l'organisme gestionnaire.
- L'article R 353-158 du Code de la construction et de l'habitation prévoit les éléments pris en compte dans le calcul de la redevance, somme acquittée mensuellement par le résident au gestionnaire en contrepartie de son occupation. Le candidat adressera la décomposition de la redevance prévisionnelle.

5.2. 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.

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 subventions annuelles, soumise à l'autorisation de la loi de finances.

Les financements de la CAF (prestation de service pour les gestionnaires, aides au logement pour les résidents) sont conditionnés à l'obtention d'une autorisation de fonctionnement délivrée par le Préfet de Département au titre de l'article L. 313-1-1 du CASF et par l'obtention d'un agrément prévu à l'article R 365-4 du CCH pour la gestion de résidences sociales (cf.supra)

Une prestation de service soutient l'accompagnement socio-éducatif réalisé en direction des jeunes. Le calcul de l'aide repose sur les charges de salaire des personnels contribuant à la fonction socio-éducative.

Pour être éligible à la prestation de service, les FJT sont tenus de présenter une demande d'agrément à la CAF d'Ille-et-Vilaine, accompagnée d'un projet socio-éducatif formalisé, respectant les critères nationaux définis par la circulaire du 14 octobre 2020. Le projet socio-éducatif de l'établissement doit expliciter les valeurs de la structure et les objectifs poursuivis et les moyens mis en œuvre. L'accompagnement socio-éducatif doit être confié à un personnel qualifié.

L'attribution de l'agrément CAF relève de la décision du Conseil d'administration de la CAF d'Ille-et-Vilaine. Le droit à la prestation de service afférente est soumis à des règles budgétaires, et s'inscrit dans le cadre d'enveloppes limitatives allouées par la CNAF.

Des aides peuvent également être apportées par les collectivités et soumises à convention avec ces dernières, tout particulièrement.

Ainsi, le Conseil Départemental d'Ille-et-Vilaine a mis en place un conventionnement pluriannuel (2017-2021) avec les associations gestionnaires de FJT du territoire. Ce conventionnement prévoit notamment un accompagnement financier annuel de 795 000 € au titre du fonctionnement ventilé entre ces structures selon le nombre de places proposées et selon les effectifs dédiés à l'accompagnement socio-éducatif. A cette aide départementale au fonctionnement, s'ajoute un soutien à l'investissement pour tout projet porté par les RHJ favorisant la vie collective des résidents (30 % du budget global de l'opération envisagée avec un plafond de subvention fixé à 20 000 €).

Le choix d'un renouvellement ou d'une adaptation éventuelle de ces dispositifs sera soumis à la décision de l'Assemblée départementale dès lors que les autorisations de création de places seront officialisées.

5-3- 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 maximum 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 accessible 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.

5.4 Le conventionnement APL

Dénommé par l'article L 633-1 du Code de la construction et de l'habitation, logement-foyer, les foyers de jeunes travailleurs, sont des établissements destinés au logement collectif à titre de résidence principale de personnes dans des immeubles comportant à la fois des locaux privatifs meublés et des locaux communs affectés à la vie collective . A ce titre, les personnes logées ont droit selon les termes de l'article L 315-2 du Code de la construction et de l'habitation à percevoir l'aide personnalisée au logement.

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

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

La signature d'une convention APL entraîne de fait la mise en œuvre du contingent préfectoral à hauteur de 30%. Dans ce cadre, le gestionnaire s'engagera à déclarer les logements vacants à l'autorité préfectorale.

6- Le délai de mise en œuvre

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

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

7 - La durée d'autorisation

Conformément aux dispositions du 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.

8 - 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 de l'autorisation est en effet 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.