



A Perpignan, le 9 novembre 2023, ARRIVE LE

13 NOV. 2023

Communauté de Communes
ACVI

Monsieur Antoine PARRA
Président de la Communauté de Communes
Albères - Côte Vermeille – Illibéris
3 Impasse Charlemagne,
66 700 Argelès-sur-Mer

A l'attention de Mme Estelle MARZO
Chargée de Mission Logement

Nos refs : MC/AF

OBJET : Demande de participation : Aide à la pierre – FJT Argelès.

Monsieur le Président,

Je vous prie de trouver ci-joint le dossier de demande de financement ainsi que ses pièces justificatives concernant le programme « FJT - Argelès », acquisition en VEFA d'une résidence de 30 logements située 3 Boulevard Edouard Herriot, à Argelès-sur-Mer.

Ce programme comportera 30 logements locatifs sociaux de type « PLA-I » correspondant à 30 places en Foyer de Jeunes Travailleurs.

J'ai l'honneur de solliciter auprès de vous, une aide de 80 000€.

Les services de l'ESH HPM restent à votre disposition pour tout complément d'information.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Président, mes salutations distinguées.

bien à vous

La Directrice Générale

Muriel CORREARD

Accusé de réception en préfecture
066-200043602-20231211-DL2023-0280-DE
Date de télétransmission : 14/12/2023
Date de réception préfecture : 14/12/2023



Liberté • Égalité • Fraternité

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

**DECISION D'AGREMENT
PLAI**

Numéro d'opération
2023DD06600027

Numéro SIREN MO
882650864

Famille d'organisme
HLM

Décisionnaire
DDI066 - DDI Pyrénées Orientales

N° de décision
20231005024

Nature de l'opération
Construction neuve

Commune (Insee)
66008 Argelès-sur-Mer

Exercice
2023

Bénéficiaire Nom, raison sociale, forme...
HABITAT PERPIGNAN MEDITERRANEE

35 BD SAINT ASSISCLE

66000 Perpignan (66)

Nature des logements
Foyer Jeunes Travailleurs (ESMS)

Type de bénéficiaire
Jeunes (100% Public jeune ou majoritaire)

Zone de prix
Zonage "123" : 03
Zonage "ABC" : B1

Objet :

FJT ARGELES
3 Boulevard Edouard Herriot
66700 Argelès-sur-Mer

Le préfet,

Vu le Code de la Construction et de l'Habitation (CCH) et notamment ses articles D.331-1 à D.331-25-1, ainsi que les textes réglementaires pris pour leur application,

Vu le Code Général des Impôts (CGI) et notamment ses articles 257, 278 sexies A, 1384 A à D et les articles 315-0 bis A et suivant de l'annexe III,

DECIDE:

ARTICLE 1. La présente décision porte agrément pour la construction de 30 logement(s) locatif(s) sociaux dont 0 individuel(s) et 30 collectif(s) se décomposant comme suit :

- 30 logements PLA-I

au bénéficiaire désigné : HABITAT PERPIGNAN MEDITERRANEE (n° SIREN : 882650864).

La présente décision vaut autorisation spécifique mentionnée au cinquième alinéa du III de l'article L. 441-2 visant les opérations de logements construits ou aménagés spécifiquement pour l'usage des jeunes de moins de trente ans.

ARTICLE 2: Il est accordé une subvention d'un montant maximum de 366 000,00 € imputée sur le :

- 13501 Action 01 - Construction locative et amélioration du parc

Les caractéristiques financières de l'opération sont données en annexe.

ARTICLE 3. La présente ouvre droit au taux réduit de TVA en application du b) des articles 257,278 sexies et 278 sexies A du C.G.I. Le nombre de logements, la nature et le montant des travaux sont précisés en annexe à la présente décision.

ARTICLE 4. En cas d'opérations d'acquisition sans travaux, le bénéficiaire de la décision favorable dépose, dans un délai de trois ans à compter de la date de notification de cette décision favorable, un dossier de demande de clôture de l'opération.

En cas d'opérations de construction ou d'acquisition avec travaux d'amélioration, le bénéficiaire de la décision favorable dépose, dans un délai de sept ans à compter de la date de notification de cette décision favorable, un dossier de demande de clôture de l'opération.

ARTICLE 5. La convention ouvrant droit à l'APL prévue au 3° de l'article L.351-2 du CCH doit être signée avant le versement du premier acompte (logements financés en PLUS, PLA-I ou PLUS-CD) ou la signature du contrat de prêt (logements financés en PLS ou PSLA).

ARTICLE 6. En cas de non réalisation, de réalisation partielle de l'opération ou de réalisation non conforme à l'objet de l'opération, la présente décision sera annulée et le montant des éventuels acomptes sera reversé par le bénéficiaire de la présente décision.

ARTICLE 7. Le(la) directeur(trice) départemental(e) des territoires (et de la mer) et le(la) directeur(trice) départemental(e) des finances publiques sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution de la présente décision.

Signé par

Prénom et nom du signataire:

Poste du signataire:

Fait à: Perpignan

Le: - 5 OCT. 2023

Le Directeur Départemental
des Territoires et de la Mer,



Cyril VANROYE

ANNEXE A LA DECISION DE SUBVENTION ET D'AGREMENT

A. PLAN DE FINANCEMENT PREVISIONNEL DE L'OPERATION (TVA à taux réduit)

Aide : PLAI

Financement	Montants	Quotités
1 - Partie subvention		
PLAI	366 000,00	29,09 %
Subvention Commune	180 000,00	14,30 %
Subvention Autres	92 308,00	7,34 %
Subvention Département	480 000,00	38,15 %
Subvention Région	60 000,00	4,77 %
Subvention autres collectivités	80 000,00	6,36 %
Sous-total Subventions	1 258 308,00	51,52 %
2 - Partie Prêts		
Prêt CDC logement	366 939,00	41,50 %
Prêt CDC foncier	157 260,00	17,79 %
Prêt Action Logement	360 000,00	40,71 %
Sous-total Prêts	884 199,00	36,20 %
3 - Partie Fonds propres		
Sous-total Fonds propres	300 000,00	12,28 %
Total du financement (1 + 2 + 3)	2 442 507,00	100,00 %

B. CARACTERISTIQUES FINANCIERES DE L'OPERATION

I- Montant des subventions

Dérogation préfet : Oui Non

Aide	Nombre de logements	Montant du forfait (€/logement)	Montant de la subvention (€)
PLAI	30	12 200,00 €	366 000,00 €

	Nombre de logements	Montant de la subvention (€)
TOTAL DE LA DECISION	30	366 000,00 €

II- Caractéristiques financières (TTC, Taux de TVA réduit)

Charge foncière H.T	685 339,00 €
Coût du bâtiment ou des travaux	1 608 712,00 €
Prestations intellectuelles et frais	22 283,00 €
Prix de revient H.T.	2 316 334,00 €
Montant de la TVA	126 173,00 €
Prix de revient TTC	2 442 507,00 €
Prix de revient TTC au m ² de surface utile (PR/SU)	3 832,10 €/m ²

C. PRINCIPAUX ELEMENTS DE LA CONVENTION OUVRANT DROIT A L'APL

Les éléments de loyer ou de redevance de cette opération seront précisés lors de la signature de la convention APL.



EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS

L'an deux mille vingt-trois et le Treize Juillet à 09 heures 00, le Conseil d'Administration de l'ESH l'HABITAT PERPIGNAN MEDITERRANEE, régulièrement convoqué le 06 Juillet 2023, s'est réuni à la Salle Salanque du siège d'HABITAT PERPIGNAN MEDITERRANEE, Centre Del Mon, 35 boulevard Saint-Assisclé à Perpignan en Présentiel sous la présidence de Bernard VIAL, Président.

Administrateurs présents : Robert VILA, Elie ALIS, Marion BRAVO, Bernard DUPONT, Bruno NOUGAYREDE, Isabelle FRIGOLA, Yvon GUITARD, Joseph BALAGUE

Administrateurs en Visio- conférence : Zahir ARROUDJ, Benoît ESNAULT, Agnès LANGEVINE, Jérôme FARCOT, Stéphane LODA

Administrateurs excusés : Thierry LAGET (pouvoir à M. Zahir ARROUDJ), Francois CALVET (pouvoir à M. Robert VILA), Toussainte CALABRESE (pouvoir à M. Bernard DUPONT),

Assistaient en outre à la séance :

Pour l'ESH HABITAT PERPIGNAN MEDITERRANEE : Muriel CORREARD Directrice Générale, Géraldine MONCOMBLE Directrice Générale Adjointe, Lysiane BERTAUD LALO Directrice Juridique.

=====

POINT 3.1 OPERATION « CREATION D'UN FOYER DES JEUNES TRAVAILLEURS »

FJT - PANCHOT 1 PERPIGNAN, 82 LOGEMENTS EN VEFA

FJT – PANCHOT 2 PERPIGNAN, 16 LOGEMENTS EN VEFA

FJT – ARGELES, 30 LOGEMENTS EN VEFA

Contexte

En vue de répondre à l'appel à projet préfectoral pour la création d'un deuxième Foyer des Jeunes Travailleurs de 130 places dans les Pyrénées-Orientales, l'ESH HPM a intégré un groupement non solidaire avec l'entreprise KAVAK.F Promotion (constructeur / promoteur) et l'association La Ligue de l'enseignement (futur gestionnaire). Le programme présenté a été validé par l'arrêté préfectoral 20220822-01. Il se répartit comme suit :

- 82 T1 sur le site PANCHOT 1, avenue Julien Panchot à Perpignan,
- 14T1 et 2T2 sur le site PANCHOT 2, avenue Julien Panchot à Perpignan,
- 30 T1 sur le site avenue Edouard Herriot, à Argelès-sur-Mer.

L'ensemble sera acheté via une VEFA, financé en PLAI et loué à la Ligue de l'Enseignement par convention de gestion.

La présente délibération a pour objet l'approbation des trois opérations qui constitueront ce Foyer des Jeunes Travailleurs.

Opération FJT – Panchot 1, à Perpignan, 82 T1

Prix de revient de 6 251 918 € TTC réparti comme suit :

- Charge foncière : 1 851 064 €
- Cout Bâtiment : 4 343 832 €
- Frais annexes : 57 023 €

Cette opération présente à 30 ans :

- une VAN/logement estimée à 12 320 €
- un autofinancement à 30 ans estimé à 27.56%
- et une trésorerie cumulée estimée à 1 234 737 €

Opération FJT – Panchot 2, à Perpignan, 14 T1 et 2 T2

Prix de revient de 1 677 338 € TTC réparti comme suit :

- Charge foncière : 496 530 €
- Cout Bâtiment : 1 165 500 €
- Frais annexes : 15 309 €

Cette opération présente à 30 ans :

- une VAN/logement estimée à 8 762 €
- un autofinancement à 30 ans estimé à 19.29 %
- et une trésorerie cumulée estimée à 174 773€

Opération FJT – Argelès, 30 T1

Prix de revient de 2 442 507 € TTC réparti comme suit :

- Charge foncière : 723 033 €
- Cout Bâtiment : 1 697 191 €
- Frais annexes : 22 283 €

Cette opération présente à 30 ans :

- une VAN/logement estimée à 12 852 €
- un autofinancement à 30 ans estimé à 31.10%
- et une trésorerie cumulée estimée à 512 619 €

Décision du Conseil d'Administration sollicitée

Après avoir délibéré, le Conseil d'Administration à l'unanimité des membres présents et représentés

Décide d'autoriser:

Opération FJT – Panchot 1, à Perpignan, 82 logements

- le montage juridique et financier envisagé et la poursuite de l'opération pour un montant d'investissement prévisionnel total de 6 251 918 € TTC,
- la signature d'un compromis de vente puis de l'acte authentique en vue de l'acquisition auprès de l'entreprise KAVAK. F Promotion, par le biais d'une Vente en l'Etat de Futur Achèvement, d'un bâtiment de 82 logements et 82 places de stationnements au prix maximum de 6 015 899€ TTC (5 702 274 € HT – TVA de 5,5%), soit 2 337€ le m² pour une SHAB estimée de 2 575m², sous conditions suspensives notamment d'obtention des décisions d'agrément, d'obtention des financements et des garanties d'emprunts, d'autorisations d'urbanisme purgées de tout recours,
- la contractualisation des financements liés à l'opération dans les limites réglementaires et administratives, auprès de tout organisme financier autorisé à délivrer ces crédits selon le plan de financement suivant :

		Panchot	
nb de lgts		82	
nb de places		82	
Surfaces		2575	
Coût VEFA TTC		6 015 900	
autres coûts TTC		236 018	
Prix de revient prévisionnel TTC		6 251 918	
Prix de revient TTC / place		73 365	
Subventions		Aide au logement	Total
Etat PLAI		8 200	672 400
Etat Bonus PLAI Structure		1 000	82 000
Etat Bonus sobriété		-	0
Etat Bonus SRU		1 000	82 000
Total Etat		10 200	836 400 13%
Région		2 000	164 000 3%
Département		11 000	902 000 14%
PMM		7 465	612 130 10%
Perpignan		-	0 0%
CC ACVI		-	0 0%
Argelès		-	0 0%
Action Logement		-	0 0%
CAF		3 077	252 308 4%
S/T Subv règlements actuels			2 766 838 44%
PLAI (foncier et bati)			1 377 580 22%
Prêt AL			1 287 500 21%
FP HPM 10 000 €/ lgt			820 000 13%
S/T autres financements			3 485 080 56%
Besoin de subventions			0 0%
total subv		2 766 838	44%
total Prêts	soit en %	2 665 080	43%
total FP	soit en %	820 000	13%
	soit en %		13%

- la sollicitation des garanties d'emprunts
- et plus généralement, l'élaboration et la signature de toutes pièces, actes, conventions, contrats nécessaires à la réalisation et au financement de l'opération.

A cet effet, le Conseil d'Administration autorise la directrice Générale ou toute personne ayant reçu délégation, à signer l'ensemble des actes et des documents s'y rapportant.

Opération FJT – Panchot 2, à Perpignan, 16 logements

- le montage juridique et financier envisagé et la poursuite de l'opération pour un montant d'investissement prévisionnel total de 1 677 338 € TTC,
- la signature d'un compromis de vente puis de l'acte authentique en vue de l'acquisition auprès de l'entreprise KAVAK. F Promotion, par le biais d'une Vente en l'Etat de Futur Achèvement, d'un bâtiment de 16 logements et 16 places de stationnements au prix maximum de 1 615 178€ TTC (1 530 974 € HT – TVA de 5,5%), soit 2775€ le m² pour une SHAB estimée de 582m², sous conditions suspensives notamment d'obtention des décisions d'agrément, d'obtention des financements et des garanties d'emprunts, d'autorisations d'urbanisme purgées de tout recours,
- la contractualisation des financements liés à l'opération dans les limites réglementaires et administratives, auprès de tout organisme financier autorisé à délivrer ces crédits selon le plan de financement suivant :

		Panchot 2		
nb de lgts			16	
nb de places			18	
Surfaces			582	
Coût VEFA TTC			1 615 177	
autres coûts TTC			62 161	
Prix de revient prévisionnel TTC			1 677 338	
Prix de revient TTC / place			89 732	
Subventions		Aide au logement	Total	
Etat PLAI		8 200	131 200	
Etat Bonus PLAI Structure		1 000	16 000	
Etat Bonus sobriété		-	0	
Etat Bonus SRU		1 000	16 000	
Total Etat		10 200	163 200	10%
Région		2 000	32 000	2%
Département		11 000	176 000	10%
PMM		24 242	387 870	23%
Perpignan		-	0	0%
CC ACVI		-	0	0%
Argelès		-	0	0%
Action Logement		-	0	0%
CAF		3 462	55 385	3%
S/T Subv règlements actuels			814 455	49%
PLAI (foncier et bâti)			391 743	23%
Prêt AL			291 140	17%
FP HPM 10 000 €/ lgt			180 000	11%
S/T autres financements			862 883	51%
Besoin de subventions			0	0%
total subv			814 455	
	soit en %		49%	
total Prêts			682 883	
	soit en %		41%	
total FP			180 000	
	soit en %		11%	

- la sollicitation des garanties d'emprunts

- la demande d'inscription de l'opération dans un ajustement mineur à la convention NPNRU
- et plus généralement, l'élaboration et la signature de toutes pièces, actes, conventions, contrats nécessaires à la réalisation et au financement de l'opération.

A cet effet, le Conseil d'Administration autorise la directrice Générale ou toute personne ayant reçu délégation, à signer l'ensemble des actes et des documents s'y rapportant.

Opération FJT – Argelès-sur-Mer, 30 logements

- le montage juridique et financier envisagé et la poursuite de l'opération pour un montant d'investissement prévisionnel total de 2 442 507 € TTC,
- la signature d'un compromis de vente puis de l'acte authentique en vue de l'acquisition auprès de l'entreprise KAVAK. F Promotion, par le biais d'une Vente en l'Etat de Futur Achèvement, d'un bâtiment de 30 logements au prix maximum de 2 350 769€ TTC (2 228 217 € HT – TVA de 5,5%), soit 2 437€ le m² pour une SHAB estimée de 964 m², sous conditions suspensives notamment d'obtention des décisions d'agrément, d'obtention des financements et des garanties d'emprunts, d'autorisations d'urbanisme purgées de tout recours,
- la contractualisation des financements liés à l'opération dans les limites réglementaires et administratives, auprès de tout organisme financier autorisé à délivrer ces crédits selon le plan de financement suivant :

	Argelès		
nb de lgts		30	
nb de places		30	
Surfaces		964,42	
Cout VEFA TTC		2 350 769	
autres couts TTC		91 738	
Prix de revient prévisionnel TTC		2 442 507	
Prix de revient TTC / place		78 359	
Subventions	Aide au logement	Total	
Etat PLAI	8 200	246 000	
Etat Bonus PLAI Structure	1 000	30 000	
Etat Bonus sobriété	3 000	90 000	
Etat Bonus SRU	0	0	0%
Total Etat	12 200	366 000	15%
Région	2 000	60 000	2%
Département	16 000	480 000	20%
PMM	0	0	0%
Perpignan	0	0	0%
CC ACVI	2 667	80 000	3%
Argelès	6 000	180 000	7%
Action Logement	0	0	0%
CAF	3 077	92 308	4%
S/T Subv règlements actuels		1 258 308	52%
PLAI (foncier et bati)		524 199	21%
Prêt AL		360 000	15%
FP HPM 10 000 € / Igt		300 000	12%
S/T autres financements		1 184 199	48%
Besoin de subventions		0	0%
total subv		1 258 308	52%
total Prêts	soit en %		52%
total Prêts		884 199	36%
total FP	soit en %		36%
total FP		300 000	12%
	soit en %		12%

- la sollicitation des garanties d'emprunts
- la demande d'inscription de l'opération dans un ajustement mineur à la convention NPNRU
- et plus généralement, l'élaboration et la signature de toutes pièces, actes, conventions, contrats nécessaires à la réalisation et au financement de l'opération.

A cet effet, le Conseil d'Administration autorise la directrice Générale ou toute personne ayant reçu délégation, à signer l'ensemble des actes et des documents s'y rapportant.

=====
Pour extrait conforme au Registre des Délibérations

Etabli le 13 Juillet 2023

Le Président de l'ESH PM,
Bernard VIAL





**PRÉFET
DES PYRÉNÉES-
ORIENTALES**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

**Direction départementale
de l'emploi, du travail et des solidarités**

Pôle : Mission transversale d'appui et de soutien
Affaire suivie par : Sylvie Recoulat
Tél : 04.11.64.30.21
Mèl : sylvie.recoulat@pyrenees-orientales.gouv.fr

ARRÊTÉ PRÉFECTORAL DDETS/MTAS/N° 2023-268-001

modifiant l'arrêté préfectoral DDETS/MTAS/N° 2022-230-001 portant création d'un Foyer de Jeunes Travailleurs (FJT) de 130 places dans le département des Pyrénées-Orientales

Le préfet des Pyrénées-Orientales,
Chevalier de la Légion d'Honneur,
Officier de l'Ordre National du Mérite,

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 l'article 31 de la loi n°2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové, rétablissant la compétence des préfets de département en matière d'autorisation des Foyers de Jeunes Travailleurs relevant du 10° du I de l'article L 313-1 du Code de l'Action Sociale et des Familles ;

Vu le Code de l'Action Sociale et des Familles et, notamment, ses articles L.312-1 et suivants, D.313-2, D.313-11 et suivants ;

Vu le Code de la Construction et de l'Habitation, notamment son article R 351-55 ;

Vu le décret n° 2015-951 du 31 juillet 2015, relatif aux Foyers de Jeunes Travailleurs ;

Vu l'arrêté préfectoral n°2022-014-01 du 14 janvier 2022 portant avis d'appel à projet pour l'ouverture de 130 places de Foyer de Jeunes Travailleurs dans le département des Pyrénées-Orientales ;

Vu le projet de création de 130 places de Foyer Jeunes Travailleurs déposé par la Ligue de l'Enseignement - Fédération des Œuvres Laïques des Pyrénées-Orientales ;

Vu l'avis favorable prononcé par la Commission d'Information et de Sélection d'appel à projet, réunie le 27 juin 2022 pour l'examen dudit projet ;

Vu l'arrêté préfectoral DDETS/MTAS/N° 2022-230-001 du 18 août 2022 portant création d'un Foyer de Jeunes Travailleurs (FJT) de 130 places dans le département des Pyrénées-Orientales ;

Vu le dossier complémentaire déposé le 31 août 2023 par la Ligue de la Ligue de l'Enseignement - Fédération des Œuvres Laïques des Pyrénées-Orientales actant des transformations immobilières et budgétaires apportées au projet d'origine visant à répondre aux contraintes de maîtrise financière du plan d'investissement ;

Vu l'avis prononcé le 14 septembre 2023 par les membres siégeant au bureau permanent du Plan Départemental d'Accueil pour le Logement et l'Hébergement des Personnes Défavorisées (PDALHPD) en faveur des nouvelles transformations apportées au projet d'origine ;

Considérant que la création des 130 places répond à un besoin d'extension de l'offre Habitat Jeunes explicitement et objectivement identifié sur les territoires concernés par l'implantation du FJT ;

Considérant que les modifications apportées au projet d'origine sont de nature à garantir la viabilité économique nécessaire à la construction du Foyer de Jeunes Travailleurs tout en préservant ses prestations d'habitat et d'accompagnement des jeunes résidents conformément aux critères établis dans le cahier des charges de l'appel à projet ;

Sur avis de Monsieur le Directeur Départemental de l'Emploi, du Travail et des Solidarités des Pyrénées-Orientales ;

Sur proposition de Monsieur le Secrétaire Général de la préfecture des Pyrénées-Orientales ;

ARRÊTE :

Article 1^{er}: Par arrêté préfectoral DDETS/MTAS/N° 2022-230-001 du 18 août 2022, l'autorisation prévue à l'article L 313-1 du Code de l'Action Sociale et des Familles a été délivrée à la Ligue de l'Enseignement – Fédération des Œuvres Laïques des Pyrénées-Orientales, sise 1 rue Michel Doutres à 66 000 Perpignan, pour la création de 130 places de Foyer de Jeunes Travailleurs réparties sur les communes de Perpignan et d'Argelès-sur-Mer.

L'autorisation ne peut être cédée qu'avec l'accord de l'autorité compétente pour la délivrer, qui s'assure que le cessionnaire pressenti remplit les conditions pour gérer l'établissement.

Article 2 :

L'Article 2 de l'arrêté préfectoral sus-visé est modifié selon les dispositions suivantes :

Le projet, conforme aux missions du Foyer Jeune Travailleurs, a été favorablement validé par la Commission d'Information et de sélection d'appel à projet, réunie le 27 juin 2022.

Afin de répondre aux contraintes de maîtrise budgétaire du plan d'investissement, la configuration immobilière du Foyer de Jeunes Travailleurs structurée autour de quatre sites d'implantation dans l'arrêté d'origine de création, a été modifiée selon les modalités suivantes :

- sur la commune de Perpignan :

Abandon du projet de réhabilitation/construction du site du boulevard Aristide Briand au profit du transfert des 18 places dans un bâtiment annexe de l'unité centrale de l'avenue Julien Panchot composée de 82 places. Les 100 places sont réparties autour des typologies suivantes :

– 96 T1 réservés aux personnes seules

– 2 T2 dédiés à l'accueil des couples en lieu et place des 6 T2 initialement prévus dans le projet d'origine

- sur la commune d'Argelès-sur-Mer :

Les 30 places initialement réparties sur deux immeubles distincts sont regroupées dans un seul bâtiment situé au cœur de la commune de nature à centraliser l'hébergement et les prestations du dispositif sur un même site.

L'ouverture des places réservées à l'accueil des mineurs est différée dans l'attente de l'attribution des crédits complémentaires nécessaires au financement des personnels supplémentaires demandés pour l'encadrement et l'accompagnement de ces publics spécifiques.

Article 3 : Conformément à l'article L 313-1 du Code de l'Action Sociale et des Familles l'autorisation est délivrée pour 15 ans. Le renouvellement est exclusivement subordonné aux résultats de l'évaluation externe mentionnée au troisième alinéa de l'article L 312-8 du même code.

Article 4 : Conformément aux dispositions de l'article D. 313-7-2 du Code de l'Action Sociale et des Familles, l'autorisation est réputée caduque en l'absence d'ouverture au public de l'établissement ou du service, dans un délai de quatre ans suivant la première notification de décision d'autorisation du 18 août 2022. Lorsque l'acte d'autorisation distingue plusieurs sites d'implantation, l'autorisation sera réputée partiellement caduque pour celui ou ceux des sites indiqués à l'article 2, n'ayant pas été ouverts au public dans le délai de droit commun de quatre ans.

Article 5 : La mise en œuvre de la présente autorisation est subordonnée au résultat de la visite de conformité prévue à l'article L.313-6 du Code de l'Action sociale et des familles dont les conditions de mise en œuvre sont prévues par les articles D 313-11 à D 313-14 du même code.

Article 6 : Tout changement important dans l'activité, l'installation, l'organisation, la direction ou le fonctionnement de l'établissement par rapport aux caractéristiques prises en considération pour son autorisation devra être portée à la connaissance du préfet des Pyrénées-Orientales conformément à l'article L 313-1 du Code de l'Action Sociale et des Familles.

Article 7 : L'établissement sera répertorié dans le fichier national des établissements sanitaires et sociaux (FINESS).

Article 8 : Le présent arrêté est susceptible de faire l'objet d'un recours contentieux qui sera porté devant le Tribunal administratif de Montpellier dans un délai de deux mois à compter de sa notification pour l'intéressé et à compter de sa publication pour les tiers.

Article 9 : Le Secrétaire Général de la préfecture des Pyrénées-Orientales et le Directeur départemental de l'Emploi, du Travail et des Solidarités sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté qui sera publié au recueil des actes administratifs du département des Pyrénées-Orientales.

Fait à Perpignan, le 25 SEP. 2023

Le préfet,

Pour le Préfet
et par délégation,
le secrétaire général

Yohann MARCON

**PROJET D'UN FOYER DE JEUNES TRAVAILLEURS
BOULEVARD EDOUARD HERRIOT
66700 ARGELES SUR MER**

MAITRE D'OUVRAGE
KAVAK.F PROMOTION

NOTICE D'INSERTION

La présente demande de permis de construire porte sur la construction de 30 unités d'hébergement à vocation de foyer de jeunes travailleurs sur partie d'un terrain situé Boulevard Edouard Herriot commune d'Argelès sur mer (66700) cadastré section BH 973 en cours de division.

Conformément à la définition du Ministère chargé du logement, les foyers de jeunes travailleurs relèvent de deux réglementations :

Celle des établissements sociaux et médico-sociaux (Code de l'Action Sociale et des Familles-CASF) soumis à autorisation

Celle des logements (Code de la Construction et de l'Habitation CCH)

La loi ALUR du 27 mars (article 31) rétabli la compétence des préfets de départements en matière d'autorisation des foyers de jeunes travailleurs. Ils relèvent des dispositions de droit commun en matière d'autorisation (procédure d'appel à projet, loi Hôpital Santé et Territoires du 21 juillet 2009).

Ce dépôt de demande de permis de construire s'inscrit dans le prolongement de l'appel à projet lancé par M. le Préfet des Pyrénées-Orientales.

Aux termes d'un arrêté préfectoral délivré par M. le Préfet des Pyrénées-Orientales, en date du 18 août 2022 DDETS/MTA/N°2022-230-001 portant création d'un foyer de jeunes travailleurs (FJT) de 130 places dans le département des Pyrénées Orientales dont 30 places localisés sur la Commune de ARGELES -SUR- MER, cet appel à projet a été attribué au groupement conjoint non solidaire composé :

- Du pétitionnaire,
- De l'ESH PM, bailleur social
- De la Ligue de l'Enseignement, gestionnaire et dument titulaire des agréments obligatoires,

Les 30 places énoncées concernent le site objet de la présente demande de permis de construire.

DESCRIPTION DU PAYSAGE ENVIRONNANT

La parcelle sur laquelle sera implanté ce foyer de jeunes travailleurs est située sur un boulevard

Elle est bordée :

- Au Nord-ouest : par l'école maternelle et d'un arrêt de bus
- Au Sud-ouest : par le Boulevard E.Herriot
- En sa partie Sud-ouest et nord -ouest : par des espaces verts, aménagés et arborés
- Au Nord : par un chemin piétonnier béton
- Les parcelles voisines au projet sont toutes construites.

PROJET ARCHITECTURAL

- **Le programme**

Il consiste en la construction d'un bâtiment composé d'un rez-de-chaussée surmonté de 3 étages. Il sera implanté en partie Nord-ouest du terrain.

Ce foyer de jeunes travailleurs sera desservi par 1 entrée en Sud-ouest et bénéficiera d'une exposition ensoleillée, majoritairement orientée Sud Est.

Elle comportera 30 unités d'hébergement et, au rez-de-chaussée, d'une salle de convivialité d'une chaufferie, de bureaux ainsi que de local fibre, laverie, local vélos, local de stockage

- **Les matériaux de construction**

Par la volumétrie et les coloris retenus, il sera donné à ce bâtiment un caractère résolument contemporain, tout en utilisant des matériaux constructifs traditionnels, et ce afin de respecter une parfaite harmonie avec les constructions voisines :

- Maçonnerie revêtue d'un enduit monocouche teinté dans la masse combinant ton clair prédominant blanc.
- Toiture-terrasse avec étanchéité, isolation et protection lourde
- Menuiseries extérieures PVC ou alu de teinte blanche ; occultation par volets roulants de teinte blanche ; garde-corps à ossature métallique à barreaudage horizontal et brise-vue en alu à barreaudage vertical de teintes multicolores pour égayer la façade

- **Le stationnement :**

Le présent Foyer Jeunes Travailleurs se situe à moins de 500 m d'une gare et d'un parking public (Cf. Plan de situation PC 1.2) et bénéficie d'un arrêt de bus départementaux, à ce titre, il ne présente pas d'espace de stationnement de véhicules à moteur mais un local vélo.

- **Les plantations**

Il sera aménagé en partie Nord-est un espace vert composé d'arbres de hautes tiges et arbustes d'essences méditerranéennes résistantes.

- **Les réseaux**

Le bâtiment sera relié aux réseaux existants (EU, AEP, EDF, PTT).

- **Classement ERP et accessibilité handicapés**

Le bâtiment relève de la réglementation habitation. Seule la salle d'activités est classée en ERP de type L et de 5^{ème} catégorie.

Perpignan, le 11/01/2023

JC. KAISER

KAVAK.F
PROMOTION
SAS AU CAPITAL DE 24 000 €
ZI La Mirande - 33, Bd. de l'Atelier
66240 SAINT ESTÈVE
Siret 789 394 186 00025 APE 4110 A

AGENCE D'ARCHITECTURE
Jean-Claude KAISER
5 rue Emile ZOLA
66270 LE SOLER
Tél. 04 68 56 84 18
kaiser_archi@wanadoo.fr
SIRET : 409 555 224 00032

MAIRIE
Argelès-sur-Mer

PERMIS DE CONSTRUIRE
AVEC PRESCRIPTIONS

DÉLIVRÉ PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE

DESCRIPTION DE LA DEMANDE	Référence dossier
Demande déposée le 17/02/2023 Avis de dépôt affiché en mairie le 17/02/2023 Complétée le 17/03/2023	PC 66008 23 A0011
Par : KAVAK PROMOTION Demeurant à : 33 Bd de l'Atelier 66240 SAINT ESTEVE Représenté par : Monsieur KAVAK Ali Pour : Démolition bâtiment existant et Nouvelle construction Sur un terrain sis : Boulevard Herriot BH n° 973	Surface de plancher autorisée : 901.34 m ² Destination : Equipement d'intérêt collectif et services publics -

Le Maire :

Vu la demande de permis de construire susvisée ;
Vu le code de l'urbanisme et notamment ses articles L151-33 et L.432-15 ;
Vu le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 20/04/2017 ;
Vu la révision du Plan Local d'Urbanisme en date du 10/03/2022 ;
Vu le Plan de Prévention des Risques Naturels Prévisibles approuvé en date du 25 novembre 2008, et modifié par arrêté en date du 29/05/2017 ;
Vu le porter à connaissance du Préfet en date du 11 juillet 2019, relatif aux règles de gestion du risque inondation et aux cartographies communales de synthèse des risques d'inondation ;
Vu la loi du 31 décembre 1913 modifiée sur les Monuments Historiques ;
Vu les articles L621-30 et suivants du code du patrimoine relatifs aux immeubles situés dans le champ de visibilité des immeubles classés ou inscrits au titre des monuments historiques ;
Vu l'avis favorable assorti de prescriptions de l'Architecte des Bâtiments de France ;
Vu l'avis d'ENEDIS, en date du 22/03/2023 ;
Vu l'accord du demandeur en date du 28/03/2023 relatif au financement de l'extension de réseau électrique ;
Vu l'article R425-15 du code de l'urbanisme, relatif aux projets portant sur des établissements recevant du public pour lesquels le permis de construire tient lieu de l'autorisation prévue à l'article L111-8 du code de la construction et de l'habitation, dès lors que la décision a fait l'objet d'un accord de l'autorité compétente ;
Vu l'avis favorable de la Sous-Commission Départementale d'Accessibilité en date du 04/07/2023 ;
Vu l'avis favorable de la Direction Départementale des Services d'Incendie et de Secours, en date du 22/05/2023 ;
Vu la convention de concession de 15 places de stationnements dans le parking du « Marasquer » en date du 04/05/2023 ;

Considérant que la demande a pour objet et la construction d'un foyer jeunes travailleurs de 30 hébergements d'une surface de plancher de 901.34m² avec salle de convivialité et services après démolition du bâtiment existant, sur une parcelle cadastrée BH973 ;

ARRETE

Article 1 : Le permis de construire est **accordé**, sous réserve du respect des prescriptions suivantes :

- La construction devra être raccordée au réseau collectif de distribution d'eau potable.
- Les eaux usées de la construction devront être évacuées par des canalisations souterraines raccordées au réseau collectif d'assainissement des eaux usées.
- Les aménagements réalisés sur le terrain devront permettre l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collectif d'évacuation des eaux pluviales. En cas d'absence du réseau collectif ou de réseau sous-dimensionné, les eaux pluviales seront collectées sur le terrain d'assiette du projet et leur rejet dans le réseau (canalisation ou fossé) sera différé au maximum pour limiter les risques de crues en aval.
- Toute construction ou installation nouvelle ne devra pas avoir pour conséquence (à minima) d'accroître les débits d'eaux pluviales par rapport à la situation résultant de l'état actuel d'imperméabilisation des terrains.
- Les eaux pluviales dites « propres » (eaux de toiture notamment) seront, sauf en cas d'impossibilité technique, réutilisées ou infiltrées sur le terrain (arrosage, épandage, ...).
- Les nouveaux planchers habitables créés seront situés à un minimum de 0,70m au-dessus du terrain naturel
- Les groupes extérieurs de chauffage, climatisation ou ventilation devront être rendus non visibles depuis le domaine public.

Article 2 : Les prescriptions contenues dans les avis de la Direction Départementale des Services d'Incendie et de Secours et, de la Sous-Commission Départementale d'Accessibilité devront être respectées

Article 3 : En application de l'article L332-15 du code de l'urbanisme susvisé, le coût des travaux de raccordement au réseau d'électricité, empruntant la voie publique sur une distance de 70 mètres, nécessités et dimensionnés pour répondre uniquement aux besoins du projet, sera pris en charge par le bénéficiaire du permis de construire.

Article 3 : Le présent permis de construire vaut démolition de la construction existante au titre de l'article L.451-1 du code de l'urbanisme et, conformément à l'article R.452-1 du même code, le permis de démolir deviendra exécutoire quinze jours après sa notification.

Article 4 : Le Directeur Général des Services est chargé de l'exécution du présent arrêté.

Argelès-sur-Mer, le 15 SEP, 2023
Le Maire, Antoine PARRA



Conditions dans lesquelles la présente autorisation devient exécutoire :

Vous pouvez commencer les travaux autorisés dès la date à laquelle cette autorisation vous a été notifiée, sauf dans le(s) cas particulier(s) suivants :

- une autorisation relevant d'une autorité décentralisée n'est exécutoire qu'à compter de la date à laquelle elle a été transmise au préfet ou à son délégué dans les conditions définies aux articles L. 2131-1 et L. 2131-2 du code général des collectivités territoriales. Le maire ou le président de l'établissement public de coopération intercommunale doit vous informer de la date à laquelle cette transmission a été effectuée.
- si votre projet est situé dans un site inscrit vous ne pouvez commencer les travaux qu'après l'expiration d'un délai de quatre mois à compter du dépôt de la demande en mairie.
- si l'arrêté mentionne que votre projet fait l'objet d'une prescription d'archéologie préventive alors les travaux ne peuvent pas être entrepris avant l'exécution des prescriptions d'archéologie préventive.

La présente décision est transmise au représentant de l'Etat dans les conditions prévues à l'article L 2131-2 du code général des collectivités territoriales.

INFORMATIONS - A LIRE ATTENTIVEMENT - INFORMATIONS - A LIRE ATTENTIVEMENT

- **COMMENCEMENT DES TRAVAUX ET AFFICHAGE**: les travaux peuvent démarrer dès que l'autorisation est exécutoire. L'autorisation doit être affichée sur le terrain pendant toute la durée du chantier. L'affichage est effectué par les soins du bénéficiaire sur un panneau de plus de 80 centimètres de manière à être visible depuis la voie publique. Il doit indiquer le nom, la raison ou la dénomination sociale du bénéficiaire, la date de délivrance, le numéro du permis, le nom de l'architecte auteur du projet architectural, et s'il y a lieu la superficie du terrain, la superficie du plancher autorisé ainsi que la hauteur de la construction par rapport au sol naturel. Il doit également indiquer l'adresse de la mairie où le dossier peut être consulté. L'affichage doit également mentionner qu'en cas de recours administratif ou de recours contentieux d'un tiers contre cette autorisation, le recours devra être notifié sous peine d'irrecevabilité à l'autorité qui a délivré l'autorisation, ainsi qu'à son bénéficiaire.

- **DUREE DE VALIDITE** : L'autorisation est périmée si les travaux ne sont pas entrepris dans le délai de trois ans à compter de la notification de l'arrêté. Il en est de même si, passé ce délai, les travaux sont interrompus pendant un délai supérieur à une année.

L'autorisation peut être prorogée, c'est à dire que sa durée de validité peut être prolongée, sur demande présentée deux mois au moins avant l'expiration du délai de validité si les prescriptions d'urbanisme, les servitudes administratives de tous ordres et les taxes et participations applicables au terrain n'ont pas évolué.

Vous devez formuler votre demande de prorogation sur papier libre, en joignant une copie de l'autorisation que vous souhaitez faire proroger. Votre demande en double exemplaire doit être :

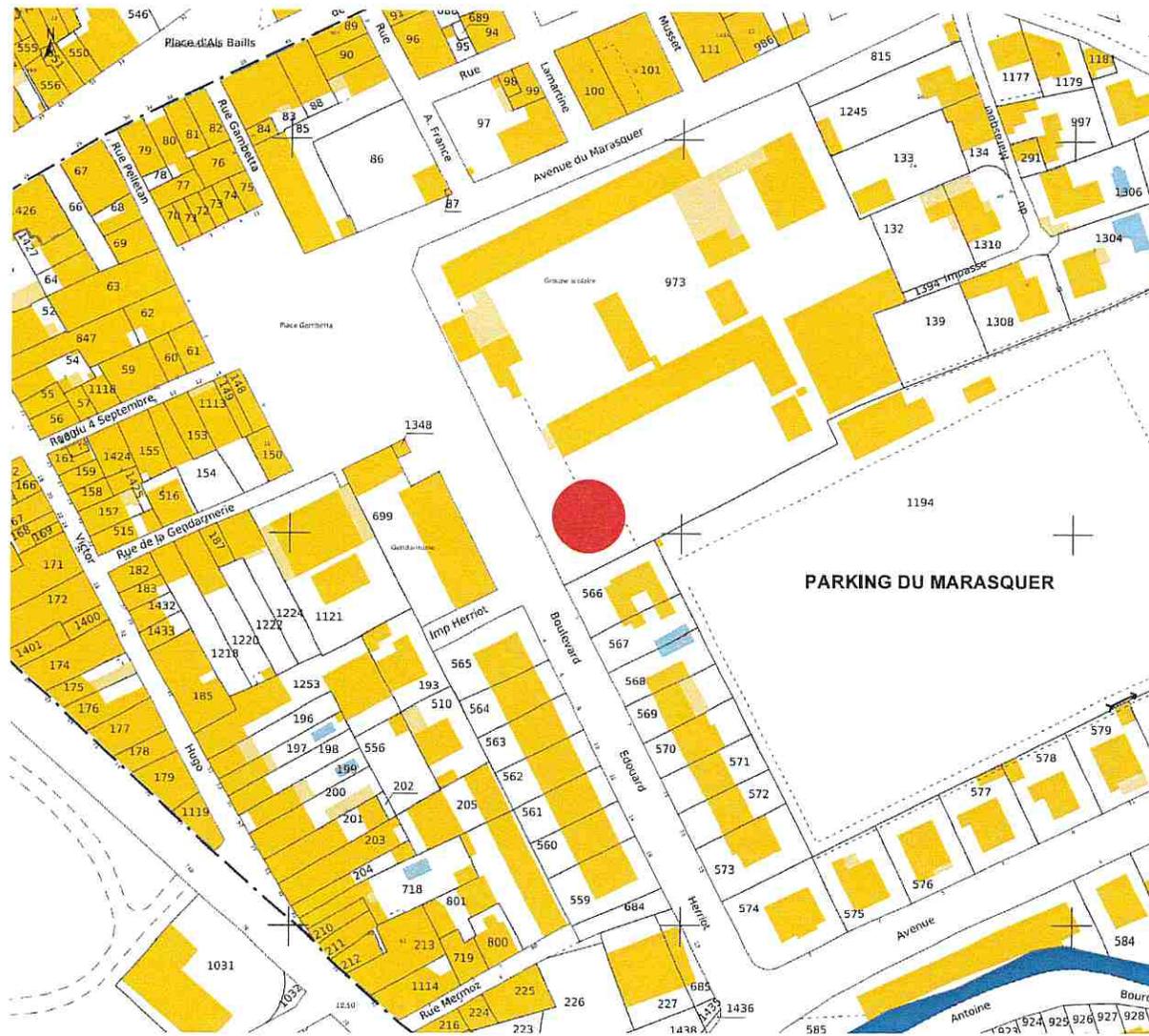
- soit adressée au maire par pli recommandé, avec demande d'avis de réception postal,
- soit déposée contre décharge à la mairie.

- **DROITS DES TIERS** : La présente décision est notifiée sans préjudice du droit des tiers (notamment obligations contractuelles ; servitudes de droit privé telles que les servitudes de vue, d'ensoleillement, de mitoyenneté ou de passage ; règles contractuelles figurant au cahier des charges du lotissement ...) qu'il appartient au destinataire de l'autorisation de respecter.

- **OBLIGATION DE SOUSCRIRE UNE ASSURANCE DOMMAGES-OUVRAGES** : cette assurance doit être souscrite par la personne physique ou morale dont la responsabilité décennale peut être engagée sur le fondement de la présomption établie par les articles 1792 et suivants du code civil, dans les conditions prévues par les articles L241-1 et suivants du code des assurances.

- **DELAIS ET VOIES DE RECOURS** : Si vous entendez contester la présente décision vous pouvez saisir le tribunal administratif compétent d'un recours contentieux dans les DEUX MOIS à partir de sa notification. Le tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique "Télérecours citoyens" accessible par le site Internet www.telerecours.fr. Vous pouvez également saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision ou, lorsque la décision est délivrée au nom de l'Etat, saisir d'un recours hiérarchique le ministre chargé de l'urbanisme. Cette démarche prolonge le délai du recours contentieux qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse. (L'absence de réponse au terme d'un délai de deux mois vaut rejet implicite).

Les tiers peuvent contester cette autorisation devant le tribunal administratif compétent. Le délai de recours contentieux court à l'égard des tiers à compter du premier jour d'une période continue de deux mois d'affichage sur le terrain conformément aux dispositions ci-dessus. Ils peuvent également saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision. Cette démarche prolonge le délai du recours contentieux qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse. (L'absence de réponse au terme d'un délai de deux mois vaut rejet implicite).

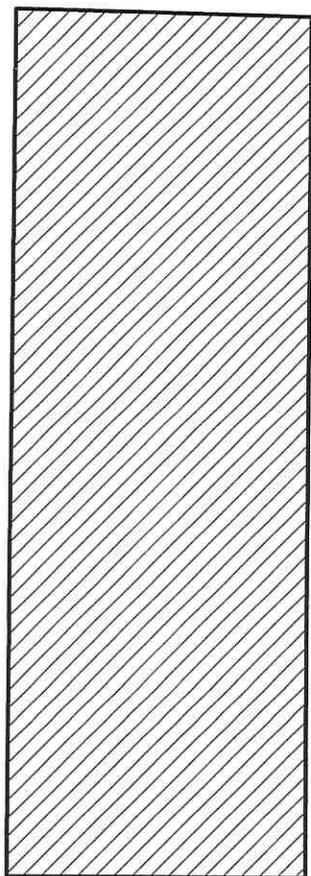


PLAN DE SITUATION
 ECHELLE: 1/1250

KAVAK.F
 PROMOTION
 SAS AU CAPITAL DE 21 000 €
 ZI La Mirande - 33, Bd. de l'Atelier
 66240 SAINT ESTÈVE
 SIRET 789 394 186 00025 ARES 110 A

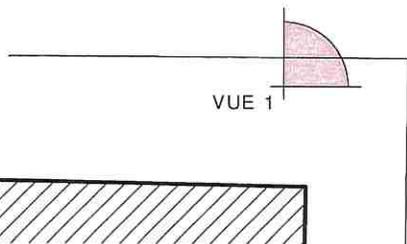
AGENCE D'ARCHITECTURE
 Jean-Claude KAISER
 5 rue Emile SOLA
 66270 LE SOLER
 Tél. 04 68 56 84 18
 kaiser.archi@wanadoo.fr
 SIRET : 409 555 224 00032

PC1.1



Boulevard Edouard Herriot

Impasse Victor Hugo



Groupe Scolaire

Ecole Maternelle

Limite Cadastrale

Jardinière à démolir

Bâtiment à démolir

Jardinière à démolir

Voie

Limite Cadastrale

Chemin piétonnier béton

Espace vert

KAVAK.F
PROMOTION
SAS AU CAPITAL DE 4000€
ZI La Mirande - 33 Rd. de l'Atelier
47-240 SAINT ESTÈVE
SIRET 409 555 224 0002 A



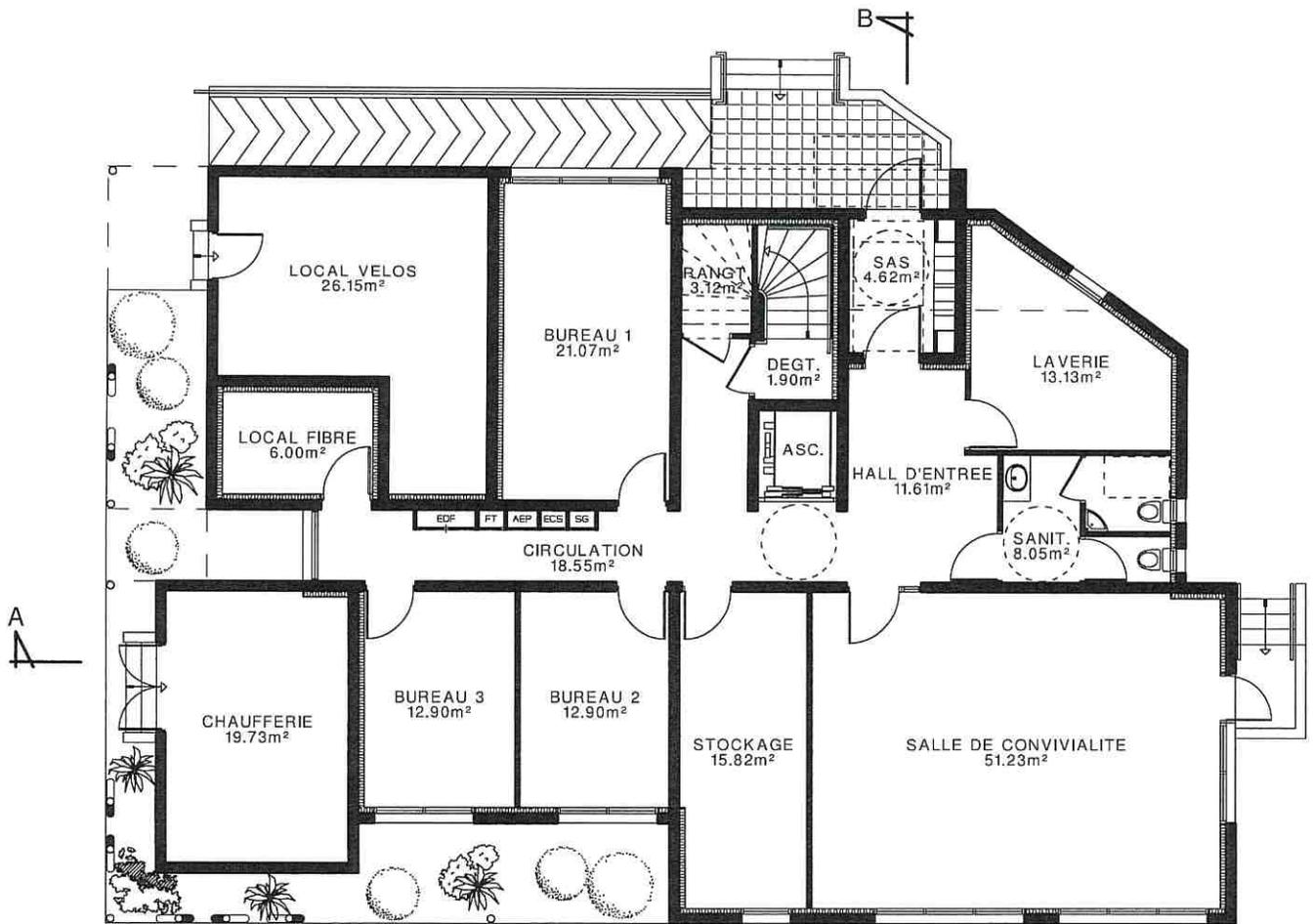
AGENCE D'ARCHITECTURE
Jean-Claude KAISER
5 rue Emile ZOLA
66270 LE SOLER
Tel. 04 68 56 84 18
kaiser.archi@wanadoo.fr
SIRET : 409 555 224 00032

PLAN DE MASSE

ECHELLE: 1/200

VUE 2

A1



PLAN R.D.C.
ECHELLE: 1/100

KAVAK.F
PROMOTION
SAS AU CAPITAL DE 24 000 €
ZI La Mirande - 33, Rd. de l'Atelier
63240 SAINT ESTÈVE
Siret: 789 394 186 00025 APE 4110 A

AGENCE D'ARCHITECTURE
Jean-Claude KAISER
5 rue Emile LOUJ
66270 LE SOLER
Tél. 04 68 56 84 18
kaisex.archi@wanadoo.fr
SIRET : 409 555 224 00032

PLAN R.D.C.



PLAN 1er ETAGE
ECHELLE: 1/100

KAVAK.F
PROMOTION
SAS AU CAPITAL DE 21 000 €
21 La Mirande - 33 Bd. de l'Atelier
63240 SAINT ESTÈVE
Siret 789 384 186 00025 ARI 1110 A

AGENCE D'ARCHITECTURE
Jean-Claude KAISER
5 rue Emile ZOLA
66270 LE SOLER
Tel. 04 68 56 84 18
kaiser.archi@wanadoo.fr
SIRET : 409 555 224 00032

PLAN 1er ETAGE



PLAN 2ème ETAGE
ECHELLE: 1/100

KAVAK.F
PROMOTION
SAS AU CAPITAL DE 24 000 €
ZI La Mirande - 33, Bd. de l'Atelier
63240 SAINT ESTÈVE
Siret : 809 394 186 00025 APE 4110 A

AGENCE D'ARCHITECTURE
Jean-Claude KAISER
5 rue Emile ZOLA
66270 LE SOLER
Tel. 04 68 56 84 18
kaiser.archi@wanadoo.fr
SIRET : 409 555 224 00032

PLAN 2ème ETAGE



PLAN 3ème ETAGE
ECHELLE: 1/100

KAVAK.F
PROMOTION
SAS AU CAPITAL DE 24 000 €
ZI La Mirande - 33, Bd. de l'Atelier
63240 SAINT ESTÈVE
Siret : 409 555 224 00025 APE : 110 A

AGENCE D'ARCHITECTURE
Jean-Claude KAISER
5 rue Emile SOLA
66270 LE SOLER
Tél. 04 68 56 84 18
kaiser.archi@wanadoo.fr
SIRET : 409 555 224 00032

PLAN 3ème ETAGE

NOTICE D'ACCESSIBILITE

ARGELES SUR MER – Foyer des jeunes travailleurs

Boulevard Edouard Herriot

66700 ARGELES SUR MER

Maître d'ouvrage	Maître d'œuvre	Bureau de contrôle
KAVAK PROMOTION 33 boulevard de l'Atelier 66240 SAINT ESTEVE	AGENCE KAISER 5, rue Emile Zola 66270 LE SOLER	BUREAU VERITAS Naturopôle – Bâtiment E 3, boulevard de Clairfont 66350 TOULOUGES
Signature 	Signature AGENCE D'ARCHITECTURE Jean-Claude KAISER 5 rue Emile ZOLA 66270 LE SOLER Tél. 04 68 56 84 18 kaiser.archi@wanadoo.fr SIRET : 409 555 224 00032	Signature <i>Pour avis favorable</i> 

1 – Description des travaux

La présente notice porte sur l'espace de convivialité, local collectif résidentiel de plus de 50m² d'un foyer logement de 2^{ème} famille.

2 – Référentiels proposés

Partie ERP :

Arrêté du 20 avril 2017 relatif à l'aménagement des ERP dans le cadre bâti neuf

3 - Cheminements extérieurs

Sans objet : Dispositions du foyer logement

4 – Stationnement automobile

Sans objet : Dispositions du foyer logement

5 – Accès au bâtiment et accueil

Sans objet : Dispositions du foyer logement

6 – Circulations intérieures horizontales

Le sol sera horizontal, sans dévers ni obstacle ou ressaut.

7 – Escaliers

Sans objet : Dispositions du foyer logement

8 – Ascenseur

Sans objet

9 – Revêtements des parties communes

Le faux plafond du local possèdera un coefficient d'absorption acoustique au moins égal à 0,25

10– Portes et sas

La porte d'accès à l'espace de convivialité aura une largeur de 90 cm

Sa poignée sera située à plus de 40cm d'un angle rentrant.

Un espace de manœuvre de porte sera aménagé de part et d'autre de chaque porte d'entrée principale.

11– Equipements, mobilier et dispositifs de commande

Aucun dispositif de commande n'est accessible au public

12– Locaux ouverts au public et sanitaires

Sans objet

13– Sorties

L'entrée/sortie principale ne présente pas de risque de confusion avec les issues de secours

14– Qualité générale du bâtiment

Sans objet

15– Etablissements et installations recevant du public assis

Sans objet

16– Etablissements disposant de locaux d'hébergement pour le public

Sans objet

17– Etablissements et installations comportant des douches, des cabines d'essayage, d'habillage ou de déshabillage

Sans objet

18– Etablissements et installations comportant des caisses de paiement disposées en batterie

Sans objet

K A I S E R

PROJET D'UN FOYER DE JEUNES TRAVAILLEURS 30 Unités d'Hébergement BOULEVARD EDOUARD HERRIOT - 666700 ARGELES SUR MER

TABLEAU DES SURFACES

Unités	Type	Locaux de service	Surface Unités
Rez-de-chaussée			
Circulations SAS			
SAS 1		4,62	
Circulation		18,55	
Dégagement		1,90	
hall entrée		11,61	
Locaux techniques			
Local fibre		6,00	
Local technique			
Stockage		15,82	
Chaudière		19,73	
Rangement		3,12	
Laverie		13,13	
Sanitaire		8,05	
Bureau 1		21,07	
Bureau 2		12,90	
Bureau 3		12,90	
Salle de convivialité		51,23	
Local vélos		26,15	
1er Etage			
Circulations SAS			
Circulation		26,10	
dégagement		7,02	
Unités			
Unité 101	T1		21,40
Unité 102	T1		20,86
Unité 103	T1		21,12
Unité 104	T1		21,12
Unité 105	T1		21,12
Unité 106	T1		21,12
Unité 107	T1		21,74
Unité 108	T1		21,74
Unité 109	T1		21,12
Unité 110	T1		21,12

Unités	Type	Locaux de service	Surface Unités
2ème Etage			
Circulations SAS			
Circulation		26,10	
Dégagement		7,47	
Unités			
Unité 201	T1		21,40
Unité 202	T1		20,86
Unité 203	T1		21,12
Unité 204	T1		21,12
Unité 205	T1		21,12
Unité 206	T1		21,12
Unité 207	T1		21,74
Unité 208	T1		21,74
Unité 209	T1		21,12
Unité 210	T1		21,12
3ème Etage			
Circulations SAS			
Circulation		26,10	
Dégagement		7,47	
Unités			
Unité 301	T1		21,40
Unité 302	T1		20,86
Unité 303	T1		21,12
Unité 304	T1		21,12
Unité 305	T1		21,12
Unité 306	T1		21,12
Unité 307	T1		21,74
Unité 308	T1		21,74
Unité 309	T1		21,12
Unité 310	T1		21,12
Total Unités		327,04 m²	637,38 m²

Total Surface Habitable	964,42 m²
--------------------------------	------------------

14/06/2023

FJT UNITE SATELLITE A ARGELES
30 UNITES D HEBERGEMENT EDOUARD HERRIOT loyer 130 €
CONSTRUCTION DE 30 LOGEMENTS
30 PLAI

PRIX DE REVIENT PREVISIONNEL

	TOTAL OPERATION - par Produit			LOCATIF		ACCESSION		TERTIAIRE		FOYER		GENDARMERIE	
	H.T.	T.T.C TVA Acquittée	T.T.C Fisc 10,00%	HT	FISC	HT	FISC	HT	FISC	HT	FISC	HT	FISC
1/ CHARGE FONCIERE													
Acquisition Foncière	651 100	716 210	686 911	651 100	686 911								
Frais d'acquisition	26 739	29 413	28 210	26 739	28 210								
Démolition													
Terrassements VRD													
Espaces Verts													
Fondations spéciales													
Taxe d'aménagement													
Taxe Aménagement Stationnements													
TRE													
Fouilles archéologiques													
Géomètre													
Etudes de sols													
Branchement Electricité													
Branchement Gaz													
Branchement Eau	7 500	7 913	7 913	7 500	7 913								
Branchement Assainissement													
Branchement Telecom													
Branchement Réseau de chaleur													
Total Charge Foncière	685 339	753 536	723 033	685 339	723 033								
2/ COUT BATIMENT													
Travaux	1 577 169	1 663 913	1 663 913	1 577 169	1 663 913								
Aléas	31 543	33 278	33 278	31 543	33 278								
Aménagement intérieur													
Travaux Modificatifs Acquéreurs													
Frais divers													
Total Travaux	1 608 712	1 697 191	1 697 191	1 608 712	1 697 191								
3/ HONORAIRES													
Etudes préalables (relevés, plans, métrés...)													
Frais de concours													
Architecte & BET													
OPC													
DIAGNOSTIC (Amiante, Plomb, ...)													
Bureau de Contrôle													
Tests d'étanchéité													
Coordo. de Sécurité													
Coordonateur SSI													
Certification													
Honoraires divers (huissier, Avocat,...)													
Maîtrise d'Ouvrage déléguée													
Assistance Maîtrise d'ouvrage													
Frais de reproduction et publicité AO													
TRC													
DO													
Total honoraires													
4/ FRAIS ANNEXES													
CONDUITE D'OPERATION	22 283	22 283	22 283	22 283	22 283								
REVISIONS / ACTUALISATIONS													
FRAIS FINANCIERS													
Total Frais annexes	22 283	22 283	22 283	22 283	22 283								
PRIX DE REVIENT PREVISIONNEL	2 316 334	2 473 010	2 442 507	2 316 334	2 442 507								
5/ FRAIS NON FINANCIABLES													
Communication (panneaux, ...)													
Total frais non financiers													
6/ PRIX DE REVIENT COMPLEMENTAIRE ACCESSION													
ANNONCE IMMOBILIERE													
PANNEAUX OPERATION													
FRAIS DE COMMERCIALISATION													
ASSURANCE DO ACCESSION													
FRAIS FINANCIERS ACCESSION													
Total complémentaire accession													
TOTAL yc non finançable	2 316 334	2 473 010	2 442 507	2 316 334	2 442 507								
en €/m² SHAB	2999 €/m²	3201 €/m²	3162 €/m²	2999 €/m²	3162 €/m²								

14/06/2023

FJT UNITE SATELLITE A ARGELES
30 UNITES D HEBERGEMENT EDOUARD HERRIOT loyer 130 €
CONSTRUCTION DE 30 LOGEMENTS
30 PLAI

PLAN DE FINANCEMENT PREVISIONNEL

	MONTANT TOTAL	LOCATIF	ACCESSION	TERTIAIRE	FOYER	GENDARMERIE
1/ SUBVENTIONS						
Crédits délégués d'Etat	366 000	366 000				
1 Crédits délégués LOGEMENT PLUS						
1 Crédits délégués LOGEMENT PLAI	276 000	276 000				
1 Crédits délégués LOGEMENT PLS						
1 Crédits délégués LOGEMENT PLI						
1 Crédits délégués FONCIER						
1 Crédits délégués AUTRES	90 000	90 000				
1 Subvention T1T2						
Région	60 000	60 000				
1 Région aide au Logement	60 000	60 000				
1 Région Autres						
Conseil Départemental	480 000	480 000				
1 Perpignan Méditerranée						
1 PMM Crédits Logements						
1 PMM surcharge foncière						
1 PMM Equilibre						
Autres Subventions	352 308	352 308				
1 Commune	260 000	260 000				
1 Action Logement						
1 Subvention Autre 1	92 308	92 308				
1 Subvention Autre 2						
Total Subventions	1 258 308	1 258 308				
2/ EMPRUNTS						
Emprunts CDC						
1 Prêt Principal PLUS Construction	366 939	366 939				
1 Prêt Principal PLAI Construction						
1 Prêt Principal PLS Construction						
1 Prêt Principal PLF Construction						
1 Prêt Principal PLI Construction						
1 Prêt Libre						
1 Prêt Principal PLUS Foncier	157 260	157 260				
1 Prêt Principal PLAI Foncier						
1 Prêt Principal PLS Foncier						
1 Prêt Principal PLI Foncier						
1 Prêt PSLA						
1 Prêt Principal PLF Foncier						
Total	524 199	524 199				
Autres Emprunts						
1 PLS Complémentaire						
1 Action Logement Amortissable						
1 Action Logement in fine						
1 Action Logement PLUS						
1 Action Logement PLAI	360 000	360 000				
1 Action Logement PLS						
1 PAM						
1 PHB						
1 Booster						
1 Autre Prêt						
Total	360 000	360 000				
Total Emprunts	884 199	884 199				
3/ FONDS PROPRES						
1 FONDS PROPRES	300 000	300 000				
1 FONDS PROPRES REMUNERES						
1 FONDS PROPRES S/FRAIS NON FINANCIABLES						
TOTAL	2 442 507	2 442 507				



Projet Social

**Arrêté DDETS/20220014-0001 du 14 janvier 2022
portant avis d'appel à projets relatif à la création
d'un foyer de jeunes travailleurs**

Dossier de réponse Habitat Jeunes

Perpignan et Argelès-sur-Mer

**Porté par la Ligue de l'enseignement Fédération
des Pyrénées-Orientales**

130 lits

Sommaire

Note de synthèse	1
Avant-propos	4
Préambule	7
Introduction	14
Présentation du candidat	19
Avant-Projet d'établissement	25
Définition Habitat Jeunes – Foyer de Jeunes Travailleurs	26
Textes législatifs de références concernant les foyers de jeunes travailleurs	26
Les locaux et les services	26
Le public cible	29
L'équipe pluriprofessionnelle : missions et activités	32
Organigramme	35
Gouvernance et instances de participation	37
Instances techniques de gestion et d'animation	40
Avant-Projet socioéducatif	44
Les fonctions socio-éducatives qualifiées et les domaines d'actions à travers notre plate-forme de service	45
Les fonctions socio-éducatives associées	52
Avant-Projet social	55
Politique de peuplement et attribution des logements	56
Politique de maîtrise de la redevance et gestion locative	58
Politique de gestion locative et accompagnement social adapté au public accueilli	59
Politique de sortie vers le logement ordinaire	60
Partenariats	62
Objectifs de qualité et évaluation	63
Objectifs de qualité	64
Les évaluations internes et externes	65
Procédures et annexes	67

Note de synthèse

Forte de l'expérience du premier Foyer de Jeunes Travailleurs, la Ligue de l'enseignement se porte candidate à l'appel à projet relatif à la création d'un deuxième Foyer de Jeunes Travailleurs (FJT) dans les Pyrénées-Orientales.

Pour ce faire, un groupement non solidaire a été constitué avec le bailleur social ESH Perpignan Méditerranée et le constructeur- promoteur KAVAK.

Le projet a été élaboré d'après les besoins spécifiques des jeunes et s'adapte pleinement au territoire grâce à 4 sites d'implantation.

1/ L'unité centrale, 82 places, boulevard Julien Panchot, à Perpignan

La structure centrale, regroupant 82 places sous la forme de T1, accueillera aussi des pièces de vie et les bureaux nécessaires à l'accueil de l'équipe socio-éducative.

Ce premier site est situé à proximité de la première Résidence Habitat Jeunes (FJT) et du pôle multimodal de la gare de Perpignan (15-20 min à pied). Il est parfaitement desservi par les transports en commun mais aussi facilement accessible pour les véhicules et disposera de places de stationnement suffisantes.

2/ Le foyer soleil « Aristide Briand », 18 places, au centre historique de Perpignan

Une opération exemplaire de renouvellement urbain sera faite en cœur de ville, le long du boulevard Aristide Briand, à proximité immédiate des aménités urbaines. Cette opération mixera à la fois un foyer soleil dans les niveaux supérieurs et la future « Maison du Vélo » portée par la Communauté Urbaine Perpignan Méditerranée Métropole qui prendra place au rez-de-chaussée.

L'unité d'habitation comportera 6 T1 et 6 T2, soit 12 logements pour 18 places, un espace collectif et des bureaux. La Maison du Vélo quant à elle sera un lieu d'accueil et de vie : ateliers d'auto-réparation et mise à disposition de cycles, partenariat avec le CFA pour favoriser les formations qualifiantes, animation de séances d'apprentissage avec les habitants du quartier ...

Un parking de 10 places en sous-sol permettra de répondre aux contraintes des règlements d'urbanisme et facilitera l'accès des résidents. Par ailleurs, un lien

privilegié sera mis en place afin de favoriser l'utilisation des modes doux par l'ensemble des résidents des FJT gérés par la Ligue de l'enseignement. La construction de 6 T2 permettra de répondre de manière adaptée aux demandes des couples.

3/ La résidence Edouard Herriot : 19 places, à Argelès-sur-Mer

Située au cœur de la ville d'Argelès-sur-Mer, cette résidence sera la plus grosse unité en dehors de Perpignan, avec 19 T1, des espaces collectifs et un bureau. Sa situation à l'entrée du boulevard Herriot sera un atout majeur pour permettre aux résidents de bénéficier de tous les commerces et services du cœur de ville. La desserte est assurée par la Gare SNCF d'Argelès-sur-Mer, accessible à 5 minutes de marche et un parking public à proximité immédiate. Les services de bus sont également à proximité et permettent de relier le Lycée polyvalent Christian Bourquin.

4/ La résidence des Remparts : 11 places, à Argelès-sur-Mer

Au cœur du vieux village, il s'agit d'une opération de renouvellement urbain qui verra une ancienne grange laisser place à une résidence de 11 T1 et disposant de locaux techniques communs. Sa localisation, à l'angle de la rue des remparts et du boulevard du 14 juillet, permettra la tenue des animations collectives au sein de la résidence des remparts, distante d'à peine 300 mètres.

Ces quatre sites permettront de répondre à la multiplicité des situations. L'équipe pluridisciplinaire s'attachera à maintenir le principe de mixité au sein de chaque résidence et veillera à accompagner chaque jeune dans son parcours personnel et professionnel.

Avant-propos

La Ligue de l'enseignement, Fédération des Pyrénées-Orientales, gestionnaire de la Résidence Habitat Jeunes Roger Sidou à Perpignan, se porte candidate à l'appel à projets pour la création d'un deuxième Habitat Jeunes dans les Pyrénées-Orientales.

En 2008, dès la décision de monsieur le Préfet des Pyrénées-Orientales d'autoriser la construction d'un Habitat Jeunes à Perpignan et d'en confier la gestion à la Ligue de l'enseignement, nous avons travaillé en étroite collaboration avec les services de l'état concernés par la question du logement, ainsi qu'avec ceux de Perpignan Méditerranée Communauté d'Agglomération, de l'Office Public Habitat Perpignan Méditerranée, du Conseil Départemental et de la Caisse d'allocation familiales des PO.

Depuis l'ouverture de la Résidence, le 1^{er} février 2011, nous avons montré notre capacité à gérer un Foyer de Jeunes Travailleurs dans un partenariat de qualité avec les administrations de tutelle, les partenaires financiers et de projets. Voulu par notre Conseil d'administration, il s'est concrétisé par l'instauration d'un Comité de pilotage. Ce dernier est associé à la définition des axes stratégiques pour l'amélioration de nos réponses faites aux jeunes dans leur parcours vers le logement autonome et pour des accompagnements nécessaires dans leur insertion professionnelle, sociale et citoyenne.

En 2018, pour répondre aux demandes de logements de jeunes, nous avons réalisé une augmentation de 30% du nombre de lits, telle que prévue par la réglementation.

Les évaluations internes et externes ont confirmé notre professionnalisme dans ce domaine. L'évaluateur externe a relevé que « le projet, les valeurs de la Ligue de l'Enseignement que cela soit d'éducation populaire, d'accession à l'autonomie, à la citoyenneté, sont portés de manière efficiente par l'équipe dans son ensemble. Les accompagnements sont effectués par les professionnels de manière efficace. Leur humanité, leur savoir être, leur réactivité sont reconnus. »

Les différentes préconisations émises par ce même évaluateur seront prises en compte et appliquées dans la mise en œuvre du projet d'établissement de la nouvelle résidence.

Les données de l'observatoire transmises régulièrement au Comité de pilotage ont alimenté les différentes études menées par le PDALHPD. De la dernière étude

transmise au PDALHPD par l'Agence PLACE, nous retenons que la formule FJT est plébiscitée par les jeunes interrogés.

A la parution de l'appel à projets, nous nous rapprochons de ESH (ex OPH Perpignan-Méditerranée), bailleur public avec lequel nous travaillons depuis la création du projet Habitat Jeunes pour une réponse répondant au cahier des charges de l'appel à projets. Un troisième Partenaire, l'entreprise Kavak.F Promotion s'est jointe à nous pour la construction des différentes résidences.

Il convient de préciser que la réponse à cet appel à projets s'effectue dans le cadre d'un groupement non solidaire qui comprend trois partenaires :

Le groupe KAVAK promotion qui dispose de foncier permettant de réaliser le projet et qui a sollicité :

- La ligue de l'Enseignement en tant que gestionnaire de l'équipement.
- L'ESH Habitat Perpignan Méditerranée en tant qu'investisseur – bailleur social.

Préambule

Génération après génération des jeunes, garçons et filles, rencontrent des obstacles pour s'intégrer dans la vie économique, sociale, culturelle, civique. C'est à ce défi que l'UNHAJ a décidé, depuis son origine, de se confronter

Être à l'écoute des jeunes, traduire auprès des pouvoirs publics, avec eux, leurs besoins et leurs aspirations telle a été et telle demeure sa mission. Offrir gîte et appui à des jeunes, une possibilité d'épanouissement, d'accès à la culture, d'intégration active au sein de la communauté nationale, voilà ce qui a constitué le fondement de l'identité collective des associations gestionnaires de foyers qui se sont regroupées en Union. (Charte de l'UNHAJ).

La Ligue de l'enseignement des Pyrénées-Orientales est membre de l'Union Nationale pour l'Habitat des Jeunes – UNHAJ et de l'Union Régionale pour l'Habitat des jeunes Occitanie – URHAJ Occitanie. Son projet d'établissement et socio-éducatif s'appuie sur le projet associatif de l'UNHAJ. Le projet Habitat Jeunes

Habitat Jeunes, une approche collective, solidaire, émancipatrice

Fidèle à sa vocation d'éducation populaire, Habitat Jeunes permet aux jeunes qui séjournent dans les résidences, de s'épanouir et de vivre une expérience sociale et humaine forte dont ils se rappelleront tout au long de leur vie et en tireront les bénéfices.

Des lieux de mixité

Les Résidences Habitat Jeunes ont été conçues pour favoriser la mixité et le brassage social. Elles facilitent rencontres et échanges entre résidents et habitants, et participent d'un esprit d'ouverture, de tolérance et de solidarité. Elles permettent aux jeunes de s'enrichir au contact des autres, de partager des moments conviviaux, de débattre sur les enjeux locaux ou mondiaux.

Des lieux d'invention et d'expérimentation du pouvoir d'agir

Les Résidences Habitat Jeunes, en multipliant les occasions d'interactions avec la population locale et des acteurs publics, sociaux et économiques, créent les conditions propices à l'émergence d'activités associatives ou professionnelles.

Ces expériences permettent aux résidents de gagner en confiance, par exemple en prenant la parole en public et en endossant des responsabilités. Elles concourent à

l'autonomie, via l'acquisition de nouvelles compétences, qui pourront être mobilisées dans le cadre de leurs études ou de leur travail et qui participent à leur construction individuelle.

S'adapter aux besoins des jeunes et des territoires

Habitat Jeunes apporte les réponses adaptées aux réalités et besoins de son lieu d'implantation.

Depuis ses débuts, le projet Habitat Jeunes a toujours cherché à inventer de nouveaux outils de transformation sociale.

Réussir les transitions

À l'heure où les impératifs écologiques, sociaux, économiques et démocratiques nécessitent que nous réinterrogeons nos modèles, c'est l'occasion pour le projet Habitat Jeunes d'évoluer vers un habitat vecteur d'émancipation, qui réponde aux enjeux de sobriété et de transition énergétique, et qui s'adapte aux nouveaux besoins des jeunes.

Cette ambition était à l'origine de l'accord cadre « Réussir les transitions de l'offre Habitat Jeunes », signé en 2016, par l'Etat, la Caisse des Dépôts et Consignations, Action Logement, la Caisse Nationale d'Allocations Familiales, l'Union sociale pour l'Habitat et l'Union nationale pour l'habitat des jeunes. L'objectif était de proposer un habitat qualifiant, légitimant et accessible et de réussir la transition énergétique du parc Habitat Jeunes. Cet accord a permis la réhabilitation et la construction de plusieurs projets. A l'horizon 2022, 9000 logements auront été réhabilités et 6700 créés.

Favoriser l'émancipation

En plus d'apporter aux jeunes des solutions concrètes en matière de logement, Habitat Jeunes a développé, dans une approche globale, un ensemble de services pour faciliter la mobilité et l'autonomie, ainsi qu'un environnement propice à leur expression individuelle et collective.

Chaque projet Habitat Jeunes est unique car il est adapté aux réalités et aux besoins du territoire sur lequel il s'implante.

Ainsi, ce qui est pertinent dans certains endroits peut ne pas l'être ailleurs car d'autres organismes le font déjà. L'objectif n'est donc pas de développer

systématiquement l'offre de services Habitat Jeunes mais de nouer des partenariats adaptés avec les acteurs territoriaux pour apporter localement les meilleures solutions possibles.

Agir pour l'innovation sociale

Habitat Jeunes, acteur de transformation sociale

Dans le contexte actuel, chacun s'interroge sur les réponses à apporter aux défis écologiques et sociaux de notre temps. Si personne n'a de réponse complète et définitive, chacun doit prendre sa part, interroger ses pratiques, changer ses habitudes, innover.

Le mouvement Habitat Jeunes a depuis longtemps conscience de son rôle comme acteur de transformation sociale, notamment auprès des jeunes citoyens, mais aussi comme pilote de projets en charge d'équipements et de bâtis. Interroger ses pratiques et innover, c'est justement ce qui caractérise l'éducation populaire, dont est issue la majorité des acteurs Habitat Jeunes.

Participer à la vie sociale et économique

Habitat Jeunes, un véritable ancrage dans le territoire

En favorisant l'accès rapide à un logement à proximité des zones d'emploi et de formation, en mettant à disposition des acteurs économiques locaux des services (location de salles, restauration...), en développant des activités dans le champ de l'Economie Sociale et Solidaire, les projets Habitat Jeunes contribuent activement au développement local dans les secteurs de l'habitat, de la formation, de la culture, des loisirs et de la vie locale et économique en général.

Trouver un logement

Habitat Jeunes rassemble un parc de 44 500 logements, dans lesquels 90 000 jeunes de 16 à 30 ans sont logés chaque année.

Les solutions proposées sont diverses et complémentaires, pour répondre aux différentes situations vécues par les jeunes et aux besoins identifiés sur leurs territoires d'implantation. Intégrés ou en diffus, Habitat Jeunes propose des logements meublés (studios, T1, T2, T3...).

Une offre en résidences

- Les résidences Habitat Jeunes proposent un espace privatif, un logement meublé, mais aussi des espaces collectifs (salles de détente ou d'activités, cafétérias, laveries, restaurants, salles de sports, jardins...), dans lesquels les résidents peuvent se retrouver et échanger avec les habitants du quartier ou de la ville.
- Les mini-résidences : créées pour assurer une présence partout où un besoin est identifié. Elles peuvent regrouper 5, 10, voire 15 logements sur un même lieu avec généralement un espace collectif pour les rencontres et l'organisation d'animations.

Une offre en diffus, dans le parc public ou privé

Il s'agit de logements dispersés dans la ville, le quartier, le territoire.

- Les logements en Foyers Soleil : composés de différents logements individuels ou partagés – conventionnés, meublés et équipés – ils sont situés à proximité d'une Résidence Habitat Jeunes. Les occupants ont le statut de résidents.
- Des logements en sous-location avec ou sans bail glissant, issus du parc public ou privé.

Habiter

L'expérience Habitat Jeunes, c'est habiter un lieu de vie, s'y sentir bien, vivre et faire avec d'autres, être autonome. C'est s'approprier un territoire, le comprendre. C'est la possibilité de participer à la vie sociale et citoyenne.

La notion « d'habitat » est plus étendue que celle du logement et englobe l'ensemble des fonctions de la vie courante. En plus d'apporter aux jeunes des solutions concrètes en matière de logement, Habitat Jeunes a développé, dans une approche globale, un ensemble de services pour faciliter la mobilité et l'autonomie.

Réussir son parcours vers l'emploi

Habitat Jeunes oriente les jeunes qui le souhaitent dans leurs démarches professionnelles lorsqu'ils sont à la recherche d'un stage, d'une formation ou d'un emploi. Pour celles et ceux qui veulent créer une activité économique, certains adhérents se sont spécialisés dans l'accompagnement des projets entrepreneuriaux.

Des espaces de coworking sont par ailleurs développés pour aider les porteurs de projets et faciliter rencontres et échanges.

Être mobile

Habiter quelque part, c'est pouvoir se déplacer, être mobile, c'est une nécessité pour étudier ou pour décrocher plus facilement un travail. Mais ce n'est pas qu'une affaire de voiture. Dans cette perspective, Habitat Jeunes a lancé des initiatives originales pour faciliter la mobilité tout en menant des actions de prévention à la sécurité routière : partage de véhicules, ateliers de réparation de vélos, aide à l'obtention du permis de conduire...

Se sentir bien dans sa peau et dans sa tête

Mise à disposition d'une polyvalente, création d'un jardin partagé, épicerie solidaire, création de films, expositions, débats, jeux, de multiples initiatives sont lancées autour de la santé, entendue comme « bien-être physique, mental et social ».

Rencontrer d'autres personnes

Restaus, selfs, certaines résidences Habitat Jeunes préparent des repas pour les jeunes, les salariés, les actifs et retraités, à tous ceux qui adhèrent à leurs valeurs de partage et de solidarité. Ce sont des lieux de rencontre intergénérationnelles et interculturelles.

S'épanouir

Sortir, s'amuser, se cultiver, faire la fête, passer du temps entre amis, faire des rencontres... sont autant d'éléments essentiels pour se sentir bien dans la vie. Les équipes d'animation mettent en place de nombreuses actions dans ce sens. Certaines sont allées plus loin en créant des lieux spécifiques : galeries d'art, salles de spectacles, salles de cinéma, salles de concerts, studios d'enregistrements...

Comprendre le monde dans lequel on vit

Projections de films, de documentaires, expositions, débats..., les équipes Habitat Jeunes mettent en œuvre des initiatives qui encouragent les résidents à se forger leur propre opinion sur les enjeux de société et à agir dans la cité.

Agir au quotidien

Économies d'énergie, entraide entre voisins, prévention des déchets... ces gestes anodins peuvent aider à changer les choses. Dans les résidences Habitat Jeunes, on peut proposer des activités, participer à leur organisation, les animer pour sensibiliser les autres résidents à de nouvelles pratiques.

S'engager dans le mouvement Habitat Jeunes

Les jeunes ont leur mot à dire sur la vie quotidienne de leur résidence, sur l'animation, sur l'utilisation des locaux collectifs, sur la mise en œuvre de projets, etc. Ils peuvent pour cela s'investir dans les Conseils de Vie Sociale (CVS), des instances dans lesquelles les résidents sont majoritaires.

Introduction

En 2021, sous le pilotage de la Direction Départementale du Travail, de l'Emploi, des Solidarités (DDETS) et des partenaires du Plan Départemental d'Action pour le Logement et l'Hébergement des Personnes Défavorisées (PDALHPD), l'agence Place-coopérative conseil a réalisé une étude sur le logement des jeunes dans le département des Pyrénées-Orientales.

Rappelons que l'étude est une analyse affinée, une appréciation des réalités territoriales et des besoins en matière d'Habitat. Elle permet une approche approfondie des grandes tendances qui sont à l'œuvre sur un territoire. Conduire cette démarche en matière d'Habitat des Jeunes sur le secteur permet d'anticiper les besoins pour préparer des réponses adaptées.

Renforcement et diversification des offres dédiées aux jeunes

Du plan d'actions ressort 4 orientations stratégiques dont l'une (axe 1 des orientations stratégiques) vise le **renforcement et la diversification des offres dédiées aux jeunes**.

L'action 2-4 « Créer une nouvelle résidence dédiée aux jeunes tout public » préconise à engager rapidement l'accroissement des capacités d'hébergement des jeunes de 16 à 30 ans par la création d'un deuxième Habitat Jeunes comprenant 130 places supplémentaires, qui porterait l'offre à 246 places.

Elle vise à :

- Augmenter le taux d'équipement et améliorer le maillage géographique du département (notamment le littoral) en offre de logement temporaire dédiée aux jeunes.
- Tenir compte de la diversité et la perméabilité de statuts de jeunes (étudiant, alternant, actif, en recherche d'emploi, en insertion).
- Favoriser dans un cadre accompagné la prise d'autonomie dans un logement.

Le département des Pyrénées-Orientales se caractérise par de forts indicateurs de précarité dont un taux de pauvreté le plus élevé de la région Occitanie supérieur de près de 4 points à la moyenne régionale et de 6,4 points à celui de la moyenne nationale. La catégorie des moins de 30 ans était en 2018 la plus touchée par ce taux de pauvreté tant à l'échelle de la région que du département qui concentre toutefois le ratio le plus élevé (33,6%) de toute l'Occitanie (source chiffres-clé de la DREETS Occitanie-édition 2021).

Dans un contexte départemental où accéder au logement et s'y maintenir est difficile,

Une solution logement accessible aux jeunes les plus précaires par une Aide Personnalisée au logement -APL majorée

Habitat Jeunes Roger Sidou
87 % des résidents disposent de ressources inférieures au seuil de pauvreté .
18% de demandeurs d'emploi
9% bénéficiaires de dispositifs d'insertion
24 % en contrat d'apprentissage
(Observatoire - Chiffres 2021)

les jeunes de 16 à 30 ans cumulent, à l'instar des jeunes de tout le territoire national, des contraintes supplémentaires.

Ainsi ces derniers sont soumis :

- A des statuts professionnels et de formation divers et extrêmement poreux. Ils sont tour à tour en formation (stage, alternance, apprentissage, insertion, enseignement technique, et professionnel), en activité salariée plus ou moins précaire (intérim, temps partiel, CDD, CDI), en recherche d'emploi (chômeurs, sans activité professionnelle) cumulant parfois certaines situations ou connaissant des retours en arrière dans leur parcours.
- A des diversités de situations familiales.
- A une mobilité géographique et résidentielle particulièrement forte qui conduit à développer une offre correspondant aux besoins.
- A une solvabilité avec un faible niveau de ressources.

32 400 jeunes de 15 à 30 ans décohabitants sont majoritairement installés à Perpignan

Création d'une Résidence Habitat Jeunes comprenant une résidence principale à Perpignan de 80 places et trois foyers soleil :
1 foyer soleil à perpignan de 18 places
2 foyers soleil à Argeles-sur-Mer pour 30 places

et le littoral soit 66% des jeunes sur la Communauté Urbaine Perpignan Méditerranée Métropole et 8% sur la Communauté de communes Albères-Côte Vermeille – Illibéris.

La nouvelle résidence et ses foyers soleil répondent à la volonté d'améliorer le taux d'équipement en logement temporaire destiné aux jeunes. Leur capacité d'accueil permettra de dépasser le ratio de 3 places pour 1 000 jeunes (4,5 à 5 /1 000 pour la ville de Perpignan. L'effort est significatif, tout en étant attentif aux effets déstabilisateurs que pourrait entraîner une surabondance de la production neuve sur les autres segments de réponse (CLOUS, résidences estudiantines privées, parc privé du centre ancien ...).

Perpignan, accueille les deux tiers jeunes décohabitants du département. Pour se loger, 21% d'entre eux (1028 jeunes ménages) ont recours à des solutions temporaires

parfois précaires (en meublé, hôtel, ou hébergé chez des tiers). Leur proportion souligne l'enjeu de développer une offre qui combine qualité et accessibilité financière.

Le taux de remplissage de la résidence Roger Sidou et de ses foyers soleil est de

A Perpignan, des demandes non satisfaites depuis 2011.

100% depuis leurs ouvertures. En 2019, 90 demandes n'ont pas été satisfaites, 60 en 2020.

Le délai d'attente, entre 1 et trois mois, entraîne des demandes sans suite. En effet, certains jeunes ont besoin, au dépôt de la demande, d'une solution d'hébergement immédiate. Ils trouvent des solutions temporaires parfois précaires.

La commune d'Argelès-sur-Mer est confrontée à des tensions pour loger les jeunes.

A Argelès-sur-Mer : Une réponse au besoin de logements étudiants et de travailleurs saisonniers

Un manque de réponses est clairement identifié en direction des étudiants en BTS au Lycée Christian Bourquin. Son internat ne s'adresse pas aux étudiants en BTS. De 180 à 200 d'entre eux ont besoin chaque année de se loger pour poursuivre leur formation. Plus largement, la présence des jeunes dans la Communauté de Communes Albères - Côte Vermeille - Illibéris est la fois significative et se conjugue au

pluriel. La prise en compte de leurs besoins au logement se heurte à un marché locatif privé à la fois cher et étroit du fait de la pression touristique.

A l'ouverture de la Résidence Roger Sidou, 20 places destinées aux couples ont été

Offrir une réponse adaptée aux besoins des couples

créées. Cependant le logement T1bis répond peu ou mal aux besoins réels de ce type de ménage qui recherche au minimum un logement composé de 2 pièces. A ce jour seuls, 4 couples habitent à la Résidence Roger Sidou.

La création de la deuxième résidence devra répondre aux besoins des jeunes non étudiants à Perpignan. En effet, les solutions logement dédiées aux jeunes dans les Pyrénées-Orientales ciblent tout particulièrement les étudiants. Une offre ciblée en direction des apprentis devra être étudiée, intégrant les alternants et les apprentis mineurs.

Une solution logement intégrant les dispositifs d'insertion, de formation et d'emploi des jeunes

Habiter dans une Résidence Habitat Jeunes est plébiscité par les jeunes. Ils apprécient le caractère polyvalent de la structure qui permet de combiner une solution logement abordable avec la mise à disposition de services d'information et d'accompagnement qui les guides dans leur apprentissage à l'autonomie. Ils sont également favorables à 68% au principe de mixité des publics accueillis qui offre une grande diversité de profils.

196 actions collectives – 796 participations

277 accompagnements individualisés

(Observatoire - Chiffres 2021)

Présentation du candidat

Association : Ligue de l'enseignement, Fédération départementale des P.O,
Mouvement d'éducation populaire

Sigle : F.O.L. des P-O.

Domiciliée (siège social) : 1, rue Michel Doutres, 66000 Perpignan.

N° SIREN : 776 190 563 - N° SIRET : 776 190 563 00028

N° APE : 9499Z - Autres organisations fonctionnant par adhésion volontaire

N° déclaration Préfecture des Pyrénées-Orientales : W662000024

Agrément Jeunesse et éducation jeunesse : Attribué par la Direction Départementale de la Cohésion Sociale des Pyrénées-Orientales le 8 août 2007 sous le N°66685

Contact mail : patrick.marcel@laligue66.org

Site internet : <http://laligue66.org/>

Président de l'association : Michel BARTHES

Secrétaire Général – Directeur des services de l'association : Patrick MARCEL

Raison sociale : Association régie par la loi du 1^{er} juillet 1901, déclarée à la Préfecture des Pyrénées-Orientales sous le numéro W662000024

Objet de l'association (article 3 des statuts) :

La F.O.L des P.O., fondée en 1946, a pour but, au service de l'idéal laïque, démocratique et républicain, de contribuer au progrès de l'éducation sous toute ses formes.

Elle fédère et rassemble des personnes morales et des membres animés du même esprit.

Mouvement d'Éducation Populaire, elle invite les femmes et les hommes à débattre et agir afin :

1. De permettre à chacun de comprendre la société où il vit, de s'y situer, de s'y exprimer et d'agir en citoyen afin de favoriser à tous les niveaux politiques le développement d'une vie démocratique laïque, soucieuse de justice sociale et attachée à la paix.
2. De développer toutes les initiatives collectives et associatives favorisant l'épanouissement le plus large des personnes par un égal accès de tous à l'éducation, à la formation, à la vie professionnelle, à la culture, à la communication, au sport, aux vacances et aux loisirs.

3. De faire vivre la laïcité, principe constitutionnel et valeur universelle qui implique la reconnaissance de l'égalité de dignité de chaque être humain, par une action permanente :
 - Pour garantir la liberté de conscience, la liberté de culte, la liberté de pensée et l'organisation républicaine des pouvoirs publics assurant le pluralisme des convictions, la liberté d'expression et l'égalité en droit de tous les citoyens,
 - Pour combattre les inégalités et toutes les formes de discriminations, notamment en raison de l'origine ethnique ou nationale, de la religion ou des convictions, du sexe, de l'âge, du handicap, de l'orientation sexuelle.

Dès lors, elle s'interdit toute action partisane dans le domaine politique ou dans le domaine religieux.

Principales activités et champs d'intervention de l'Association :

- **Fédération d'associations** : adhésions-assurances.
- **Engagement des jeunes** : Service civique-Juniors association.
- **Centre de ressources à la vie associative** : Point d'appui à la vie associative – Dispositif Local d'Accompagnement.
- **Illettrisme et alphabétisation** : Centre de ressources illettrisme et apprentissage du français pour adultes allophones.
- **Citoyenneté** : Centre de ressources égalité et citoyenneté.
- **Formation** : Centre de formation aux métiers de l'animation et du sport certifié Qualiopi.
- **Culture et pratiques artistiques** : Diffusion de spectacles vivants – Accompagnement de projet artistiques dans le la Plan Départemental d'éducation artistique et culturelle.
- **Logement autonome des jeunes** : Gestion de l'Habitat Jeunes à Perpignan.
- **Vacances et loisirs éducatifs** : Gestion d'accueils collectifs de mineurs avec et sans hébergement – Accompagnement à la scolarité – Soutien aux projets initiés par les écoles.
- **Classes de découvertes** : Production et diffusion de classes de découvertes

- **Sport** : Avec ses fédérations sportives membres UFOLEP et USEP.

Activités d'intermédiation locative et gestion locative

La Ligue de l'enseignement, Fédération départementale des Pyrénées-Orientales est agréée, au titre de l'article L.365-4 du code de la construction et de l'habitation, dans la catégorie d'activités d'intermédiation locative et de gestion locative sociales suivantes :

- La location de logements dans le parc privé ou public à des fins de sous-location ou d'hébergement.
- La gestion de résidences sociales

L'agrément a été renouvelé par arrêté préfectoral le 14 décembre 2020 pour une durée de 5 ans.

La Résidence Habitat Jeunes Roger Sidou

N°SIRET de l'établissement : 776 190 563 00028

Depuis le 1^{er} février 2011, la Ligue de l'enseignement des Pyrénées-Orientales gère une Résidence Habitat Jeunes, agréée Foyer de Jeunes Travailleurs pour 90 places. Une augmentation non importante portant l'installation de 26 places supplémentaires a été autorisée par arrêté préfectoral du 13 novembre 2018.

A ce jour, la Résidence Habitat Jeunes est composée de :

- **Résidence Roger Sidou** : Résidence principale composée de 80 logements
- **Résidence Catalogne** : Foyer soleil composé de 28 appartements
- **Kot Bernard Bernel** : Foyer Soleil composé d'un appartement partagé avec 4 chambres

Autres Agréments

Par arrêté préfectoral du 19 juin 2019, la Ligue de l'enseignement est habilitée à recevoir des contributions publiques pour la mise en œuvre de l'aide alimentaire (demande de renouvellement en cours d'instructions pour 2023 à 2026).

Par arrêté de la Direction de Région Académique Jeunesse Engagement et Sports du 16 décembre 2021, la Résidence Roger Sidou est labellisée « Information Jeunesse », label renouvelé pour une durée de trois ans.

Dans le cadre du logement autonome des jeunes, la Ligue de l'enseignement est membre de :

- Union Régionale Habitat Jeunes Occitanie
- Association Départementale Information Logement
- Bureau Information Jeunesse

Partenariats d'actions

Pour l'animation de la plate-forme de services en direction des résidents, des conventions de partenariat ont été signées. Citons :

- **Logement** : ESH PM : Convention sur une offre logement à la sortie des jeunes - Office 66, I3F, 3 Moulins Habitat, FDPLS- AIVS se loger en terre catalane : partenariat non conventionné relatif à l'accompagnement des jeunes pour l'acquisition d'un logement à la sortie de la Résidence Habitat Jeunes - Enfance Catalane (SEMO) : partenariat conventionné pour l'accueil de publics fragilisés.
- **Emploi – Formation - Insertion** : Mission Locale Jeunes : suivi de résidents inscrits dans les dispositifs (dont la garantie jeune) - Agir ABCD : convention autour du parrainage de jeunes - Pôle Emploi : suivi des jeunes demandeurs d'emploi - Club FACE : mobilisation et participation des jeunes sur leurs événements emploi.
- **Prévention santé** : DDTM / AFER : Sécurité Routière -ANPAA : Addictions et des conduites à risques - Centre Médico Psychologique : Prise en charge psychiatriques - Association Parenthèse : Difficultés psychologiques - EMPP (MAO) : Permanences consultations « à la demande » - Maison de vie du Roussillon : actions de sensibilisation et de prévention des IST -CARSAT - CPAM : Sécurité sociale, Centre d'Examen de Santé pour des bilans de santé.
- **Loisirs – Sport – Culture – Citoyenneté - Solidarité** : Banque Alimentaire des P-O : épicerie solidaire - Atout diversité : Ateliers visant à la lutte contre les

discriminations - Théâtre de l'Archipel : accès au spectacle vivant -Résidence
Domitys : des actions intergénérationnelles - Secours Populaire : participation
à des actions de solidarité.

Avant-Projet d'établissement

Définition Habitat Jeunes – Foyer de Jeunes Travailleurs

Une Résidence Habitat Jeunes – FJT est une solution d'habitat social transitoire, destinée à des personnes de moins de 30 ans en activité ou en voie d'insertion sociale et professionnelle (apprentis, stagiaires, salariés...) et leur apportant un accompagnement et des services tels que laverie, restauration, activités culturelles et sportives...

Les Résidences offrent des logements meublés privés et des espaces collectifs, avec un accueil par des équipes compétentes en matière d'insertion sociale et professionnelle.

Textes législatifs de références concernant les foyers de jeunes travailleurs

Les FJT relèvent à la fois du code de l'Action Sociale et des Familles (CASF) et du Code de la Construction et de l'Habitation (CCH) en tant que résidences sociales (article L351-2 et L353-2, L633-1 et suivants)

- Loi n°2002-2 du 2 janvier 2002 rénovant l'action sociale et médico-sociale
- Loi n° 2015-1776 du 28 décembre 2015 relative à l'adaptation de la société au vieillissement qui précise dans son article 67 les modalités d'obtention et de renouvellement d'autorisation des FJT
- Décret n° 2015-951 du 31 juillet 2015 relatif aux foyers de jeunes travailleurs qui précise les règles d'organisation et de fonctionnement
- La circulaire 2006-45 du 4 juillet 2006 relative aux résidences sociales
- L'instruction de la direction générale de la cohésion sociale du 9 septembre 2015 relative au statut juridique des foyers de jeunes travailleurs

Les locaux et les services

Des espaces collectifs favorisant le vivre ensemble

L'aménagement des lieux et des espaces est un élément essentiel à la création d'un climat agréable et propice à l'échange.

Les logements sont pensés pour favoriser l'autonomie des jeunes : pièce à vivre, cuisine équipée et salle d'eau privative. Cependant, cet aménagement associé à l'absence de restauration collective peut représenter un écueil à la rencontre et l'échange entre les résidents. Des espaces ouverts à tous permettent de se rencontrer quotidiennement ou ponctuellement à l'occasion de manifestations organisées par le Comité d'Animation ou par l'équipe de la résidence. Ces lieux dédiés à la convivialité et à la rencontre sont essentiels et représentent un outil non négligeable de lien social. Plus les espaces collectifs seront attrayants, chaleureux et conviviaux, plus ils seront investis. Afin de favoriser cela, les résidents sont invités à se les approprier (déco, aménagement...).

C'est parce qu'on se sent bien dans son logement, dans sa résidence, que l'on souhaite y rester, s'y investir et rencontrer les autres.

Projet Habitat Jeunes : 124 logements pour 130 lits sur 4 sites

La résidence principale Julien Panchot : 82 logements = 82 lits

La future résidence principale sera située au 1445 avenue Julien Panchot à Perpignan et sera constituée d'un bâtiment en R+3 avec ascenseur. L'extérieur disposera d'un parking privatif de 80 places et d'un espace de vie collective. La ligne de bus N°12 passe devant la résidence toutes les demi-heures.

Le rez-de chaussée : des espaces communs climatisés avec :

- 1 salle polyvalente modulable avec une cuisine équipée.
- 1 espace Multimédia / épicerie solidaire.
- 3 bureaux pour l'accompagnement social et l'animation
- 1 bureau de direction
- 1 loge médiation de nuit /accueil
- 1 espace de stockage + 1 local entretien et travaux
- 1 espace extérieur de vie avec une partie couverte et un potager
- 1 laverie permettant aux résidents d'être autonomes.
- 1 local deux roues sous vidéo surveillance.

- 1 accès wifi
- 2 toilettes.

Les 3 étages : les logements

- 80 T1 semi-meublés (BZ, table, chaises, armoire). Les logements sont équipés d'une salle d'eau avec toilette et d'une kitchenette avec frigo et plaques électriques.

La Résidence foyer soleil Aristide Briand : 12 logements = 18 lits

Située au 34 boulevard Aristide Briand à Perpignan, en R+3 avec ascenseur, cette résidence accueillera également la « maison du vélo » de Perpignan Méditerranée Métropole.

En sous-sol : 10 places de parking + 1 local vélo

2 places de parking supplémentaires seront recherchées dans le quartier, pour attribuer une place par logement.

Le rez-de chaussée : la Maison du Vélo

L'immeuble accueillera le projet de « la Maison du Vélo », structure gérée par Perpignan Méditerranée Métropole. Un partenariat sera mis en œuvre afin de promouvoir les mobilités douces au sein des différentes résidences.

Au 1^{er} étage :

- 1 salle polyvalente avec cuisine collective + 1 salle de réunion
- 2 bureaux pour l'accompagnement social et l'animation
- 1 local entretien et stockage
- Un accès informatique
- Un accès wifi
- 1 toilette et 1 laverie
- 2 T2 semi meublés, avec chambre (lit et placard), pièce à vivre (table et chaises et coin cuisine) et salle de bain semi meublée (pour couples)

Sur les 2 étages supérieurs :

- 6 T1 semi-meublés (BZ, table, chaises, armoire). Les logements sont équipés d'une salle d'eau avec toilette et d'une kitchenette avec frigo et plaques électriques.

- 4 T2 semi meublés, avec chambre (lit et placard), pièce à vivre (table et chaises et coin cuisine) et salle de bain semi meublée (pour couples)

Les foyers soleil sur le territoire d'Argelès

Le choix d'implantation des 30 places sur le territoire de la communauté Albères/Côte Vermeille/Illobérès se porte sur le centre-ville d'Argelès-sur-Mer, de par la volonté de la commune de dynamiser le cœur de ville et l'objectif de la Ligue de l'enseignement de porter un projet en cohérence et en complémentarité des propositions de la politique jeunesse de la communauté de commune.

La résidence Edouard Herriot : 19 logements = 19 lits

Située au cœur de ville d'Argelès cette résidence sera constituée d'un bâtiment en R + 2 comprenant 19 T1 semi-meublés (BZ, table, chaises, armoire). Les logements sont équipés d'une salle d'eau avec toilette et d'une kitchenette avec frigo et plaques électriques, avec :

- 1 salle polyvalente + 1 bureau pour l'accompagnement social et l'animation
- 1 toilette et 1 laverie
- 1 local technique
- 1 local vélo

La résidence des Remparts : 11 logements = 11 lits

Située au cœur de ville d'Argelès cette résidence sera constituée d'un bâtiment en R + 3 comprenant 11 T1 semi-meublés (BZ, table, chaises, armoire), avec 1 laverie, un local vélo et un local technique.

Le public cible

L'un des principes fondamentaux des Résidences Habitat Jeunes est de considérer globalement tous les aspects de la vie d'un jeune (emploi, formation, vie sociale, santé...) et d'utiliser divers supports pédagogiques, diverses modalités d'habitat et divers moments pour caractériser ce "temps de l'expérimentation et de la transition" qu'est la vie au sein d'un Habitat Jeunes.

Le ciblage du public est un élément essentiel dans la construction du projet socio-éducatif. Il est le garant de toute dérive de la structure vers des mesures qui pourraient mettre en danger l'équilibre interne par la stigmatisation d'un type de population.

Le choix du public accueilli a pour premier principe la mixité sociale des jeunes. Cela se traduit par l'accueil de jeunes d'âges, de catégories socio-professionnelles et de situation de vie différents.

Le second principe dans le choix du public accueilli est que chaque jeune doit avoir un projet personnel et professionnel pour entrer dans ce type de structure.

La résidence n'est qu'une étape dans le parcours résidentiel d'un jeune qui doit en être informé dès son entrée.

Des aides personnelles sont susceptibles d'être allouées aux jeunes ayant des ressources insuffisantes pour que ces dernières ne soient pas un obstacle à l'accès à un logement en Résidence Habitat Jeunes (APL).

Le projet doit tenir compte des dispositions légales en cours (contrat d'occupation, règlement intérieur...) et les intégrer comme élément de l'accompagnement socio-éducatif. A partir de ces documents, une pédagogie du contrat pourra être pratiquée auprès des résidents et étendue à des champs plus vastes que ceux de l'entrée dans un logement et de son utilisation.

Dans le cadre de notre futur contrat de projet avec la Caisse d'Allocations Familiales, nous nous conformerons aux exigences du public à accueillir. Ainsi, il sera élaboré un suivi statistique mensuel au regard des trois seuils d'alerte demandés :

Public cible :

- Au Moins 65 % du public accueilli :
Jeunes actifs de 16 à 25 ans, exerçant une activité salariée, en apprentissage ou en alternance, en formation professionnelle ou en stage (hors étudiants), en recherche d'emploi.

Autres publics :

- Jusqu'à 35 % du public accueilli :
Jeunes âgés de 26 à 30 ans
Jeunes étudiants non-salariés

Publics accueillis dans le cadre d'un conventionnement avec un tiers :

- Jusqu'à 15 % de logements conventionnés :

Jeunes pris en charge par l'Aide Sociale à l'Enfance (ASE), jeunes suivis par la Protection Judiciaire de la Jeunesse (PJJ) ou tout autre organisme tiers.

Au-delà, du respect de ces seuils, la Ligue de l'enseignement souhaite pouvoir accueillir des publics spécifiques tels que les mineurs de 16 à 18 ans de l'ASE, dans la mesure où les subventions de fonctionnement des partenaires seraient suffisantes pour garantir l'encadrement et veiller à la sécurité de ces publics (24 h / 24 h)

Les publics spécifiques réservataires :

SIAO : Inscrit dans cet appel à projet, la Ligue de l'enseignement s'engage à intégrer le SIAO afin de participer à l'accueil des publics, entrant dans les critères Habitat Jeunes, qui seraient orientés par la commission. Ces publics pourront devenir prioritaires du moment où la procédure et les critères d'admission Habitat Jeunes sont respectés et que la mixité des publics le permet.

Action logement : dans l'éventualité où cet organisme participerait au financement du bâti du projet, il serait de fait réservataire d'un nombre de logement pour un public de jeunes salariés relevant d'action logement, notamment en mobilité géographique.

ALT : une demande de financement de 5 logements en Allocation Logement Temporaire sera demandée à la DDETS, afin de faciliter l'accès et les parcours aux jeunes les plus précaires. Ces 5 places seront comptées dans les 15 % maximum de logements conventionnés imposés par la CAF.

L'équipe pluriprofessionnelle : missions et activités

L'ensemble du personnel de la résidence a une visée éducative dans le sens où chacun est en contact avec le public lors de son activité et doit véhiculer une image positive et structurante pour les jeunes. De par son positionnement et son savoir être, chacun peut donc avoir un impact sur le public accueilli.

Pour cette raison chaque personnel est soumis à une bienveillance éducative.

Au-delà, les actes éducatifs fondamentaux sont réalisés par les professionnels qualifiés : le Directeur et les animateurs socio-éducatifs.

Agents de service de nettoyage, d'entretien et de maintenance

Ces agents ont pour missions générales de :

- Réaliser les travaux courants d'entretien, de nettoyage.
- Assurer la propreté, l'hygiène, la sécurité d'usage et le contrôle ou l'entretien technique des locaux, du mobilier, du matériel.
- Vérifier, contrôler et prévenir les anomalies.
- Assurer la maintenance technique des locaux, du mobilier et du matériel.
- Etablir les premiers diagnostics et assurer les réparations en fonction de leurs qualifications
- Informer le gestionnaire de résidence des réparations nécessitant une intervention extérieure.
- Effectuer des interventions correctives en fonction de leurs qualifications (électricité, plomberie, peinture, ...).

Agents d'accueil et de sécurité

Ces agents ont pour missions générales de :

- Assurer une présence dans les locaux et veiller à la sécurité des personnes et à la préservation des biens.
- Assurer un accueil et une écoute attentive auprès des résidents et être un relais vers l'équipe de l'établissement dans le cadre du projet social, notamment la nuit et/ou le week-end.
- Apprécier les actions appropriées ou les moyens à déclencher en fonction des situations, selon les consignes établies.

- Rendre compte des incidents, des faits marquants, et des situations individuelles et collectives.

Agent d'accueil, de réception et administratif

Cet agent a pour missions générales de :

- Assurer l'accueil, physique ou téléphonique
- Assurer le relais d'information entre le public, les usagers et la structure
- Recevoir les demandes, informer, renseigner et orienter
- Réaliser des activités relatives au secrétariat et à la gestion administrative de dossiers et à leur archivage
- Saisir les données administratives ou de gestion
- Editer des états de suivi de l'activité

Animateurs socio-culturels

Ces agents ont pour missions générales de :

- Animer plusieurs activités pour un collectif dans le but de favoriser la vie en commun et la connaissance, en fonction des objectifs assignés.
- Mettre en œuvre des projets d'activités en relation avec les partenaires concernés.
- Appuyer l'accompagnement social ou un suivi individuel des résidents et contribuer au bilan et à l'élaboration des projets

Animateurs Emploi

Ces agents ont pour missions générales de :

- Animer un réseau de parrains et de partenaires
- Proposer et animer des ateliers collectifs sur certaines thématiques liées à l'emploi et à la formation
- Mobiliser et accompagner les jeunes dans leur projet professionnel
- Animer des ateliers d'écriture sur les savoirs de base.
- Élaborer les programmes adaptés aux niveaux des apprenants et individualisez les parcours de formation.

Travailleurs sociaux

Ces agents ont pour missions générales de :

- Effectuer une analyse de la situation des usagers.
- Rechercher les solutions appropriées, les mettre en œuvre dans le cadre d'interventions d'accompagnement individuelles et/ou collectives.
- Animer, mettre en œuvre et développer, en lien avec les partenaires institutionnels concernés, un ou plusieurs domaines d'accompagnement avec l'objectif de favoriser l'autonomie de chaque résident.
- Contribuer à l'évolution du projet social et/ou éducatif de l'établissement.

Gestionnaires de résidence

Ces agents ont pour missions générales de :

- Accompagner l'équipe éducative dans la réalisation des projets individuels des résidents.
- Accompagner la mise en œuvre du programme d'animation.
- Veiller au bon fonctionnement général de l'établissement.
- Réaliser les entretiens de préadmissions
- Participer à la commission d'attribution des logements
- Gérer l'accueil dans les lieux et les situations d'occupation en référence au projet, au règlement de fonctionnement de l'établissement, aux contraintes réglementaires.
- Assurer la gestion des dossiers et des formalités liées à l'occupation du logement.
- Effectuer la gestion du parc de logements en lien avec les partenaires de l'organisme.
- Assurer l'interface entre les résidents et les activités de gestion locative et d'entretien des locaux, dans le cadre du projet social et éducatif de l'établissement.
- Réaliser les visites de prévention des risques et de maintien des conditions d'hygiène et de sécurité des locaux et des équipements.
- Etablir des diagnostics de l'état des lieux et des locaux.
- Evaluer les besoins d'entretien, de travaux et de réparations.

- Contrôler la conformité des réalisations des intervenants, internes ou externes, comme prestataires.
- Valoriser l'offre de logements et apporter son expertise lors de l'élaboration et la conduite de projets de développement avec les partenaires et professionnels concernés.
- Veiller à l'animation des conseils de résidents et participe au Conseil de vie sociale

Directeur du service Habitat Jeunes

Cet agent a pour missions générales de :

- Garantir la mise en œuvre du projet d'établissement.
- Garantir le projet socio-éducatif
- Mettre en œuvre la politique budgétaire, financière et managériale du service dans le cadre des objectifs stratégiques et de développement qui lui ont été définis.
- Garantir la réalisation des objectifs et le maintien des patrimoines (technique, relationnel, social ...).
- Veiller au respect de l'ensemble des procédures et des réglementations en vigueur.
- Garantir la pérennité du fonctionnement du service et des équilibres financiers des opérations qu'il a en charge.
- Mettre en œuvre les orientations retenues par le conseil d'administration
- Gérer le service et ses ressources humaines.
- Organiser et animer le Conseil de Vie Sociale
- Organiser les évaluations internes et externes

Organigramme

L'organigramme présenté prend en compte l'accueil des mineurs et les postes mutualisés dans le cadre de la gestion d'un projet global Habitat Jeunes.

11,28 ETP

**Organigramme RHJ Panchot - Perpignan (Appel à projets 2022)
et ses foyers soleil Briand à Perpignan et Herriot, Remparts à Argelès-sur-Mer (4 sites – 130 lits)**

Pôle socioéducatif qualifié - 4,34 ETP

Travailleurs sociaux - 2 ETP

Accueil préadmission, dossier CAL
Accompagnements individualisés (santé, logement, budget, administratif)
Référénts éducatifs
Accompagnement à la sortie
Participation aux animations collectives
Lien avec les partenaires sociaux (MLJ, CPAM, IDEA, ...)

Animateurs socioculturels - 1 ETP

Animation du vivre ensemble (soirées conviviales)
Solidarité (Market Sidou)
Sorties culturelles et sportives
Prévention santé

Animateurs socioculturels - week-ends – 0,84 ETP

Accueil des mineurs

Animateur Emploi - 0,5 ETP

Suivi des jeunes en recherche d'emploi
Accompagnement aux projets d'insertion professionnel
Lien avec les partenaires (Pôle Emploi, Mission locale, Parrainages, Entreprises ...)
Formateur français langues étrangères

L'accueil des mineurs
nécessite la présence
d'adultes 24H/24H
365 jours

Pôle Direction – 1,53 ETP

Directeur - 0,53 ETP (poste mutualisé)

Gestion du projet d'établissement
Management des gestionnaires de résidence
Management global
Relation aux partenaires (Etat, CAF,...)
Suivi des subventions (demandes et bilans)
Gestion du bâti
Représentation de l'association
Préparation du budget global
Ordonnance dépenses
Programmation des différentes commissions et instances

Gestionnaire de résidence - 1 ETP

Gestion locative : Accueil préadmission, dossier CAL

Gestion locative (APL, encaissements, Management des équipes de résidence, Suivi budget résidence, visites techniques mensuelles des logements)

Gestion du projet socio éducatif : Mise en œuvre et suivi des projets individuels des résidents, Participation à l'élaboration des projets d'animation, suivi des projets d'animation et de la vie collective, participation au management des équipes éducatives et d'animation

Participation à l'application du règlement intérieur

Accueil des publics internes et externes

Pôle Socioéducatif associé - 3,34 ETP

Agent d'accueil - 0,53 ETP (poste mutualisé)

Gestion locative (demandes de logement, planning des entrées/sorties, programmation des états des lieux)
Gestion des encaissements

Médiateurs de nuit - 2,81 ETP dont accueil des mineurs

Médiation de nuit
Veille aux installations du bâti
Gestion des problèmes de voisinage

Pôle gestion administrative et comptable - 0,30 ETP

Direction des services

0,10 ETP

Gestion sociale

0,10 ETP

Gestion comptable

0,10 ETP

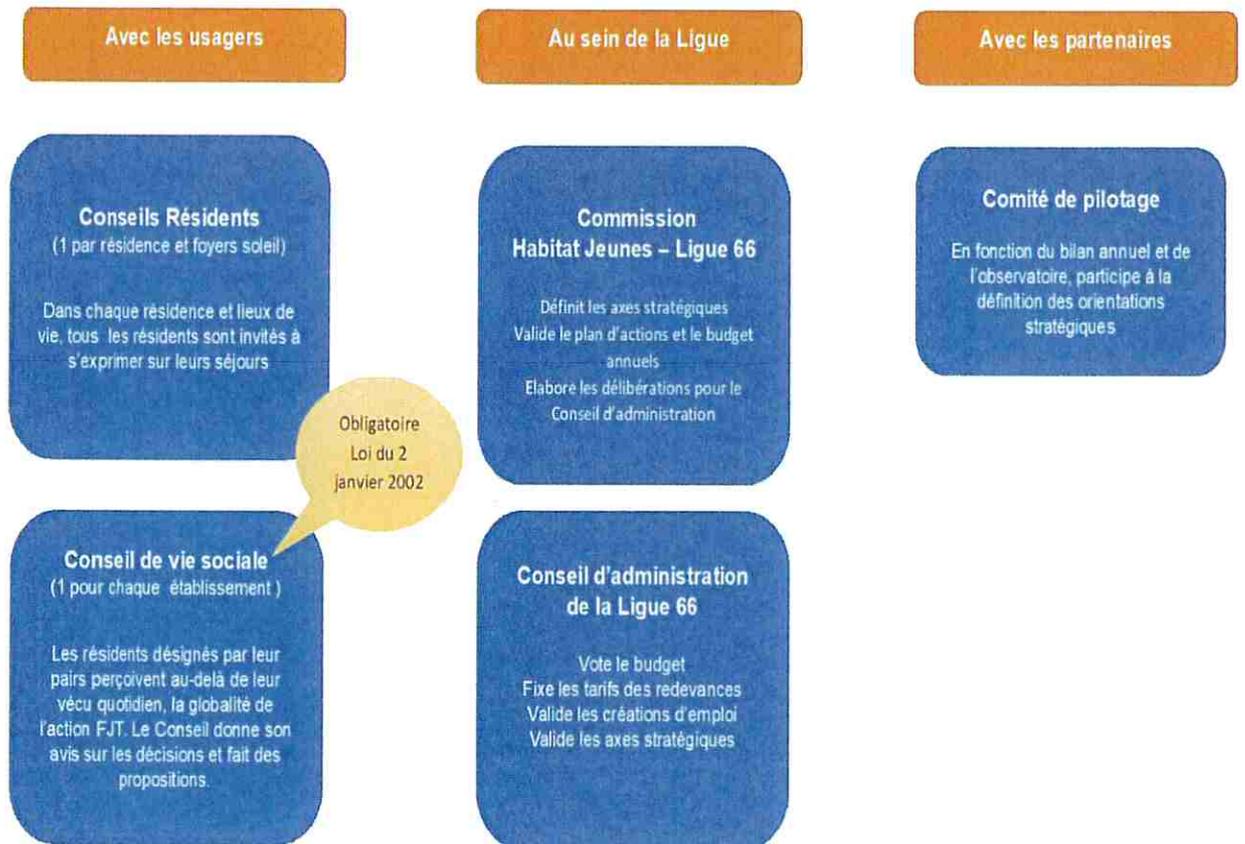
Pôle entretien - 1,77 ETP

Agents d'entretien - 1,77 ETP - Postes mutualisés

Entretien des locaux
Petites réparations
Rénovation des logements
Etat des lieux sorties

Gouvernance et instances de participation

Projet Habitat-Jeunes : Un projet partagé



Le comité de pilotage

Le **comité de pilotage**, constitué de l'ensemble des partenaires, mis en place depuis l'ouverture de la résidence Roger Sidou (2011) sera étendu au nouveau projet. Son but est d'enrichir continuellement les bonnes pratiques de l'établissement. Il se réunit au minimum deux fois par an. Il donne son avis sur les grandes orientations prises et participe à l'évaluation globale des actions menées.

Cette instance est également l'occasion de garder un lien privilégié de confiance avec nos partenaires et de faire face à d'éventuelles difficultés ou de réfléchir ensemble à de nouveaux besoins émergents.

Avec des partenaires financiers et/ou techniques et/ou faisant partie du réseau jeunesse, ce comité se compose de :

- La Caisse d'Allocation Familiale des P.O
- Le Conseil Départemental des P.O
- Le FSL
- La ville de Perpignan
- Perpignan Méditerranée Métropole
- L'Etat, à travers la DDTES
- L'ESH Perpignan Méditerranée
- Les partenaires d'action
- Des membres bénévoles de la ligue de l'enseignement
- Du secrétaire général de la Ligue de l'enseignement
- Du directeur de la structure

D'autres membres pourront à l'avenir se joindre à ce comité si nécessaire.

La commission habitat jeunes

Pour mettre en œuvre notamment l'évaluation de ce projet, une commission habitat jeunes de suivi interne est déjà existante au sein de la Ligue. Elle sera particulièrement attentive à la satisfaction des usagers des services proposés, à la formation professionnelle de l'équipe socio-éducative, et à la gestion globale de la structure.

Elle est composée de plusieurs membres bénévoles de notre association (président et membres du CA), du secrétaire général et du directeur de la structure.

De plus, cette articulation entre bénévoles et professionnels permet un enrichissement quant aux analyses des besoins des jeunes, aux solutions à proposer et les options d'orientation.

Le Conseil de Vie Sociale

Il a pour vocation de rendre plus opérant les modes de participation des usagers à la vie de l'établissement. C'est un véritable outil éducatif et pédagogique.

Il ne s'agit pas seulement d'appliquer la loi, mais bien de considérer le Conseil de la Vie Sociale comme un véritable outil d'éducation, une opportunité à saisir, ouvrant à des perspectives.

Le CVS est un lieu d'échange et d'expression sur toutes les questions intéressant le fonctionnement de l'établissement dans lequel est accueilli l'usager. Il est également un lieu d'écoute très important, ayant notamment pour vocation de favoriser la participation des résidents. Il convient aussi de souligner que le CSV est une instance collégiale qui doit donc impérativement fonctionner de manière démocratique.

Le CVS donne la possibilité aux jeunes qui le compose de s'exercer à l'apprentissage de la citoyenneté (parole en collectif, responsabilité, élections, représentation d'un collectif, approche du fonctionnement et de l'organisation d'instances de débats et de prise de décision sur des propositions), notamment par l'exercice d'une prise de parole organisée et respectueuse.

Par ailleurs, il donne à chacun l'opportunité de représenter ses pairs, ainsi de favoriser la co-construction de la dynamique du groupe, la responsabilité individuelle et collective.

Les Conseils des Résidents

L'objet premier de cette instance est de favoriser la prise de parole des jeunes, afin qu'ils s'expriment sur les conditions de leur séjour en particulier et leurs conditions de « jeune » en général.

Composé de membres du personnel de la résidence et de l'ensemble des résidents souhaitant y participer, il donne son avis sur toutes les questions relatives à la vie de la structure (vie quotidienne, animations...) ainsi que sur les grandes orientations. Il se réunit une fois par trimestre sur invitation de l'équipe éducative.

Son objet est également d'analyser, de questionner, de faire évoluer le règlement intérieur et de faire des propositions.

Instances techniques de gestion et d'animation

Gestion du projet global Habitat Jeunes

Commission d'attribution des logements

Présidée par un.e élu.e de la Ligue

Elle a pour mission d'attribuer chaque logement en traitant chacun des dossiers de candidature avec équité.

Conseil de direction

(Directeur et gestionnaires de résidence)

Il met en œuvre les orientations du projet Habitat Jeunes, prépare les évaluations internes et externes.

Réunions sectorielles

Par métiers, s'appuyant le retour d'expériences, ces réunions ont pour objet d'améliorer les pratiques et d'enrichir les projets d'établissements et socio-éducatifs.

Réunion institutionnelle

Une fois par an, elle réunit l'ensemble du personnel Habitat Jeune sur les grandes orientations arrêtées par le Comité de pilotage et le Conseil d'administration de la Ligue 66.

Gestion des projets socio-éducatifs et d'établissements

Conseil maison

(Réunion de l'ensemble des équipes par établissement
Il gère le fonctionnement global de l'établissement.

Commission éducative

Regroupe le personnel socioéducatif qualifié
Suit les projets individuels des résidents.

Commission animation et vivre ensemble

Regroupe le personnel socioéducatif qualifié
Elabore le projet d'animation.

Comités d'animation

Sur le modèle associatif, associations de fait, il participe à la programmation des animations socio-culturelles au sein de l'établissement mais aussi inter-établissements.

Avec la participation volontaire de résidents

La Commission d'Attribution des Logements (CAL)

La Commission d'Attribution des Logements, déjà existante, se réunit autant de fois que nécessaire afin de valider les futures admissions. Les dossiers complets sont présentés par les professionnels. L'ensemble des demandes et des attributions sera

mutualisé et centralisé à partir de la résidence Roger Sidou. Une seule CAL attribuera les logements de l'ensemble des sites des deux projets Habitat Jeunes.

Elle est garante du respect des critères d'admission et de toutes les mixités

Elle est composée :

- D'un membre bénévole du CA de la Ligue de l'enseignement qui préside la CAL.
- Du directeur.
- De l'agent administratif et d'accueil
- Des deux gestionnaires de résidence

Les critères pour accéder à la Résidence Habitat Jeunes :

- Avoir entre 16 et 29 ans
- Justifier d'un statut. (apprenti, salarié, étudiant, demandeur d'emploi, travailleur en situation de handicap, stagiaire de la formation professionnelle...),
- Justifier de ressources
- Être dans une dynamique d'insertion socio-professionnelle.

Un ordre de classement d'attribution est priorisé dans la liste d'attente en fonction des éléments suivants :

- L'urgence de la situation logement.
- La date de la demande.
- La constitution du collectif
- Les seuils d'alerte d'accueil CAF
- Public réservataire

En fonction de l'ensemble de ces critères un système de points est attribué et détermine le positionnement pour l'attribution des logements disponibles.

Quel que soit le résultat de la Commission d'Attribution celui-ci est transmis au jeune par téléphone ou par mail par le référent du dossier.

Le directeur veille également à la mixité des publics et à l'équilibre du collectif.

Conseil de direction

Cette instance réunit le directeur de l'ensemble des structures et les deux gestionnaires de résidence qui gère chacun un projet Habitat Jeunes.

A travers une information ascendante et descendante il a pour but d'aborder le fonctionnement général de chaque résidence et foyers soleil et met en œuvre les orientations du projet Habitat Jeunes. Il conduit également les évaluations internes et externes. Il se réunira 2 fois par mois.

Réunions sectorielles

Ces réunions par métier permettront d'améliorer la mise en œuvre du projet d'établissement. Quelles soient techniques ou administratives ces réunions hebdomadaires ou mensuelles réguleront la vie et le fonctionnement de l'ensemble des sites d'hébergement, afin d'apporter des services de qualité et un accompagnement adapté aux besoins des résidents.

Ces temps auront également pour objet d'améliorer les pratiques et enrichir le projet d'établissement.

Réunion institutionnelle

La réunion institutionnelle aura lieu une fois par an et réunira l'ensemble du personnel Habitat Jeunes de la Ligue de l'enseignement. Une occasion de faire un bilan de l'année écoulée et d'aborder les grandes orientations arrêtées par le conseil d'administration et le comité de pilotage partenaires.

Conseil de maison

Les conseils de maison réuniront l'ensemble du personnel de l'établissement et veilleront à la qualité de la vie professionnelle des structures. Chacun pourra s'exprimer sur les conditions de travail et proposer des améliorations pour son quotidien professionnel dans la « maison ». Ils auront lieu une fois par trimestre dans chaque établissement.

Commission éducative

Cette commission réunira les personnels socio-éducatifs qualifiés (travailleurs sociaux, animateurs socio culturel et emploi) afin d'élaborer et suivre les projets individuels des résidents. Elle aura lieu 2 fois par mois.

Commission animation et vivre ensemble

Cette commission réunira les personnels socio-éducatifs qualifiés (travailleurs sociaux, animateurs socio culturel et emploi) afin d'élaborer et suivre les projets d'animation et du vivre ensemble de chaque résidence. Elle aura lieu 2 fois par mois.

Le comité d'animation

C'est une instance participative mensuelle où les jeunes se retrouveront pour discuter et décider ensemble des animations qu'ils souhaitent organiser. En s'appuyant sur le potentiel de chacun, des activités seront organisées pour dynamiser la vie des résidents et impliquer les nouveaux arrivants. Ces moments de partage et d'échange sont important dans : l'apprentissage de respect de l'écoute et de la parole de l'autre, la communication dans le groupe, l'organisation et **le vivre ensemble**.

Avant-Projet socioéducatif

Les fonctions socio-éducatives qualifiées et les domaines d'actions à travers notre plate-forme de service

Notre plate-forme est un outil qui permettra, par sa proximité, de faciliter les démarches, la rencontre et l'identification des acteurs liés aux différentes sphères du projet global du résident. L'objectif est de rendre le jeune acteur de son propre parcours d'insertion sociale et professionnelle.

Elle permettra également un travail en complémentarité et ainsi évitera la multiplicité des interventions.

La finalité d'une Résidence Habitat Jeunes est l'accompagnement des jeunes dans leurs parcours vers l'Autonomie.

Nous définissons l'Autonomie comme « la capacité d'une personne à répondre avec efficacité aux exigences et aux épreuves de la vie quotidienne »(Définition des compétences psychosociales de l'Organisation Mondiale de la Santé 1993).

Le logement représente le support de l'action auprès des jeunes. C'est un moyen, un levier qui permet à l'équipe d'adapter l'accompagnement à réaliser en fonction du niveau d'autonomie. Les jeunes, suivant leurs parcours, arrivent plus ou moins autonomes sur les thématiques de la gestion administrative, de la santé, du logement, de l'emploi-formation et du vivre-ensemble.

Ils sont pour la plupart en « décohabitation » et la Résidence Habitat Jeunes est leur 1^{ère} expérience « d'habitat semi-autonome ». D'ailleurs, certains d'entre eux semblent « perdus » face aux démarches qui y sont liées et n'ont pas toujours le réflexe d'aller chercher les réponses.

Durant leur séjour, il s'agira d'amener les jeunes à être acteurs de leur(s) projet(s), acteurs dans la structure, acteurs de la vie de la cité et devenir des **citoyens autonomes et responsables**. Les membres de l'équipe auront à ce titre un rôle de facilitateur.

Chaque membre de l'équipe a une fonction éducative auprès des jeunes en lien avec les 5 domaines accompagnements.

En effet, durant son séjour, le jeune sera rencontré à plusieurs reprises par les membres de l'équipe afin d'aborder certains domaines en fonction de ses propres besoins. Grâce à la relation de confiance qui s'installe au fur et à mesure des entrevues, il sait qu'il peut se confier à l'équipe sans craindre que sa vie soit divulguée, par l'assurance d'une stricte confidentialité.

Notre rôle auprès des jeunes, est de les conseiller et de les accompagner dans nos divers champs d'action.

Au travers de ces entretiens, nous évaluerons leur évolution, le but étant qu'ils soient le plus autonomes possible à leur sortie de la Résidence. Durant leur parcours résidentiel, ils prennent conscience de leurs capacités, et deviennent petit à petit acteur de leur prise en charge.

Les domaines d'action sont basés sur la valorisation des potentialités des jeunes et leur accompagnement vers l'autonomie pour qu'ils passent d'une logique de « survie » à un projet de vie.

Domaine 1 : l'accompagnement administratif

Souvent, les jeunes qui accèdent à la Résidence Habitat Jeunes ont une méconnaissance de la gestion administrative et ne savent pas faire la différence entre les organismes. Ils montrent parfois un « désintérêt » quant aux différentes démarches, informations et obligations de la vie courante de citoyen et d'accès aux droits.

Les principaux axes d'information et d'orientation sont liés à l'administratif (logement, emploi, santé), à la vie sociale (informations sur la culture, le sport, le loisir, le monde associatif) et également au fonctionnement de la résidence (sa spécificité, son rôle social et éducatif).

La spécificité de la résidence est de proposer un accompagnement personnalisé dans la gestion de ces informations et de ces droits, que ce soit à l'arrivée ou en cours de séjour, quand le résident rencontre des difficultés.

Le but sera d'orienter le jeune sur la voie de la réussite, de l'apprentissage et de l'autonomie en lui donnant des éléments qu'il réinvestira par la suite.

Les missions de la résidence sont alors de favoriser et faciliter l'accès à l'information utile et rendre le résident autonome dans ses diverses démarches. (Ateliers collectifs d'accès au droit, réponse individuelle spécifique et personnalisé.)

Nous les aiderons à déchiffrer leurs documents et à leur expliquer le contenu ainsi que l'importance ou l'urgence du document. Dès leur arrivée, nous les mettrons en situation d'acteur. Ainsi, ils pourront reproduire leurs démarches dans un avenir proche afin de devenir responsable. Avec l'accompagnement de l'équipe, ils rempliront les dossiers administratifs relatifs à l'ouverture de leurs droits : APL, FSL (caution), CMU-C etc... Cela contribuera à valoriser leurs capacités de compréhension et leur autonomie face à ces démarches qu'ils caractérisent le plus souvent de très complexes voire insurmontables.

Ces accompagnements sont décisifs pour l'avenir des jeunes, ils contribuent à l'acquisition d'une autonomie dans ce domaine, ce que nous souhaitons et espérons pour eux, à leur sortie de la Résidence Habitat Jeunes.

L'orientation des jeunes s'effectuera pendant leur séjour à la résidence sur l'ensemble de nos thématiques.

Elle se réalisera également à la sortie de la résidence et s'effectuera en lien avec l'équipe sur des temps précis où sont évoqués les différentes informations liées à un changement de domicile et qui nécessite une orientation (changement d'adresses, CPAM, CAF...)

Au travers de l'ensemble des orientations effectuées et si le jeune le souhaite, l'équipe pourra se positionner en tant que relai sur la situation. En effet, le travail d'orientation n'est pas simplement limité à la délivrance d'informations, il peut également être un travail de soutien, de médiation entre le jeune et le partenaire en fonction de la nature de l'intervention de celui-ci.

Domaine 2 : l'accompagnement lié au Logement

Le logement est un vecteur important et pertinent qui favorise l'autonomie. En effet, s'auto-suffire et s'autogérer dans son logement est un signe d'autonomie.

Cependant, une personne peut très bien être insérée socialement sans pour autant être autonome vis-à-vis de son logement et des contraintes qui sont liées à celui-ci.

Par conséquent, il s'agira pour l'équipe, de développer l'autonomie des résidents vis-à-vis de cette thématique du logement en :

- Accompagnant les jeunes dans le paiement et la gestion des charges financières afférentes au logement.
- Aidant les résidents dans l'appropriation d'un logement individuel, harmonieux, ergonomique et économique (vis-à-vis des fluides notamment).
- Favorisant une réflexion sur la gestion du quotidien, l'entretien du logement et l'alimentation par le biais de logement équipés de kitchenette individuelle et par les actions collectives menées.

L'accès à un logement engendre des contraintes financières, administratives ou matérielles. L'arrivée en Résidence Habitat Jeunes permet aux jeunes de réduire les difficultés liées à la prise d'un logement et de bénéficier d'un accompagnement tout au long de son parcours résidentiel. Nous les aiderons dans les démarches administratives : état des lieux, demande d'aide au logement et au dépôt de garantie, et signature du contrat d'occupation. Les logements sont adaptés en terme de taille, de budget et sont semi-équipés ce qui permet d'alléger les dépenses liées à l'équipement du logement. Les jeunes sont satisfaits d'accéder pour la plupart à un premier logement et découvrent pour la première fois la vie seul dans un logement et toutes les contraintes qui y sont liées.

En effet, l'équipe veillera au respect du règlement intérieur, au paiement de la redevance, à l'aménagement et à l'entretien régulier du logement et à la gestion des relations interpersonnelles.

Durant leur séjour, ils bénéficieront d'ateliers collectifs en rapport avec la gestion du budget afin qu'ils prennent conscience de l'importance de bien gérer leur revenu. En effet, le loyer est le principal poste de dépense mensuel. Grâce à des ateliers collectifs (nettoyage, création produits bio) et aussi à des visites à domicile hebdomadaires qui permettent le suivi du jeune en rapport avec l'entretien de son logement, ils perçoivent l'enjeu de vivre dans un environnement propre et soigné. L'équipe apportera des conseils en matière de produits et matériaux à utiliser, de fréquence etc... L'évolution du comportement de certains jeunes face à l'entretien de leur logement est primordiale afin qu'ils deviennent autonomes. Le but étant de les responsabiliser et qu'ils puissent réutiliser leurs compétences après leur départ.

Des entretiens seront effectués pour les accompagner au moment du relogement. Ils permettent de faire un point sur leur situation, sur leur possibilité d'accéder à un logement, de les informer en terme de budget : loyer, fluides, ouverture compteurs, frais d'agence, changement d'adresse... et de les conseiller sur les critères de location avant qu'ils prennent une décision sur le choix et le type de logement. Par le biais des partenaires, les jeunes pourront accéder à un logement autonome à la fin de leur parcours en Résidence Habitat Jeunes. Aussi, ils seront incités à effectuer leur propre recherche de logement. Des entretiens seront réalisés, ils permettent notamment de faire le point sur l'avancée ou bien de concrétiser leurs recherches. L'équipe pourra alors devenir l'intermédiaire entre le jeune et le propriétaire (prospection).

Une fois le jeune installé dans son nouveau logement, un suivi sera effectué pendant 6 mois maximum.

Domaine 3 : l'accompagnement lié à l'insertion socio-professionnelle

L'insertion couvre l'ensemble des rapports de la personne avec son environnement social. Être inséré signifie avoir une place, être assuré de positions sociales différenciées et reconnues (statut, rôles, ...). Le concept d'insertion est indissociable du concept de socialisation car pour être inséré, la personne doit intérioriser un ensemble de valeurs, de normes, de règles communes. Ces processus de socialisation permettent à l'individu de trouver sa place dans la société, d'être inséré socialement, de devenir un citoyen.

Plus spécifiquement, au niveau de l'emploi, le résident pourra être accompagné par l'animateur emploi tout au long de son parcours résidentiel. Des entretiens réguliers seront effectués où sont abordés toutes les difficultés que le jeune rencontre. Ces rencontres seront reportées dans le logiciel de suivi social qui nous permet de reprendre par écrit les démarches du jeune, les actions à mener, les objectifs à atteindre afin d'établir une planification du suivi emploi. Cet accompagnement nécessite un travail partenarial avec tous les acteurs locaux de l'insertion (Pôle emploi, CAP Emploi, Mission Locale, entreprises, chantiers d'insertion, centres de formation...).

De plus, l'accompagnement quotidien des jeunes permettra à l'équipe d'observer leurs difficultés notamment dans la compréhension écrite et orale du français. En effet, les

jeunes sollicitent les membres de l'équipe éducative pour définir un mot, rédiger une lettre, déchiffrer un courrier Pôle Emploi, effectuer des démarches en ligne, ...

De ce fait, des ateliers de perfectionnement de la langue française seront proposés afin de favoriser l'insertion sociale et professionnelle des jeunes présentant des difficultés dans la maîtrise orale et ou écrite de notre langue.

Les freins auxquels sont confrontés les jeunes peuvent être de tout ordre : troubles psychologiques liés à leurs parcours de vie, handicap moteur ou psychiques, problèmes d'addictions, violences conjugales ou familiales, difficultés relationnelles, manque de codes professionnels...

Par conséquent, l'animateur proposera différents ateliers hebdomadaires ou mensuels comme les ateliers sportifs bien être et santé, confiance en soi qui permettent aux jeunes d'apprendre à se présenter, à valoriser leurs parcours, à préciser leur intérêt pour le monde du travail et à mieux intégrer la notion de réseau. Ces derniers permettront également aux jeunes de se sentir mieux, d'apprendre à gérer leurs relations interpersonnelles et aussi à davantage comprendre les codes de l'entreprise.

Pour finir, l'animateur emploi coordonnera une action de parrainage (15 /20 jeunes/ an). Cette action consiste à accompagner les personnes volontaires dépourvues de réseau dans leur parcours vers l'emploi. Aussi, elle permettra d'aider les filleuls à consolider leur projet professionnel, valoriser leurs compétences, aptitudes et atouts et donc s'insérer et se maintenir durablement dans le milieu du travail. Le parrain fait bénéficier de son réseau, de son expérience, de sa connaissance des entreprises au filleul. Par conséquent, il est pertinent pour la bonne conduite de ces actions de maintenir et de développer le réseau partenarial.

Domaine 4 : l'accompagnement lié à la santé

La santé est une préoccupation importante pour l'équipe éducative. En effet, depuis plusieurs années l'équipe de la résidence Roger Sidou constate un accroissement des problématiques de santé chez les jeunes accueillis.

Les jeunes connaissent partiellement le système de santé français et l'accès aux soins. De plus la santé n'est pas toujours une priorité, notamment sur des problématiques

liées aux conduites à risques et aux addictions qui peuvent engendrer des troubles psychologiques et physiques.

L'alimentation, nouvel indicateur à la précarisation des jeunes, tend à prendre une place importante depuis quelques années. Souvent, par manque de ressources, elle passe en second plan chez les jeunes ce qui ne leur permet pas d'avoir une alimentation diversifiée et équilibrée. Face à cet enjeu grandissant, la Résidence Habitat Jeunes joue un nouveau rôle social.

Aussi, depuis le 1^{er} janvier 2018 a été mis en place le Market Sidou, afin de répondre au plus près aux besoins alimentaires des jeunes. En effet, l'épicerie contribue à réduire les coûts des jeunes en matière d'alimentation et leur permet de manger plus varié et plus équilibré. Il consiste à la confection de colis alimentaires et d'hygiène hebdomadaires. Un projet équivalent sera proposé sur la résidence « Panchot »

Durant leur séjour, les jeunes pourront participer à des ateliers collectifs en lien avec des problématiques de santé diverses et à des ateliers de sensibilisation aux addictions (tabac, drogues, alcool).

Lors d'entretiens individuels et d'ateliers collectifs, les membres de l'équipe pourront percevoir des problématiques de santé, et orienter les jeunes vers les partenaires spécialisés et compétents afin qu'ils puissent bénéficier d'un accompagnement adapté.

Domaine 5 : le vivre-ensemble

Les habitudes de vie, la dynamique individuelle et collective et l'aspect financier peuvent être des freins à l'accès à la culture, aux sports et aux loisirs. Ainsi, les jeunes ne vont pas spontanément à la rencontre d'autres personnes ou d'activités nouvelles.

La mission d'animation concerne la mise en place d'une dynamique collective qui permet aux jeunes de mutualiser leurs capacités de réussite, de créer des liens et de rompre ainsi l'isolement pour les plus fragiles d'entre eux. Cette mission fait partie du fondement même des Résidences Habitat jeunes. Elles sont issues du mouvement d'éducation populaire et, par leur histoire et leur pratique, développent depuis leur origine une action d'animation par une pédagogie adaptée favorisant la créativité.

Les relations équipe – jeunes au quotidien restent certainement la meilleure garantie de la mobilisation des résidents sur des activités quelles qu'elles soient. Il s'agit là, de promouvoir les valeurs citoyennes, la convivialité, le partage, le vivre ensemble, et la découverte de nouvelles pratiques tout en valorisant leur potentialité. Par le biais du **comité d'animation**, ces animations seront, le plus souvent possible, proposées et animées par les résidents, l'équipe ayant un rôle de facilitateur.

L'objectif sera d'impliquer les résidents à être force de proposition et de construire des projets collectifs autour de nouvelles activités culturelles, interculturelles, sportives et de loisirs.

Dans notre démarche, il nous paraît pertinent de travailler sur la notion de projet construit autour de thématiques invitant nos jeunes à avoir un cheminement lors de leur séjour et ainsi peut-être faire évoluer leurs mentalités et comportements.

Nos projets citoyens seront axés sur des sujets sociétaux tels que la lutte contre les discriminations, l'éco-citoyenneté, la solidarité.

Les fonctions socio-éducatives associées

L'accueil et la gestion locative sociale

L'accueil, lors de la demande de renseignement d'un jeune sur la résidence, qu'il soit physique, téléphonique ou par mail est le premier contact avec l'utilisateur.

Il est déterminant de pouvoir transmettre, dès cette étape, à la fois les critères d'admission mais aussi les principes fondamentaux du fonctionnement de la résidence et de l'association.

Une fois la demande de logement déposée, l'agent d'accueil vérifiera administrativement le dossier et enregistrera la demande de logement dans le logiciel BREDEA.

L'orientation de la demande est alors décidée via le logiciel de gestion en fonction de la situation du jeune.

- RDV de pré-admission avec un travailleur social afin de pouvoir présenter la demande de logement en Commission d'Attribution Logement (CAL).

- Demande ajournée si l'un des 3 critères cités ci-dessus n'est pas respecté.
- Demande refusée si le profil ne correspond pas aux critères demandés (exemple : plus de 30 ans ou aucune ressources)

Concernant la réorientation des demandes de logements qui ne correspondraient pas aux critères d'admission de la résidence, elles seront redirigées vers l'ensemble des partenaires : MLJ, BIJ, bailleurs sociaux (HLM, Adoma, AIVS), les résidences hôtelières (Résid'Etudes, Odalys Campus...) et en dernier recours, selon les situations, vers les CHRS (hébergement d'urgence ou demande SIAO)

Les demandes de logement ayant répondu à toutes les étapes de la procédure passent en Commission d'Attribution des Logements (CAL) qui va statuer sur l'obtention ou non d'un logement.

Dans les jours qui suivent la CAL, l'agent d'accueil informera les jeunes de l'issue de leur demande de logement.

Si la demande est acceptée, un rendez-vous administratif sera programmé. C'est à ce moment-là que le dossier lié à la prise du logement sera constitué : Aide Personnalisée au Logement (APL) / Dépôt de garantie – FSL – Avance Loca-Pass – règlement du premier « résiduel loyer ».

Si la demande est ajournée, le jeune est informé par téléphone.

Si la demande est refusée un courriel est adressé.

L'état des lieux « entrant » et la remise des clés du logement seront effectués dans un second temps avec, si cela n'a pas été déjà fait préalablement, une visite et une explication des services proposés au sein de la résidence : laverie, salle polyvalente, salle informatique...

La médiation de nuit

Le soir et la nuit sont des moments très importants dans la vie d'une structure accueillant des usagers, car pour certains jeunes ils sont source d'anxiété et de stress. Aussi les petits événements de la vie quotidienne ou les simples discussions peuvent prendre une ampleur différente et être source de conflit.

La nuit représente un temps essentiel d'accompagnement des résidents par le simple fait du respect des autres, du temps de repos pour les jeunes travailleurs devant reprendre leur activité dès le lendemain matin.

La présence d'un médiateur de nuit est primordiale pendant ces temps d'accompagnement

La transmission des informations jour-nuit et nuit-jour entre l'équipe éducative et les médiateurs s'effectuera par mail mais aussi de façon orale lors du passage de relai à la prise de service du médiateur. Si toutefois un problème important survient pendant la nuit, le Directeur ou le gestionnaire de résidence seront toujours « de permanence », et informés par téléphone afin qu'une décision soit prise dans les meilleurs délais.

Les médiateurs assureront la sécurité des biens et des personnes au sein de la résidence. Ils veilleront au respect du règlement intérieur et des valeurs que l'association souhaite transmettre. Leur présence amènera un sentiment de sécurité et de quiétude chez les résidents par le simple fait de savoir qu'il y a toujours une présence le soir.

Ils interviennent dans différents types de situations, du simple problème technique au domicile des résidents aux problèmes d'ordre sécuritaire (conflits de voisinage, conflits de couples, problème avec une personne extérieure à la résidence, alarmes incendies, accidents domestiques, malaises...).

Pour remplir au mieux leur mission, ils devront afficher une présence continue dans les espaces collectifs, dans les étages et à l'extérieur.

Ils pourront être amenés à interpeller les personnes extérieures et rappeler ainsi le règlement intérieur de la résidence (visites, hébergement d'un tiers...).

Les week-ends étant plus propices à des débordements (fêtes, consommations excessives, nuisances sonores...) les contrôles seront donc systématiques car le nombre de visiteurs est plus conséquent.

Les médiateurs peuvent intervenir sur plusieurs types de problèmes, du simple souci technique au domicile des résidents, aux problèmes d'ordre sécuritaire à savoir, les conflits de voisinage et de couples et avec les personnes de l'extérieur, les alarmes incendie, les accidents domestiques et les incidents de santé (ex : malaises).

Avant-Projet social

Politique de peuplement et attribution des logements

La politique d'accueil d'une Résidence Habitat Jeunes

Elle est définie par la circulaire n° 96-753 du 17 décembre 1996 (ministère des Affaires Sociales) et précisée dans la récente instruction du 9 septembre 2015.

Les jeunes âgés de 16 à 25 ans en cours d'insertion sociale et professionnelle restent le public prioritaire des Résidences Habitat Jeunes. Toutefois, il est admis la possibilité d'accueillir des jeunes de 25 à 30 ans, à condition qu'ils ne représentent qu'une partie minime des résidents.

L'allongement et la multiplication des périodes de transition entre la dépendance familiale et l'autonomie doivent être pris en compte et impliquent l'accueil d'une population diversifiée :

- 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, etc. ...);
- en situation de rupture sociale et familiale, de décohabitation ou de mobilité ;
- le cas échéant, des jeunes couples

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

Ce nouveau projet vise à permettre aux jeunes des territoires de Perpignan, Argelès mais aussi du département de trouver un logement accessible et souple près de leurs lieux d'activité. Ce projet s'inscrit dans le projet global de la Ligue de l'enseignement. La résidence « Aristide Briand » du fait des 6 logements T2 (de 40 m²) qu'elle offrira, permettra d'améliorer l'offre pour les jeunes couples, car les T1 bis proposés sur la résidence Roger Sidou actuellement sont peu attractifs du fait d'une pièce unique de vie.

Les modalités d'accueil

La Résidence Habitat Jeunes développe une politique d'accueil en rupture avec toutes formes d'exclusions sociales, ethniques ou religieuses. La résidence veille à conserver l'équilibre social en reconnaissant les impulsions positives d'un brassage de populations.

Des propositions peuvent être reçues de la part des organismes chargés d'accompagner ou d'orienter les jeunes (comme la Mission Locale, la Maison des Solidarités, Pôle Emploi, les organismes de formation, le CCAS, par exemple...).

Des orientations seront également faites par le biais du SIAO des PO à partir des déclarations de places vacantes dans l'établissement.

La demande de logement par internet sera développée à partir du site de la Ligue de l'enseignement et reste le moyen le plus réactif pour qu'une réponse soit apportée le plus rapidement possible aux jeunes.

Si besoin, la jeune rencontrera un intervenant social de la résidence pour définir en amont de son arrivée un projet d'accueil le plus adapté à ses besoins.

Dès lors, un contrat de séjour sera signé. Celui-ci sera élaboré à partir des échanges entre la Résidence Habitat Jeunes et toute personne logée à titre de résidence principale.

Ce contrat est exigé dans le cadre du Code de l'action sociale et des familles, (article L.331-4 Décret n°2004-1274 du 26 novembre 2004), nommé « contrat de séjour ».

Le contrat est conclu pour une durée définie, il peut être reconduit à la seule volonté du résident. Il ne peut excéder deux ans. Le gestionnaire ne peut s'opposer à cette reconduction tant que le résident respecte ses obligations et remplit les conditions spécifiques d'accueil et d'admission (notamment d'âge et de ressources) initialement prévues.

La résiliation pourra intervenir à tout moment et sans motif, sous réserve d'un préavis de huit jours notifié par écrit.

La signature du contrat emporte l'adhésion au règlement de fonctionnement, lequel doit être annexé au contrat.

Politique de maîtrise de la redevance et gestion locative

Le projet habitat de l'établissement offre, autour de services collectifs, des logements de différents types préservant l'intimité et des espaces de rencontre favorisant l'ouverture auprès des habitants du quartier et de la ville.

Plusieurs formes d'habitat sont proposées sur l'ensemble des sites du projet Habitat Jeunes Développement : 120 T1 d'environ 20m² et 6 T2 d'environ 40m².

Chaque logement est équipé d'une kitchenette.

La Résidence Habitat Jeunes met l'accent sur les actions suivantes :

- Accompagner la mobilité par la résolution du problème de logement.
- Accompagner les jeunes dans l'insertion sociale et professionnelle.
- Faciliter l'émergence et la concrétisation des projets de chacun.
- Accompagner et soutenir les résidents dans les démarches pour l'accession à un logement ordinaire.

L'ensemble des loyers seront plafonnés selon les normes PLAI, à savoir celles du logement dit « très social ». Les conditions d'accès à la résidence seront souples, faciles et rapides (entrée/sortie en une semaine, APL majorée dès le premier mois...). Les dossiers d'aide au logement sont constitués avec le jeune à l'entrée dans la résidence afin que celui-ci ne perde pas ses droits.

Le projet prend en compte la situation des publics en maintenant un taux d'effort compatible avec leurs ressources. Le reste à charge pourra être de 36 euros environ toutes charges locatives comprises, en fonction des ressources et du droit APL de chaque résident.

Un contrat d'occupation précisera clairement les modalités d'occupation et le montant de la redevance. Les charges annexes sont mentionnées sur le contrat et les avis d'échéance.

Typologie	Redevance appliquée	Redevance plafond Perpignan	Redevance plafond Argelès	APL maximale	Reste à charge à partir de
T1	401	474	439	365	36
T2	466	540	498	374	92

Politique de gestion locative et accompagnement social adapté au public accueilli

La Gestion Locative Sociale

L'aide à la Gestion Locative Sociale, créée par la circulaire 2000-452 du 31 août 2000 a été conçue dès son origine pour « soutenir les résidences sociales recevant des personnes en difficulté d'insertion du fait de leurs conditions de vie économiques et sociales ou de la spécificité de leur parcours résidentiel ».

La circulaire N° DGCS/DIHAL/DHUP/2013/219 du 30 mai 2013 relative au soutien et au développement de l'offre de logement accompagnée par un renforcement de l'Aide à la Gestion Locative Sociale (AGLS) des résidences est venue préciser les missions financées par l'AGLS.

La gestion locative sociale se décline en quatre grandes catégories d'interventions :

- La régulation de la vie collective au sein de la résidence
- La prévention et la gestion des impayés
- La lutte contre l'isolement
- La médiation vers les services extérieurs mobilisables pour résoudre les difficultés des résidents.

Le processus d'accompagnement se module en fonction des caractéristiques des résidents accueillis, du projet d'établissement et des ressources affectées à la structure pour sa mise en œuvre. La fonction d'accompagnement oriente le résident vers les dispositifs de droit commun, par un travail de liaison ou de médiation avec les services sociaux du territoire.

La gestion locative sociale contribue à l'accueil personnalisé, à la mise en place d'un cadre de vie et de concertation adapté à la semi-collectivité des résidences, au développement d'actions de prévention et d'animation qui favorisent l'autonomie des personnes, à l'établissement de liens avec l'environnement et les dispositifs de droit commun.

Toutes ces fonctions constituent une passerelle vers le droit commun et un sas vers la citoyenneté. Elles sont essentielles pour créer du lien social et favoriser le vivre ensemble au sein de la résidence.

L'accompagnement du projet individualisé du jeune

La Résidence Habitat Jeunes propose à chaque jeune accueilli de le soutenir dans la réalisation de son projet individuel tant en matière d'emploi, de formation, d'acquisition de savoir-faire du quotidien, de connaissances de son environnement.

Pour les jeunes faisant l'objet d'un accompagnement renforcé, une clause spécifique qui prévoit le rôle des partenaires (tuteur, référent...) sera incluse dans le contrat.

L'accompagnement se traduit par la mise en œuvre d'un contrat individualisé avec chaque résident. Le volontarisme et l'autonomie de chaque résident sont requises et les manquements de leur part pourront mener à l'annulation du contrat, remettant en cause de fait la présence à la résidence.

Toutes les évolutions positives ou négatives feront l'objet d'une évaluation et pourront conduire à la formulation d'un nouveau contrat.

Les objectifs sont de :

- S'ouvrir aux ressources du territoire, être un acteur du développement local
- Garantir les droits des usagers
- Accueillir
- Favoriser la vie collective
- Proposer éventuellement un accompagnement individuel

Politique de sortie vers le logement ordinaire

Lors du séjour en Résidence Habitat Jeunes, l'appropriation du logement et les règles de vie dans une collectivité sont régulièrement travaillées avec les jeunes afin de les préparer à accéder à un logement autonome.

Un accompagnement à l'accès dans le parc privé et le parc public sera proposé. Des interventions seront organisées pour sensibiliser au budget nécessaire pour accéder à un logement autonome.

Les intervenants sociaux ont des contacts réguliers avec les bailleurs sociaux pour présenter les situations des jeunes qui ont déposé par le biais de l'outil SYPLO une demande de logement.

Le SIAO

La Ligue de l'enseignement passera une convention avec la plateforme départementale de coordination et de régulation du SIAO et utilisera le système d'information SI-SIAO.

La loi ALUR du 24 Février 2014 est venue renforcer et consacrer juridiquement les SIAO. Les missions confiées au SIAO sont présentées à l'article 30 :

- Afin de garantir d'une part, un meilleur traitement de l'ensemble des demandes d'hébergement et de logement formulées par les personnes ou les familles sans domicile ou éprouvant des difficultés particulières, en raison de l'inadaptation de leurs ressources ou de leurs conditions d'existence, pour accéder par leur propre moyen à un logement décent et indépendant
- Afin d'améliorer la fluidité entre ces deux secteurs, une convention est conclue dans chaque département entre l'état et une personne morale pour assurer un service intégré d'accueil et d'orientation (SIAO).

Conformément à l'article L 345-2-8 du CASF, le service intégré d'accueil et d'orientation sera informé des logements vacants.

Les propositions d'orientation du SIAO seront également examinées et mises en œuvre selon la procédure du département.

Dans le cadre de la politique d'accueil, une attention particulière sera portée aux publics en difficultés sociales relevant du dispositif SIAO, Garantie Jeunes et Jeunes majeurs.

Partenariats

Depuis plus de 10 ans le Ligue et la Résidence Roger Sidou ont su tisser un réseau et créer les partenariats indispensables à l'accompagnement des résidents dans le champ du logement, de l'insertion et de la jeunesse. Ce nouveau projet s'appuiera sur les connexions partenariales existantes.

L'implication dans ce réseau se traduit par des relations privilégiées dans des partenariats d'action entre l'équipe de l'Habitat Jeunes et les référents des différentes structures accueillant le public jeune : (liste des partenaires les plus récurrents, non exhaustive)

Volet administratif

CAF / CPAM / Trésor public / FSL/ CD 66 / ville de Perpignan / Préfecture/ MSA / CARSAT/ Banque de France

Volet prévention santé

ANPAA / CMP / EMPP / PARENTHÈSE / Maison de Vie du Roussillon / CARSAT-CPAM / CES / Planning Familial / AFER/ Hôpital de Perpignan et de Thuir

Volet logement

ESH PMM/ OPH66 / Action logement / 3M HABITAT / I3F / FDPLS-AIVS / MLJ / BIJ

Volet emploi

CAP EMLOI / POLE EMPLOI / AGIR ABCD/ CLUB FACE / CCAS PERPIGNAN / MLJ / BIJ-Réseau IJ / BGE-Cité LAB / Les CFA et centres de formations (CEMEA / EMSAT / CCI...) L'AEPI et autres chantiers d'insertion / CRIA / CAE COPROD et réseau entreprise / Les actifs et bénévoles du Réseau parrainage

Volet vivre ensemble :

(Citoyenneté –solidarité / culture-sport et loisirs)

Banque alimentaire / Secours Populaire / Atout Diversité / LGBT / Domitys / Théâtre de l'Archipel et de Thuir / Service culture Ligue 66 / UFOLEP

Objectifs de qualité et évaluation

Objectifs de qualité

La Ligue de l'enseignement mettra tout en œuvre pour « placer » l'usager au centre de son dispositif.

Le fonctionnement des équipes, le professionnalisme des salariés, les logements, les protocoles mis en place, tout sera pensé en fonction des résidents qui bénéficient ainsi d'un logement aux normes, adapté à leurs besoins et d'un accompagnement social individualisé.

Le respect des droits et de l'intimité des personnes accueillies est une priorité et se traduit dans l'ensemble des documents établis à l'intention des jeunes.

L'évaluation interne du projet Roger Sidou (décembre 2018) et l'évaluation externe réalisée par le cabinet Cepfor en décembre 2021, ont confirmé notre professionnalisme dans ce domaine. L'évaluateur externe a relevé que « le projet, les valeurs de la Ligue de l'enseignement que cela soit d'éducation populaire, d'accession à l'autonomie, à la citoyenneté sont portés de manière efficiente par l'équipe dans son ensemble. Les accompagnements sont effectués par les professionnels de manière efficace. Leur humanité, leur savoir-être, leur réactivité sont reconnus. »

Les différentes préconisations émises par ce même évaluateur seront prises en compte et appliquées dans la mise en œuvre du projet d'établissement de la nouvelle résidence.

Éléments obligatoires

Tous les éléments, déjà existants (en annexes), sont adaptés pour correspondre aux besoins de la nouvelle structure.

- Le Livret d'accueil : il est conçu pour accueillir la personne qui va se trouver en relation avec l'établissement. Il contient la Charte des droits et des libertés ainsi que le règlement intérieur qui constituent deux documents pour faciliter la lecture par les usagers. Il contient les informations et particulièrement les personnes à contacter en cas de problème. Le livret est remis au jeune lors de son entrée.

- La Charte des droits et des libertés de la personne accueillie : La Charte des droits et libertés est annexée au Livret d'accueil ou à son représentant légal lors de son arrivée dans un établissement.
- Le Règlement intérieur : il régit les règles de fonctionnement dans la résidence. Il s'applique à cadrer la dimension collective de la structure et définit les droits et les devoirs des personnes accueillies. Il est également remis et signé par le résident dès son arrivée.
- Contrat de séjour : Ce document, est signé avec l'utilisateur ou son représentant légal, pour tout séjour. Ce document détermine les objectifs, la nature de la prise en charge, les détails de la prestation et leur coût. Il est complémentaire du règlement intérieur.
- Le Conseil de Vie Sociale : Le rôle de cette instance est d'informer les résidents de tout ce qui a une incidence sur leurs conditions de vie dans la structure. C'est le moyen pour eux de participer d'avantage, de s'exprimer, de communiquer, d'agir ensemble, de proposer des mesures à prendre, d'exprimer les doléances et de débattre des projets. Au moins un CVS par an sera organisé à la nouvelle Résidence Habitat Jeunes.
- Le Projet d'établissement : Ce document comprend la description des services, l'organisation, le fonctionnement, les coordinations et coopérations et les évaluations. Il sera réalisé avec l'ensemble de l'équipe et fera l'objet d'une consultation des résidents sur la base de l'avant-projet d'établissement inscrit dans ce dossier.

Les évaluations internes et externes

La loi 2002-02 du 2 janvier 2002 a introduit une obligation pour les établissements et services de faire procéder à l'évaluation de la qualité de l'accompagnement qu'ils assurent auprès des usagers en deux temps : une évaluation interne puis, en complément, une évaluation réalisée par un organisme externe. Aujourd'hui, ce système est toujours en vigueur avant une réforme en cours.

L'évaluation interne

Cette évaluation interne est conduite tous les cinq ans sur la base d'une grille d'analyse qui a été expérimentée notamment au sein de la résidence Roger Sidou (en annexe) Cet exercice permet d'améliorer en permanence le Projet d'établissement. Le personnel de l'établissement sera associé directement à sa construction. Les résidents, à travers le Conseil de la Vie sociale et les différents échanges informels, seront également régulièrement consultés.

L'évaluation externe

Une évaluation externe est à réaliser tous les 7 ans.

Les objectifs attendus de l'évaluation externe sont :

- Porter une appréciation globale
- Examiner les suites réservées aux résultats issus de l'évaluation interne
- Examiner certaines thématiques et registres spécifiques (cf. chap. III du décret n°2007-975 du 15 mai 2007)
- Elaborer des propositions et/ou des préconisations

Autres outils d'évaluation

Le Contrat d'Objectifs CAF

La branche famille soutient les Résidences Habitat Jeunes (ou FJT) en leur qualité d'outil d'accompagnement des jeunes vers l'autonomie, tout en veillant à l'adéquation de leur implantation territoriale avec les besoins identifiés. Pour ce faire, elle poursuit le financement de l'accompagnement socio-éducatif proposé par ces structures en direction des jeunes. Ce contrat est établi entre le gestionnaire et la CAF et il comprend :

- une convention liant la CAF au gestionnaire,
- un projet socio-éducatif (fondé sur un diagnostic)
- un schéma d'évaluation.

Enquête de satisfaction

Dans une optique d'amélioration de la qualité de service et au-delà de faire émerger de nouvelles idées, **l'enquête de satisfaction** à destination des jeunes sera un réel baromètre permettant de prendre en compte l'avis des jeunes et par la même d'ajuster les pratiques.

Procédures et annexes

**PROCEDURE D'ACCUEIL ET D'ADMISSION
RESIDENCE HABITAT JEUNE SIDOU / CATALOGNE / KOT**

Les demandes de logement sont présentées par les Travailleurs Sociaux en Commission d'Attribution des Logements (CAL).

Suite à la CAL

HYPOTHESE N°1 :

- **Validation de la demande de logement :**
 - L'agent d'accueil bascule la demande en « **validation en attente de logement** » dans le logiciel de gestion BREDEA ; elle note le **réfèrent et le niveau d'autonomie** du jeune dans ce même logiciel. L'information du réfèrent et du niveau noté sera communiqué à l'agent d'accueil à la réunion post cal le lendemain de la CAL. ⇒ Une semaine après maximum
 - L'agent d'accueil informe par téléphone tous les jeunes de la validation de leur demande de logement suite à la commission : « je vous appelle pour vous informer que la CAL a validé votre demande de logement » / Réponse aux questions éventuelles du jeune sans pouvoir donner de date précise de l'entrée dans le logement.
 - L'agent d'accueil fixe **un rendez-vous pré-administratif** (cf 1 ci-après) au futur résident. ⇒ Dans les 15 jours suivant la CAL

IMPORTANT : lors de cette prise de rendez-vous, il est demandé au futur résident d'amener **OBLIGATOIREMENT** le 1^{er} résiduel loyer et le dépôt de garantie à la date convenue.

S'il y a un partenaire : l'un ou l'autre des Travailleurs Sociaux informe le partenaire de la validation de la demande selon qui a reçu le jeune.

HYPOTHESE N°2 :

- **Refus de la demande de logement, Ajournement seuil, projet ou complément demande d'informations :**
L'agent d'accueil envoie un courriel au candidat notifiant la décision de la CAL. Selon la situation (fragilité...), le Travailleur Social contactera le jeune directement.

L'ACCUEIL DU JEUNE

1) Rdv pré-administratif avec l'agent d'accueil (dans les 15 jours suivant la CAL) :

Contenu du rendez-vous pré-administratif

- a) Visite des parties communes / explication du fonctionnement et des prestations de service : (sauf Catalogne ou la visite est réalisée par la personne ressource).
 - o La laverie
 - o Le local 2 roues
 - o Le PIJ (ordinateurs)
 - o Le wifi
 - o La salle polyvalente avec la cuisine équipée + Baby-foot + TV
 - o L'espace extérieur.

- b) Vérifications administratives et dossiers divers :
 - o **Vérification de la signature du règlement intérieur**
 - o **Demande du RIB du jeune**
 - o **Vérification administrative** de toutes les informations sur la fiche du jeune (logiciel BREDEA) :
 - Coordonnées téléphoniques et mail,
 - Employeur, date de contrat ou de formation,
 - Dates titre de séjour le cas échéant,*En fait, veiller à remplir le maximum de case...*

 - o **Paiement** du 1^{er} résiduel loyer selon la situation professionnelle antérieure des 12 derniers mois : forfait vu en préadmission : 50€ ou 100€.
 - o **Paiement** du Dépôt de Garantie (DG) vu avec le Travailleur Social en préadmission.

 - o **Elaboration du dossier CAF** + notifier au jeune qu'il va recevoir un numéro d'allocataire + mot de passe qu'il doit changer dès réception. (Inciter au téléchargement de l'application CAF)

- c) Information au futur résident sur l'état des lieux entrant (EDLE) à venir dès qu'un logement sera disponible (d'ici 15 jours, 1 ou 2 mois). Informer le résident que l'EDLE sera fait par un membre de l'équipe éducative

HYPOTHESE N°3 :

- **Ajournement rencontre Direction :**

Que le dossier soit ajourné Direction suite à la CAL ou avant la CAL, l'agent d'accueil prend contact avec le candidat pour fixer un rendez-vous avec le Directeur

2) Prise de rendez-vous état EDLE par téléphone (agent d'accueil).

- a) Rendez-vous pris avec le jeune sur l'agenda google de la personne ressource au mieux (option B : EDLE avec un autre membre de l'équipe) + info mail au référent du rdv.
- b) Organisation du rendez-vous entre le futur résident et le Travailleur Social pour l'élaboration du dossier « FSL accès » (financement du DG) / Prise de rendez-vous via l'agenda google.
- c) Rendez-vous pris avec le jeune sur l'agenda google du Directeur qui rencontre tous les nouveaux résidents (un lundi par quinzaine).
- d) Confirmation au jeune par email des différents rendez-vous.

3) Préparation EDLE par l'agent d'accueil :

- a) L'EDL entrant est pré-rempli par l'agent d'accueil (après gestion des travaux équipe technique ...).
- b) Le « kit administratif d'entrée » est préparé, il est composé des clefs du logement, du contrat d'occupation vierge, du livret d'accueil, il est mis dans la bannette du bureau accueil, du questionnaire de repérage (CPAM / Centre d'Examen de Santé – CES).

4) Accueil d'arrivée et EDLE entre le jeune et la personne ressource : 1h15

Cf annexe EDLE

a) Déroulé de l'EDLE (15 minutes)

- Accueil du jeune : on va faire l'état des lieux, je t'accueille et suis ta personne ressource.
 - Explication de ce qu'est la personne ressource : rencontres par rapport au projet global, rythme des rencontres en fonction du projet, rencontres possibles avec chacun des professionnels de la résidence en fonction des besoins.
- Récupérer les clefs, le document EDLE pré-rempli, le contrat d'occupation, le livret d'accueil à l'accueil dans la bannette puis se diriger vers le logement.
- EDLE à proprement parlé avec l'EDLE pré-rempli.
- Remise des clés : geste symbolique + sensibilisation au non prêt des clefs et du logement = espace de vie personnel / Responsabilité de ce qui se passe au sein du logement.

b) Accueil éducatif : dans le logement ou au bureau en suivant l'EDLE (1h00)

- Signature de contrat d'occupation.

- Faire signer autorisation à l'image + autorisation d'entrée pour relevé EDF.
- Entrer le numéro de portable du jeune dans le téléphone.
- Photo trombinoscope (cfpréad dans public/préad).
- Prendre rdv emploi avec l'animatrice emploi (si DE).
- Information donnée à toute l'équipe par mail de l'entrée du jeune.

5) Rdv Directeur (dans les 15 jours suivant l'arrivée) :

- Présentation de la Ligue de l'enseignement / valeurs associatives.
- Présentation de l'équipe : accueil, entretien, éducatif, médiation de nuit) et des accompagnements (réunion 1 fois par semaine) : l'équipe se réunit régulièrement à la demande du Directeur et fait le point sur les situations des résidents, les avancées, les difficultés qu'il rencontre pour qu'il mène à bien son-ses projets CAR CRITERES ENTREES (AGE RESSOURCES PROJET).
- Revisite règlement intérieur (animaux, hébergements, visite mensuelle obligatoire).
- Relation aux autres / faire respecter son espace perso, ne pas se laisser envahir / bruit / voisinage.

**PROCEDURE DE SUIVI DES REDEVANCES ET DES IMPAYES
RESIDENCE HABITAT JEUNES**

• Phase 1 :

Autour du 10 du mois, un avis d'échéance est adressé individuellement à chaque résident. Ce document classé et numéroté fait apparaître l'ensemble des sommes dues (montant APL, redevance mensuelle, résiduel loyer, frais de travaux ou d'entretien, autres prestations)

• Phase 2 :

Le 30 ou 31 du mois maximum, les redevances sont à régler par le résident par chèque, espèce, virement et carte bancaire.

Un reçu est systématiquement fourni dès paiement partiel ou total de la redevance.

• Phase 3 :

Le 25 du mois, l'agent d'accueil envoi un mail à tous les jeunes en impayé (« 1^{ère} relance »).

Le 30 du mois, un listing des impayés est imprimé par l'agent d'accueil, il est adressé aux membre de l'équipe éducative et déposé dans le serveur.

Dans le cadre du suivi global du jeune, repérage de la situation d'impayé par la personne ressource.

Si impayé d'un mois :

- Et si la relance par mail de l'agent d'accueil n'a eu aucune incidence sur le paiement, la personne ressource sollicite le jeune, l'informe de l'impayé et fait un travail préventif sur le fonctionnement du paiement du loyer.
- Si paiement du retard + du mois en cours : clôture de l'impayé (observation de la situation lors de la 1^{ère} réunion du mois d'après).
- S'il n'y a pas de paiement : rencontre avec le Directeur organisée par la personne ressource.
- Selon la situation, orientation du jeune vers un Travailleur Social pour mise en place d'un travail spécifique sur le budget.

Si impayé de plus de 2 mois :

Accompagnement réalisé par le Travailleur social : mise en place d'un échéancier (répartition des jeunes entre les 2 TS lors de la réunion d'équipe).

Si impayé de plus de 3 mois : réorientation à travailler avec le jeune.

PROCEDURE ORIENTATION DES JEUNES MLJ

1) Les conseillers insertion de la MLJ et les conseillers GJ passent par le service logement de la MLJ pour orientation des jeunes.

2) Pour faire une orientation positive, vérifier les 3 critères :

- Age - 18/30 ans
- Ressources et viabilité du projet logement (revenus, solvabilité, surendettement, APL envisagée...)
- Dynamique du projet socio-professionnel (pour les jeunes en GJ, mêmes critères qu'à la MLJ GJ à savoir : 1 mois d'inscription + stage validé/projet professionnel concret).

3) Dans l'objectif de favoriser l'autonomie du jeune et d'évaluer sa dynamique, le service logement oriente directement le jeune sur la résidence où le dossier sera rempli avec lui.

(Le jeune devra se présenter à la résidence avec les pièces justificatives suivantes : justificatifs d'identité, justificatif de ressources de – de 3 mois, tous justificatifs justifiant du statut).

Le service logement envoie dans le même temps une succincte évaluation sociale au Travailleur Social de la RHJ (social.habitatjeunes@laligue66.org).

4) Situations particulières ou urgentes

L'équipe du service social-logement de la MLJ contactera par téléphone ou par mail le travailleur social de la résidence afin d'expliquer les raisons pour lesquelles la situation est particulière et les éléments importants du dossier.

En fonction de la composition du collectif de la résidence, des demandes de logement et de la liste d'attente, le travailleur social de la résidence Habitat Jeunes recevra le jeune orienté par le service social de la MLJ. Le jeune sera ensuite orienté et accompagné par le Travailleur Social de la résidence vers l'agent d'accueil pour compléter la demande de logement.

5) Le Travailleur Social fait un retour au service logement tous les mois sur les demandes des jeunes orientés lors de l'instruction du dossier.

6) Suite à la décision de la Commission d'Attribution des Logements (CAL), une réponse et un délai estimé (si validation) est communiqué au service logement et au jeune dans un délai d'une semaine.

PROCEDURE DE SORTIE/ RELOGEMENT DES JEUNES
RESIDENCE HABITAT JEUNES

A l'arrivée du jeune :

Signature du Contrat d'Occupation avec « la personne ressource »
Définition du projet logement / Durée estimée du temps de séjour : demande au jeune si le relogement HLM peut l'intéresser auquel cas prise de rdv avec l'éducateur pour l'élaboration du dossier.

11 mois :

Courrier de la Direction fait par l'agent d'accueil rappelant au résident la durée maximum du séjour (2 ans) + rencontre avec l'éducateur pour préparer le projet relogement.
L'agent d'accueil appelle le jeune + prise de rdv sur le planning de l'éducateur pour le rdv des 1 an.

12 mois :

Rencontre des 1 an avec l'éducateur pour évaluer le parcours du jeune sur la Résidence durant la première année et envisager son projet global et le projet logement (Détermination de nouveaux objectifs possibles).

De 12 à 20 mois :

Relance régulière de l'éducateur quant au projet logement

Accompagnement à la recherche logement et suivi individuel :

Sensibilisation à la gestion d'un logement autonome
Elaboration des dossiers de demande de logement (AIVS, parc privé).
Travail et relance des partenaires logements.

20 mois :

Si la situation le nécessite (difficultés de ressources ou activité ne permettant pas le relogement)
Rencontre tripartite Jeune/Educateur/Direction organisée par l'agent d'accueil qui reste vigilant sur les durées de séjour des jeunes.

23 mois :

Courrier de la Direction (agent d'accueil) stipulant la fin du contrat d'occupation (préavis)

20-24 mois

Accompagnement au départ Suivi de la visite / Etat de lieux entrant / Formalité de départ de la Résidence et d'entrée dans le nouveau logement (Echange autour de : l'assurance habitation//l'électricité//l'eau//les changements d'adresse)

De 24 à 30 mois

Restitution des sommes dues / Suivi du jeune dans son logement autonome
Prise de contact téléphonique - visite à domicile

Charte des droits et des libertés des personnes accueillies

Article 1 : Principe de non-discrimination

Dans le respect des conditions particulières de prise en charge et d'accompagnement, prévues par la loi, nul ne peut faire l'objet d'une discrimination à raison de son origine, notamment ethnique ou sociale, de son apparence physique, de ses caractéristiques génétiques, de son orientation sexuelle, de son handicap, de son âge, de ses opinions et convictions, notamment politiques ou religieuses, lors d'une prise en charge ou d'un accompagnement, social ou médico-social.

Article 2 : Droit à une prise en charge ou à un accompagnement adapté

La personne doit se voir proposer une prise en charge ou un accompagnement, individualisé et le plus adapté possible à ses besoins, dans la continuité des interventions.

Article 3 : Droit à l'information

La personne bénéficiaire de prestations ou de services a droit à une information claire, compréhensible et adaptée sur la prise en charge et l'accompagnement demandés ou dont elle bénéficie ainsi que sur ses droits et sur l'organisation et le fonctionnement de l'établissement, du service ou de la forme de prise en charge ou d'accompagnement.

La personne doit également être informée sur les associations d'usagers œuvrant dans le même domaine.

La personne a accès aux informations la concernant dans les conditions prévues par la loi ou la réglementation. La communication de ces informations ou documents par les personnes habilitées à les communiquer en vertu de la loi s'effectue avec un accompagnement adapté de nature psychologique, médicale, thérapeutique ou socio-éducative.

Article 4 : Principe du libre choix, du consentement éclairé et de la participation de la personne

Dans le respect des dispositions légales, des décisions de justice ou des mesures de protection judiciaire ainsi que des décisions d'orientation :

1. la personne dispose du libre choix entre les prestations adaptées qui lui sont offertes soit dans le cadre d'un service à son domicile, soit dans le cadre de son admission

dans un établissement ou service, soit dans le cadre de tout mode d'accompagnement ou de prise en charge ;

2. le consentement éclairé de la personne doit être recherché en l'informant, par tous les moyens adaptés à sa situation, des conditions et conséquences de la prise en charge et de l'accompagnement et en veillant à sa compréhension.

3. le droit à la participation directe, ou avec l'aide de son représentant légal, à la conception et à la mise en œuvre du projet d'accueil et d'accompagnement qui la concerne lui est garanti.

Lorsque l'expression par la personne d'un choix ou d'un consentement éclairé n'est pas possible en raison de son jeune âge, ce choix ou ce consentement est exercé par la famille ou le représentant légal auprès de l'établissement, du service ou dans le cadre des autres formes de prise en charge et d'accompagnement. Ce choix ou ce consentement est également effectué par le représentant légal lorsque l'état de la personne ne lui permet pas de l'exercer directement.

Pour ce qui concerne les prestations de soins délivrées par les établissements ou services médico-sociaux, la personne bénéficie des conditions d'expression et de représentation qui figurent au code de la santé publique.

La personne peut être accompagnée de la personne de son choix lors des démarches nécessitées par la prise en charge ou l'accompagnement.

Article 5 : Droit à la renonciation

La personne peut à tout moment renoncer par écrit aux prestations dont elle bénéficie ou en demander le changement dans les conditions de capacités, d'écoute et d'expression ainsi que de communication prévues par la présente charte, dans le respect des décisions de justice ou mesures de protection judiciaire, des décisions d'orientation et des procédures de révision existantes en ces domaines.

Article 6 : Droit au respect des liens familiaux

La prise en charge ou l'accompagnement doit favoriser le maintien des liens familiaux et tendre à éviter la séparation des familles ou des fratries prises en charge, dans le respect des souhaits de la personne, de la nature de la prestation dont elle bénéficie et des décisions de justice. En particulier, les établissements et les services assurant l'accueil et la prise en charge ou l'accompagnement des mineurs, des jeunes majeurs ou des personnes et familles en difficultés ou en situation de détresse prennent, en relation avec les autorités publiques compétentes et les autres intervenants, toute mesure utile à cette fin.

Dans le respect du projet d'accueil et d'accompagnement individualisé et du souhait de la personne, la participation de la famille aux activités de la vie quotidienne est favorisée.

Article 7 : Droit à la protection

Il est garanti à la personne comme à ses représentants légaux et à sa famille, par l'ensemble des personnels ou personnes réalisant une prise en charge ou un accompagnement, le respect de la confidentialité des informations la concernant dans le cadre des lois existantes.

Il lui est également garanti le droit à la protection, le droit à la sécurité, y compris sanitaire et alimentaire, le droit à la santé et aux soins, le droit à un suivi médical adapté.

Article 8 : Droit à l'autonomie

Dans les limites définies dans le cadre de la réalisation de sa prise en charge ou de son accompagnement et sous réserve des décisions de justice, des obligations contractuelles ou liées à la prestation dont elle bénéficie et des mesures de tutelle ou de curatelle renforcée, il est garanti à la personne la possibilité de circuler librement. A cet égard, les relations avec la société, les visites dans l'institution, à l'extérieur de celle-ci, sont favorisées.

Dans les mêmes limites et sous les mêmes réserves, la personne résidente peut, pendant la durée de son séjour, conserver des biens, effets et objets personnels et, lorsqu'elle est majeure, disposer de son patrimoine et de ses revenus.

Article 9 : Principe de prévention et de soutien

Les conséquences affectives et sociales qui peuvent résulter de la prise en charge ou de l'accompagnement doivent être prises en considération. Il doit en être tenu compte dans les objectifs individuels de prise en charge et d'accompagnement.

Le rôle des familles, des représentants légaux ou des proches qui entourent de leurs soins la personne accueillie doit être facilité avec son accord par l'institution, dans le respect du projet d'accueil et d'accompagnement individualisé et des décisions de justice.

Les moments de fin de vie doivent faire l'objet de soins, d'assistance et de soutien adaptés dans le respect des pratiques religieuses ou confessionnelles et convictions tant de la personne que de ses proches ou représentants.

Article 10 : Droit à l'exercice des droits civiques attribués à la personne accueillie

L'exercice effectif de la totalité des droits civiques attribués aux personnes accueillies et des libertés individuelles est facilité par l'institution, qui prend à cet effet toutes mesures utiles dans le respect, si nécessaire, des décisions de justice.

Article 11 : Droit à la pratique religieuse

Les conditions de la pratique religieuse, y compris la visite de représentants des différentes confessions, doivent être facilitées, sans que celles-ci puissent faire obstacle aux missions des établissements ou services. Les personnels et les bénéficiaires s'obligent à un respect mutuel des croyances, convictions et opinions. Ce droit à la pratique religieuse s'exerce dans le respect de la liberté d'autrui et sous réserve que son exercice ne trouble pas le fonctionnement normal des établissements et services.

Article 12 : Respect de la dignité de la personne et de son intimité

Le respect de la dignité et de l'intégrité de la personne est garanti.

Hors la nécessité exclusive et objective de la réalisation de la prise en charge ou de l'accompagnement, le droit à l'intimité doit être préservé.



Association la Ligue de l'Enseignement
Fédération des Pyrénées Orientales
Résidence Habitat Jeunes

Contrat d'occupation et de séjour

Code de la construction et de l'habitation : article L.311-4 du code de l'action sociale et des familles, article R.353-165 et les suivants

Circulaire n°95-33 du 19 avril 1995 (ministère du logement et des Affaires Sociales)

Code de l'action sociale et des familles : articles L.331-4 décret n°2004-1274 du 26 novembre 2004

ENTRE LES SOUSSIGNES

L'association la Ligue de l'enseignement – Fédération des Pyrénées Orientales– Résidence Habitat Jeunes de Perpignan dont le siège est situé au 1 rue Michel Doutres, 66000 Perpignan.

Représentée par Le directeur

.....

Ci-après dénommé le Gestionnaire d'une part

Et

M

.....

Né(e)

le..... à

.....

Ci-après, dénommé le Résident d'autre part.

Il a été arrêté et convenu ce qui suit, le gestionnaire mettant à disposition, les locaux et équipements, ci-après, désignés au résident qui les accepte aux conditions suivantes.

DESIGNATION

T1 ■

Consistance des locaux : logement meublé

Sis à Résidence 66000 PERPIGNAN / 66700
ARGELES

N°

logement :
.....

Chauffage : individuel Eau :
collectif

Compteur électrique individuel : Au-delà d'un forfait de 200 KWH par mois en été et 300 KWH par mois en
hiver, le résident s'engage à régler le surcoût de consommation.

Equipements communs : antenne TV – Interphone – local vélo.

DESTINATION

Habitation exclusivement

ARTICLE 1 : Durée du séjour au sein de la Résidence

L'association consent au Résident, qui l'accepte, le droit d'occuper personnellement et temporairement, à compter du..... le logement ci-avant désigné, ainsi que de bénéficier des prestations ci-après désignées, pour une période d'un mois minimum qui se renouvellera tacitement tous les mois.

En cas de reconduction du présent contrat, les objectifs du séjour et les prestations mises en œuvre pourront être actualisées.

En tout état de cause, la durée maximale de séjour ne peut excéder 24mois. Au terme du présent contrat, le Résident devra restituer le logement, les clés qui lui ont été confiées, sans délai.

ARTICLE 2 : Les objectifs du séjour

Le séjour au sein de la Résidence a pour objet de :

- Permettre l'implication et l'expression individuelle, le partage des savoirs et les solidarités au sein d'un collectif,
- Faciliter l'accès au logement autonome,
- Favoriser l'insertion professionnelle du Résident,
- Sensibiliser le Résident aux questions de santé,
- Faciliter l'accès à la culture, au sport et aux loisirs du Résident.

Plus précisément, les objectifs du Résident et /ou son représentant légal pendant le séjour sont :

■

■

■ Entretien du logement ■ Relogement

Objectifs vis-à-vis du collectif :

■ Participation aux animations en fonction des disponibilités.

Durée estimée du séjour :

L'adhésion et la participation du Résident à l'élaboration de ces objectifs personnalisés sont indispensables. Dans le cas d'une prise en charge du résident par un tiers, les objectifs ci-dessus sont fixés conformément à la prise en charge et dans les limites de celle-ci et s'inscrivent dans le cadre de la convention passée entre l'association et l'institution faisant tiers. Un exemplaire de la prise en charge est annexé au présent contrat de séjour.

ARTICLE 3 : Les conditions spécifiques d'admission et de séjour

Le Résident n'est admis que s'il remplit toutes les conditions d'admission énumérées dans le présent contrat : Le Résident doit répondre aux critères d'âges suivants : 18 ans minimum, 29 maximum. Le résident doit justifier d'une activité professionnelle, d'une formation ou d'une recherche d'emploi active. Le résident s'engage à respecter le règlement intérieur signé lors de la demande de logement.

Dès son arrivée, le Résident s'engage à :

- Constituer et régulariser un dossier de demande d'Aide Personnalisée au Logement (APL),

L Communiquer à la Caisse d'Allocations Familiales (CAF) tout document relatif à ses conditions de séjour sur le territoire français et déclarer régulièrement à cette dernière l'ensemble de ses ressources.

□ Fournir toute information utile au suivi de son projet et toute information qui lui est demandée par l'association, le Résident certifie, par la signature du présent contrat, que tous les renseignements et informations fournis sont exacts.

Au cours de son séjour, le Résident s'engage à :

□ Informer le gestionnaire de la Résidence de tout changement dans sa situation familiale, professionnelle et/ou financière et/ou dans ses conditions de séjour et d'accueil sur le territoire français.

L'équipe éducative demande une participation aux animations qu'elle propose et d'autant plus si elle favorise le projet du résident. Etre en résidence Habitat Jeunes n'est pas simplement être logé, c'est aussi construire son projet, s'informer, vivre ensemble et rencontrer d'autres personnes.

L. Prévenir le gestionnaire de la résidence immédiatement et sans délai en cas de sinistre ou d'accident.

ARTICLE 4 : Jouissance du logement

Le résident peut héberger une personne après accord d'un membre de l'équipe de la résidence.

Aucun mineur ne peut être hébergé dans le logement sans autorisation de la direction. Le logement ne pourra être prêté à titre gratuit, ni loué à titre onéreux. Co-location et sous location ne sont donc pas autorisées.

Une visite mensuelle (avec ou sans la présence du résident) sera réalisée par l'équipe éducative pour vérifier l'état et l'hygiène du logement. L'association vous informera du jour de cette visite, elle permettra également un **relevé des compteurs électriques**. L'association pourra également intervenir dans le logement **en cas de force majeure, de problèmes techniques ou sanitaires en dehors de votre présence si la situation le nécessite.**

L'association peut intervenir dans le logement, ceci pour des raisons de service d'hygiène, de sécurité, le relevé des compteurs électrique ou en cas de force majeure.

La Direction se réserve le droit d'interdire l'hébergement ou la visite d'un tiers ayant causé des perturbations notables au sein de la résidence.

Vos visiteurs pourront être interpellés sur leurs identités et sur la personne qu'ils visitent.

ARTICLE 5 : Conditions financières

A la réservation du logement, **le résident verse un dépôt de garantie** d'un montant de :€.

Ce dépôt de garantie est restitué au résident, dans un délai de 1 mois après son départ. Le résident autorise l'association à déduire du dépôt de garantie les éventuels impayés et dégradations dans le logement.

Redevance mensuelle :

La redevance complète mensuelle s'élève €.

La redevance est facturée le 15 du mois.

Elle doit être payée à réception de la facture au plus tard avant le 30 du mois suivant l'échéance.

La redevance est due en cas d'absence même prolongée et en cas d'hospitalisation.

Une augmentation annuelle de la redevance pourra être effectuée tous les premiers janviers de chaque année en fonction de la réglementation en vigueur et de l'indice de référence des loyers (IRL).

ARTICLE 6 : clause résolutoire

Conformément à l'article L.633-2 du Code de la construction, la résiliation du présent contrat peut intervenir de plein droit à l'initiative de l'association pour l'un des motifs et selon les modalités suivantes :

Lorsque le résident ne remplit plus les conditions d'admission de la résidence, le gestionnaire peut résilier le titre d'occupation par lettre recommandée avec avis de réception, sous réserve de respecter un délai de préavis de un mois franc. Si une proposition de relogement correspondant à la situation du résident lui a été adressée, le titre d'occupation est résilié de plein droit.

Préavis de départ

Il doit être signifié au gestionnaire par lettre, **un mois avant la date du départ**. Le préavis pourra être réduit à huit (8) jours. Dans le cas contraire, le dépôt de garantie ne sera pas rendu.

ARTICLE 7 : Prestations de services

□ Espaces collectifs :

□ Le Point Information Jeunesse (avec ordinateurs à disposition)

□ Presse, journaux, T.V.

□ La laverie : lavage 3 € et séchage 1€.

➤ Prestations de services individuelles :

□ Assurance multirisque comprise (vol non inclus).

□ Exonération de la taxe d'habitation.

➤ Entretien technique des logements et travaux.

□ En cas de problème technique dans le logement, le service d'entretien et de travaux peut intervenir à votre demande.

Les réparations locatives (matériels) sont à votre charge.

□ Changement de serrure en cas de perte des clefs (Conformément aux tarifs affichés dans la Résidence).

➤ Entretien des parties communes

□ Elles seront entretenues par l'agent d'entretien de la résidence avec la participation des résidents.

➤ Entretien du logement

□ Le logement sera entretenu par le résident de façon régulière. Les poubelles devront être descendues dans les containers destinés à cet effet.

➤ Au départ du logement.

□ Peinture du studio, facturé selon l'état.

□ Au-delà de 1 heure de ménage, le service sera facturé.

□ Le protège matelas est fourni par la résidence et sera obligatoirement facturé 10 euros, il pourra être récupéré par le résident lors de l'état des lieux sortants.

En annexe du présent contrat les parties reconnaissent avoir remis ou reçu :

- un état des lieux dressé lors de la remise des clés
- un règlement de fonctionnement (avec la demande de logement).

ARTICLE 8 : Les voies de recours légales en cas de litige

- Le résident est invité par le gestionnaire à évoquer tout problème en lien avec sa situation et régler un éventuel conflit à l'amiable.
- Tout litige en lien avec la résidence Habitat Jeunes gérée par la Ligue de l'enseignement des PO est soumis au droit français.
Le résident reconnaît la compétence exclusive des tribunaux compétents de Perpignan et Montpellier. Il peut consulter l'ADIL66 (adil66.org) mais aussi le site internet suivant :

<https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F2018>

- Enfin, le résident peut faire valoir ses droits d'usagers d'un établissement ou service médico-social par le biais des « personnes qualifiées » suivante : FLIPPE DANIELE : [flippe.daniele@gmail.com/](mailto:flippe.daniele@gmail.com) DUPONT RAYMONDE : raymonde.dupont.hanas@orange.fr

L'ensemble des documents remis lors de la demande de logement seront conservés durant cinq ans.

Fait à Perpignan, le

Le Gestionnaire de la résidence

Le-La Résident-e

Droit à l'image

Je soussigné(e).....

Demeurant au logement n°.....

Autorise la résidence Habitat Jeunes à utiliser et diffuser à titre gratuit et non exclusif des photographies me représentant.

Fait à Perpignan, le.....

Signature

Accès au logement pour le relevé des compteurs et cas de force majeure

Je soussigné(e).....

Demeurant au logement n°.....

Autorise la résidence Habitat Jeunes à relever le compteur électrique du logement que j'occupe et à y entrer en cas de force majeure.

Fait à Perpignan, le.....

Signature



HABITAT JEUNES *Roger Sidou*
Fiche de demande de logement - Pré inscription
 (Pour une demande de couple remplir 2 fiches)
 Le dépôt d'une fiche de demande de logement ne préjuge en aucun cas de la suite qui sera donnée à la celle-ci.

**APRES LE DEPOT DE VOTRE DOSSIER, POUR MAINTENIR VOTRE DEMANDE
 MERCI D'APPELER MENSUELLEMENT LA RESIDENCE OU D'ENVOYER UN EMAIL**

Privilégier l'envoi de la demande et des justificatifs par mail sur :
habitatjeunes@laligue66.org

ÉTAT CIVIL

Nom : Prénom :
 Né(e)le : à Dépt : Pays :
 Nationalité : N° Sécurité Sociale :
 Carte de séjour n° Valable jusqu'au :
 N° Allocataire
 CAF :
 Profession des Parents :
 Mère : Père :
 Nombre de sœurs : Nombre de frères :

SITUATION ACTUELLE DE LOGEMENT

Logement autonome Habitat Jeunes, résidence sociale Habitat précaire
 Chez le ou les parents Chez un tiers (famille, amis) CHRS / accueil d'urgence
 Logement MLJ Dispositif ALT Colocation
 Sous-location, bail glissant Sans logement
 Autre structure Laquelle :
 Adresse actuelle (ou adresse de la structure) :
 CP : Ville :
 Email personnel :
 Tél : Portable :
 Qui contacter en cas d'urgence : N° de téléphone :

ORIGINE GEOGRAPHIQUE (D'où venez-vous ?)

Perpignan Agglomération de Perpignan Département des PO Région Occitanie Autre Région Autre Pays

SITUATION PROFESSIONNELLE

C.D.I Temps plein	<input type="checkbox"/>	C.D.I Temps partiel.....	<input type="checkbox"/>	C.D.D Temps plein.....	<input type="checkbox"/>
C.D.D Temps partiel.....	<input type="checkbox"/>	Intérim.....	<input type="checkbox"/>		
Stagiaire / Formation professionnelle pro	<input type="checkbox"/>	Apprenti	<input type="checkbox"/>	Contrat	<input type="checkbox"/>
Demandeur d'emploi indemnisé.....	<input type="checkbox"/>	Demandeur d'emploi non indemnisé	<input type="checkbox"/>		
Scolaire	<input type="checkbox"/>	Etudiant.....	<input type="checkbox"/>		
AUTRE	<input type="checkbox"/>	Précisez :			
.....					
Dernier diplôme obtenu le cas échéant :					
.....					
Formation en cours le cas échéant :					
.....					
Adresse scolaire / professionnelle :					
Tél. scolaire / professionnel :					
Montant des ressources mensuelles : €					
Nature des ressources mensuelles :					
Salaire	<input type="checkbox"/>	Pôle emploi (ARE)	<input type="checkbox"/>	RSA	<input type="checkbox"/>
Rémunération région alimentaire.....	<input type="checkbox"/>	Pension	<input type="checkbox"/>	AAH :	<input type="checkbox"/>
				Bourses.....	<input type="checkbox"/>
				Autres.....	
				<input type="checkbox"/>	
				Précisez :	

COMMENT AVEZ-VOUS CONNU LA RESIDENCE HABITAT JEUNES ?

Internet.....	<input type="checkbox"/>	Bureau Information Jeunesse	<input type="checkbox"/>
Services Sociaux	<input type="checkbox"/>	Mission Locale Jeune	<input type="checkbox"/>
Bouche à oreilles.....	<input type="checkbox"/>	Autres cas.....	<input type="checkbox"/>
Centre de formation, pole emploi, associations	<input type="checkbox"/>	↓	
		Précisez	

MERCI DE JOINDRE UNE EVALUATION SOCIALE

Nom de la structure ou établissement qui oriente :

.....

Nom / prénom de la personne référente :

.....

Numéro de téléphone :

.....

Adresse mail :

.....

MOTIF DE LA DEMANDE (Un seul choix)

Rapprochement lieu de formation, étude, travail ... logement... <input type="checkbox"/>	Etre plus indépendant <input type="checkbox"/>	Sans
Dans l'urgence, rupture familiale..... <input type="checkbox"/>	Mobilité géographique..... <input type="checkbox"/>	

SOUHAIT D'HÉBERGEMENT

Motivation d'entrée
.....
.....

Cocher :

Demande individuelle
 Demande de couple (préciser le nom des personnes composant le couple) :

Type de logement souhaité (plusieurs choix possibles) - redevance toutes charges incluses : eau, électricité, assurance). La commission d'attribution reste souveraine du lieu d'attribution en fonction des vacances locatives.

Studio 20m², Résidence Sidou - St Assisclle : 401€
 Studio 30m² (couple), Résidence Sidou - St Assisclle : 456€
 Studio 20m², Résidence Catalogne - Centre Ville : 401€
 Chambre en colocation Kot, 3 rue Doutres : 306€ ou 356€ (chambre simple / supérieure)
 T2 Résidence Sidou - St Assisclle (1 seul logement) : 466€
 Studio Résidence Aristide Briand : 401€
 Studio Résidence Julien Panchot : 401€
 T2 (40 m2) Résidence Julien Panchot : 466€
 Studio Résidences Argeles : 401€

Entrée souhaitée le : Durée envisagée :

Envoi postal accompagné du règlement intérieur signé (recto-verso) et des pièces justificatives.
 Envoi par mail (habitatjeunes@aligue66.org) accompagné du règlement intérieur signé (recto-verso) et des pièces justificatives.
 Dépôt de la demande à l'accueil ou dans la boîte aux lettres de la Résidence Habitat Jeunes.

DOCUMENTS A FOURNIR OBLIGATOIREMENT AVANT PASSAGE EN COMMISSION

Photocopie de votre pièce d'identité,
 RIB,
 Attestation de stage ou formation,
 Notification d'inscription à Pôle Emploi, Avis de situation pôle emploi (droit ARE),
 Contrat et dernier bulletin de salaire ou avis de ressources (Bourses.....)
 Attestation de droit CPAM, CMU-CMU(C)
 Avis d'imposition

REGLEMENT INTERIEUR HABITAT JEUNES

La résidence est une résidence sociale et vous octroie le statut de résident.
La résidence est non fumeur dans les espaces collectifs.

Jouissance du logement

- ☞ Vous avez la possibilité d'héberger une personne après en avoir fait la demande au préalable (24 heures avant). Le logement ne peut être prêté à titre gratuit ou loué à titre onéreux. L'hébergement des mineurs n'est pas autorisé dans la résidence.
- ☞ Une visite mensuelle (avec ou sans la présence du résident) sera réalisée par l'équipe éducative pour vérifier l'état et l'hygiène du logement. L'association vous informera du jour de cette visite, elle permettra également un relevé des compteurs électriques. L'association pourra également intervenir dans le logement en cas de force majeure, de problèmes techniques ou sanitaires en dehors de votre présence si la situation le nécessite.
- ☞ Tous propos racistes ou discriminants seront sanctionnés.
- ☞ Dans un souci d'hygiène et de responsabilité nos amis les bêtes ne sont pas admis dans la résidence.
- ☞ Le logement sera entretenu par le résident de façon régulière. Les poubelles devront être descendues dans les containers destinés à cet effet et non pas déposées dans les couloirs.
- ☞ Les appareils à gaz, à pétrole sont interdits, rester très vigilant quant à l'utilisation d'encens et de bougies. Votre responsabilité en cas de sinistre peut être engagée.
- ☞ Dans votre manière de vivre, vous veillerez à ne pas gêner vos voisins de jour comme de nuit. Les visites sont possibles dans les appartements jusqu'à 1h du matin. Cependant la direction se réserve le droit de refuser toute personne dont le comportement serait jugé inacceptable.
- ☞ L'ascenseur ne doit pas être utilisé pour l'aménagement ou le déménagement des meubles. Sont autorisés les emballages de petit volume. Tout mobilier doit être transporté par l'escalier de service.
- ☞ L'association ne peut être tenue pour responsable en cas de vol dans la résidence et n'assure pas la sécurité des voitures et local deux roues.
- ☞ Le local 2 roues doit systématiquement être fermé à clé après chaque utilisation.

Aspect technique

- ☞ En cas de sinistre ou d'accident, vous vous engagez à prévenir l'association sans délais (06.41.21.48.15)
- ☞ Le service technique de la résidence assurera toutes les modifications, travaux ou aménagements dans les appartements (également pour les trous dans les murs). La pate à fixe n'est pas autorisée. Les punaises à discrétion peuvent vous permettre de décorer votre logement.

Conditions de résiliation

Nous serions dans l'obligation de dénoncer le contrat d'occupation et de séjour dans les cas suivants (liste non exhaustive) :

- ☞ Constatation de danger moral ou physique (violence, introduction de drogues...)
- ☞ Non-paiement de votre redevance. Le contrat d'occupation pourra alors être résilié de plein droit à l'initiative de l'association, un mois après le rappel de paiement de la dette contractée.
- ☞ Hébergement de personnes sans autorisation.
- ☞ Plaintes répétées du voisinage.
- ☞ Détérioration ou dégradation du logement.

En cas de manquement au règlement de fonctionnement, l'association prononcera d'abord un avertissement, puis, résiliera le contrat d'occupation et de séjour. L'exclusion peut être immédiate en cas de manquement grave

Annexe au Règlement intérieur

Condition d'hébergement d'une personne non résidente

Hébergement

• **Sans demande écrite à la Direction :**

L'hébergement d'une seule personne extérieure est possible après l'avoir noté sur le cahier situé dans le bureau de l'équipe éducative, au moins 24 heures avant l'arrivée de l'invité(e).

Cet hébergement ne pourra pas excéder 2 nuits (aucun coût supplémentaire ne sera demandé).

Au-delà de ces 2 nuits une participation de 5€ par nuitée sera réclamée par l'association.

• **Avec obligation de demande écrite à la Direction :**

- Situation du-de la petit-e ami-e hébergé-e :

* Engagement du résident à ne pas dépasser un hébergement de 3nuits par semaine.

* Une participation mensuelle aux charges de l'appartement de 30 € sera obligatoire.

* Cette situation ne pourra être possible que pendant 3 mois. A l'issue de cette période, le projet de logement couple sera abordé.

- Situation de l'hébergement exceptionnel d'un ami ou d'un membre de sa famille :

Au-delà de 6 nuits et maximum 15 jours consécutifs : hébergement avec un forfait de 30€.

Dans les deux cas précédents, si la demande est validée par la Direction, La copie de la pièce d'identité de la personne hébergée devra être remise à l'accueil.

De plus, dans l'intérêt de tous :

- Aucun mineur ne peut être hébergé dans le logement (sauf résidence accueillant les mineurs).
- Le logement ne pourra être prêté à titre gratuit, ni loué à titre onéreux, la co - location et sous location ne sont donc pas autorisées.
- Une personne non résidente ne peut être ni hébergée en permanence ni être domiciliée à la résidence.
- Toute demande particulière peut être étudiée, mais devra être validée par la Direction.
- La Direction se réserve le droit de refuser une demande d'hébergement si elle estime que la sécurité des biens et des personnes est mise en cause.

Nom et signature du résident



PROJET PERSONNALISE D'ACCOMPAGNEMENT

NOM / Prénom :

Date du premier entretien:

Intervenant socio-éducatif :

CONSTAT

Analyse de la situation (reprise des éléments de l'évaluation)	
Constats depuis l'entrée en HJ (max 3 mois après)	
Axes d'accompagnement	

PROPOSITION DE PROJET PERSONNALISE D'ACCOMPAGNEMENT

Objectifs et priorités à définir ensemble :

Date	Besoins identifiés	Moyens engagés

Signature résident :
intervenant :

Signature

Livret d'accueil Résidence Habitat Jeunes

Perpignan
Résidence Roger Sidou
Résidence Catalogne
KOT Bernard Bernel

Perpignan
Résidence Panchot
Résidence Briand

Argelès
Résidence Les Maîtres
Résidence La Grange

Ligue de l'enseignement des Pyrénées-Orientales

S'ASSOCIER EST UNE FORCE



HABITAT JEUNES, VOTRE SOLUTION LOGEMENT

Habitat Jeunes à Perpignan est géré par la Ligue de l'enseignement des Pyrénées-Orientales. La Ligue de l'enseignement est le 1er mouvement d'éducation populaire en France : c'est une fédération d'associations. Elle met en place des actions pour soutenir l'école publique, le sport, la culture, les loisirs, la solidarité, l'engagement civique et la vie sociale.

Habitat Jeunes met à disposition des jeunes résidents un ensemble d'installations matérielles pour leur hébergement ainsi que des moyens qui favorisent leur insertion dans la vie sociale et professionnelle.

Les lieux de vie sont accessibles aux jeunes de 18 à 29 ans, seuls ou en couple, salariés, apprentis, en formation, étudiants, ou en recherche d'emplois.

Le passage en Résidence Habitat Jeunes est une étape, il permet d'être accompagné vers l'autonomie et la citoyenneté.

De ce fait, **l'occupation d'un logement ne pourra excéder 2 ans.**

Le séjour en RHJ est une solution transitoire :

- Dans l'attente d'un logement autonome.
- Pour le temps d'un stage ou d'un CDD.
- Pour expérimenter l'autonomie dans un logement.

Cela vous permet :

- d'avoir un « chez soi » dans un lieu collectif.
- de rencontrer et d'échanger avec d'autres jeunes afin de contribuer à votre insertion sociale et professionnelle par une approche globale.
- de trouver votre place dans la ville et de repérer ses ressources utiles.
- de mettre en place les conditions de votre future autonomie.
- de trouver un appui et un accompagnement auprès d'une équipe de professionnels.

Un logement mais pas que...

Une équipe pluri disciplinaire vous propose de:

- faciliter votre accès au [logement](#)
- vous aidez dans vos [démarches administratives](#)
- vous aidez dans vos démarches vers [l'emploi](#)
- vous sensibilisez et de vous informer sur les questions de [santé](#)
- faciliter votre accès [aux sports, aux loisirs et à la culture](#)

Votre logement ouvre droit à l'Aide Personnalisée au Logement (APL) :

Elle est calculée par la Caisse d'Allocation Familiale (CAF) sur la base de votre revenu et de celui de l'année N-2. Votre dossier sera fait dès votre arrivée à la résidence.

Il est possible de demander un dossier LOCAPASS (Avance de caution sous forme de prêt à taux 0 par l'organisme ACTION LOGEMENT).

PRÉSENTATION DES LIEUX DE VIE



La résidence Roger Sidou :

Ouverte depuis Février 2011, la Résidence Habitat Jeunes Roger Sidou est située dans le quartier St Assisclé au 5 place Alain Gerbault Bâtiment A, 66000 PERPIGNAN.

Tout est à proximité des résidents pour favoriser la mobilité et l'autonomie : la gare TGV et la gare routière, un supermarché, une clinique, des cabinets médicaux, des commerces de proximité (pharmacie, boulangerie, tabac-presse, etc...)

Elle est composée de :

70 appartements T1 de 20m² à 401 € - Charges comprises.
10 appartements T1 Bis de 35m² à 454€ - Charges comprises.

Les espaces collectifs :



LA CAFETERIA

LES HORAIRES D'OUVERTURE

Du lundi au vendredi
de 08h00 à 01h00

Le samedi
de 19h00 à 01h00

Le dimanche
de 17h00 à 01h00

BUANDERIE

Lavage + Séchage
3 € + 1 €

(Fonctionnement par jetons à acheter à l'accueil ou avec des pièces de monnaie)



L'ESPACE MULTIMEDIA
&
POINT INFORMATION
JEUNESSE

La résidence propose des **colls alimentaires**
pas chers et complets !



TELEPHONE

Un accès téléphonique gratuit est à disposition des résidents pour les démarches administratives et professionnelles

INTERNET

Système wifi sur l'ensemble de la résidence pour 6 euros par mois.

La résidence Catalogne :

Ouverte depuis le 1^{er} octobre 2018, la *Résidence Catalogne* est idéalement située au centre-ville de Perpignan, à quelques pas du cœur de ville et à 50m de l'ensemble de tous les bus de ville. (24 cours Lazare Escargel, 66000 PERPIGNAN).

C'est une extension de la résidence Roger Sidou où l'accueil de couple n'est pas possible.

Elle est composée de :

28 studios de 20m² à 401€ - Charges comprises.

Les espaces collectifs :

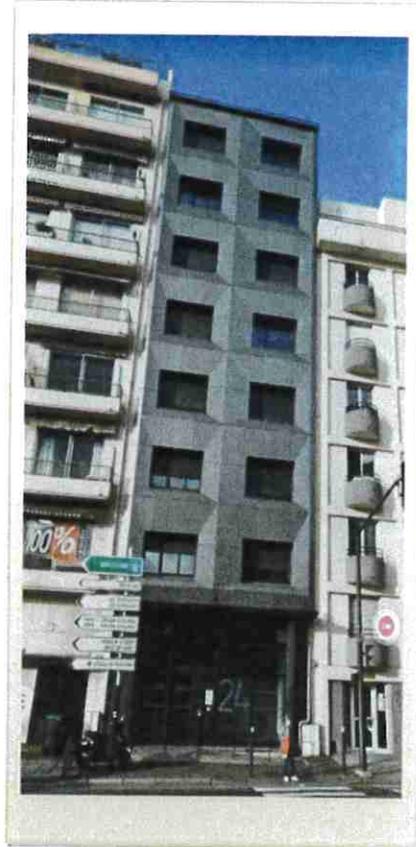
**LES HORAIRES
D'OUVERTURE**

Du lundi au jeudi
en soirée

**Une cuisine et une salle
commune** à disposition des
résidents. Un point informatique et
une laverie au dernier étage.

TELEPHONE : à disposition des
résidents pour les démarches
administratives et professionnelles.

INTERNET : système wifi sur l'ensemble de la résidence pour 6
euros par mois.

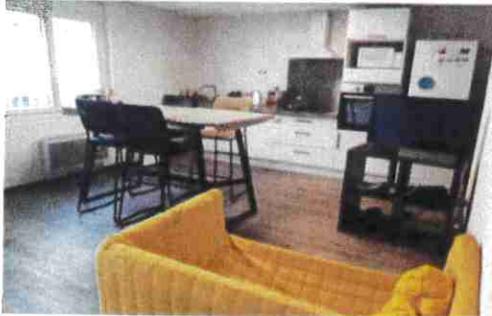


L'appartement partagé appelé KOT :

Ouvert depuis octobre 2018, il est situé au 3 rue Michel Doutres à Perpignan à côté du siège de la Ligue de l'enseignement.

Il est composé de :

4 chambres tout confort (avec douche et WC), une cuisine partagée (300€ - 350€ selon la chambre) et une laverie.



La résidence Julien Panchot :

Est la seconde Résidence principale, elle est située au 1445 avenue Julien Panchot à Perpignan.

Elle est composée de :

80 appartements T1 de 20m² à 401 € - Charges comprises.

L'extérieur dispose d'un parking privatif de 80 places et d'un espace de vie collective.

Les espaces collectifs :

1 salle polyvalente modulable avec une cuisine équipée, 1 espace Multimédia / épicerie solidaire, 3 bureaux pour l'accompagnement social et l'animation, 1 bureau de direction, 1 loge médiation de nuit /accueil, 1 espace de stockage, 1 local entretien et travaux, 1 espace extérieur de vie avec une partie couverte et un potager, 1 laverie permettant aux résidents d'être autonomes, 1 local deux roues sous vidéosurveillance, 1 accès wifi, 2 toilettes.

La résidence Aristide Briand :

Est située au 34 boulevard Aristide Briand à Perpignan à quelques pas du centre-ville.

C'est une extension de la résidence Panchot qui accueille également la « Maison du vélo » de Perpignan Méditerranée Métropole.

Elle est composée de :

12 logements (18 lits) : 6 T1 et 6 T2 (pour couples) semi-meublés.

En sous-sol, 10 places de parking + 1 local vélo, 2 places de parking supplémentaires sont mises à disposition dans le quartier, pour attribuer une place par logement.

Les espaces collectifs :

Au 1er étage : 1 salle polyvalente avec cuisine collective, 1 salle de réunion, 2 bureaux pour l'accompagnement social et l'animation, 1 local entretien et stockage, un accès informatique, un accès wifi, 1 toilette, 1 laverie.

La résidence Edouard Herriot :

Extension de la résidence Panchot à Perpignan, elle est située au cœur de ville d'Argelès.

Elle est composée de :

19 logements T1 semi-meublés.

Les espaces collectifs :

1 salle polyvalente, 1 bureau pour l'accompagnement social et l'animation, 1 toilette, 1 laverie, 1 local technique, 1 local vélo.

La résidence les remparts :

Extension de la résidence Panchot à Perpignan, elle est située au cœur de ville d'Argelès.

Elle est composée de :

11 logements T1 semi-meublés avec 1 laverie, un local vélo et un local technique.

!NSTANCE DE PARTICIPATION DE LA RÉSIDENTE

Le conseil des résidents :

Sous forme de participation active, ils permettent l'expression de chacun. Ce sont des occasions toute particulière de se rencontrer et d'échanger dans un esprit de convivialité, sur tous ce qui anime la vie au sein de la résidence. La parole est donnée aux jeunes afin d'instaurer une citoyenneté active.

Composé des membres du personnel de la résidence et des résidents, il donne son avis sur toutes les questions relatives à la vie dans la structures, ainsi que sur les grandes orientations. Il se réunit une fois par trimestre sur l'invitation de l'équipe pluri éducative.



Le comité d'animation :



Constitué lui aussi des résidents, et piloté par l'animatrice, son rôle est de proposer des programmes d'animations culturelles, de loisirs et sportives. Il est consulté afin de donner son avis sur les orientations et la gestion du budget animation. Il se réunit une fois par mois et programme les activités du mois suivants. Tous les résidents peuvent accéder et s'investir au comité d'animation. Il est un vecteur du dynamisme collectif et peut être très positif pour le collectif.

LES NUMÉROS UTILES

PORTABLE DE SERVICE RESIDENCE :

06.41.21.48.15

ADMINISTRATIONS :

CAF : 0.810.25.66.10

Mairie de Perpignan : 04.68.66.30.66

EMPLOI :

Pôle emploi : 32.30

Mission Locale : 04.68.28.61.91 (orientation) / 04.68.34.26.61 (emploi)

SANTE/SECURITE :

Caisse Primaire d'Assurance Maladie (CPAM) : 36.46

Planning familial: 04.68.51.09.68

Hôpital: 04.68.61.66.33

SOS Médecin: 36.24

Pompier : 18 ou 112

Police : 17

Samu : 15

Pharmacie de garde : 39.15

DECOUVERTE :

Office du tourisme : 04.68.66.30.30

Personnes qualifiées au titre du respect des droits des personnes prises en charge dans un établissement ou service social ou médico-social :

FLIPPE DANIELE : flippe.daniele@gamil.com

DUPONT RAYMONDE : raymonde.dupont.hanas@orange.fr

Note de synthèse

Annexe 1 *Projet Social*

Dans un souci de maîtrise budgétaire du projet foncier et immobilier, des modifications importantes ont été retenues avec avis favorable du Comité des financeurs :

- Sur la commune d'Argelès-sur-Mer : regroupement des 2 unités d'origine sur un même collectif implanté en cœur de ville de la commune, de nature à centraliser l'hébergement et les prestations sur un site unique.
- Sur la commune de Perpignan : abandon du projet du site boulevard Aristide Briand en raison du coût trop important de l'opération au profit du transfert des 18 places dans un bâtiment annexe du collectif « mère » des 82 places de l'avenue Julien Panchot. Il a été décidé en comité des financeurs que les 18 places seraient réparties sur 14 T1 et 2 T2 dédiés aux couples. L'accueil des mineurs est conditionné aux aides publiques, toutefois une aile pourra affectée à ce type d'accueil.

Le projet social a été modifié concernant l'accueil des couples et des mineurs. Nous confirmons une volonté tarifaire identique à celle pratiquée sur la résidence Roger Sidou.

Accueil des couples

L'avant-projet social prévoyait l'accueil de 6 couples au sein de la Résidence Aristide Briand.

Le projet architectural de l'immeuble Panchot 2 prévoit 2 T2 répondant aux besoins quotidiens d'une vie en couple, soit 2 couples.

En cas d'autres demandes de couples et en fonction des logements disponibles, il sera proposé une solution logement type T1bis sur la Résidence Roger Sidou.

Pour ce faire, une nouvelle répartition des lits sera effectuée sur la Résidence Roger Sidou. En effet actuellement 6 T1bis sur 10 sont dédiées à des personnes seules.

De plus, en fonction des analyses des demandes et des besoins, dans le cadre d'une extension non importante, des logements à destination des couples pourront être inscrits dans le projet.

Accueil des mineurs

L'accueil des mineurs suppose l'affectation de moyens humains présents physiquement 24H sur 24 heures et 365 jours sur 365 jours (voir le tableau de déploiement des personnels ci-après).

Le projet architectural de l'immeuble Panchot 1 prévoit une aile spécifique de 10 logements pour l'accueil de ce public.

Le coût supplémentaire pour cet accueil spécifique est évalué à 60 000 € et nécessite des aides publiques. Compte tenu des incertitudes sur ces aides, le projet est gelé.

Déploiement des personnels

	Sans mineur	Avec mineurs
Direction		
Directeur	0,53	0,53
Equipe socio-éducative qualifiée		
Gestionnaire	1	1
Animateur WE	0	0,84
Animateur socioculturel	1	1
Argeles	0,5	0,5
Travailleurs sociaux	1,5	1,5
Animateur Emploi	0,5	0,5
Sous Total	4,5	5,34
Equipe socio-éducative associée		
Médiation	1,81	2,81
Agent d'accueil	0,53	0,53
Sous Total	2,34	3,34
Autres personnels		
Personnel entretien	1,77	1,77
Comptable	0,1	0,1
Comptable paie	0,1	0,1
Gouvernance	0,1	0,1
Sous Total	2,07	2,07
Total ETP	8,91	10,75

Les redevances

Nous souhaitons appliquer la même redevance sur l'ensemble des résidences.

Notre budget est donc établi à partir des redevances appliquées sur la résidence Roger Sidou.

Les redevances appliquées en 2023 :

Typologie	Redevance appliquée	Redevance plafond Perpignan	Redevance plafond Argelès	APL maximale	Reste à charge à partir de
T1	415 €	474 €	439 €	365 €	36 €
T2	470 €	540 €	498 €	374 €	92 €

Note de synthèse

Annexe 2 Projet Social

Forte de l'expérience du premier Foyer de Jeunes Travailleurs, la ligue de l'enseignement s'est portée candidate à l'appel à projet relatif à la création d'un deuxième foyer de jeunes travailleurs dans les Pyrénées-Orientales.

Pour ce faire, un groupement non solidaire a été constitué avec le bailleur social ESH Perpignan Méditerranée et le constructeur- promoteur KAVAK.

Le projet a été reçu un avis favorable sur la base de 4 sites d'implantation :

- Avenue Panchot à Perpignan pour 82 logements de Type 1,
- Boulevard Briand à Perpignan pour 12 logements, dont 6 de Typ 1 et 6 de Type 2,
- Boulevard Herriot à Argelès sur mer pour 19 logements de type 1,
- Boulevard du 14 juillet à Argelès sur mer pour 11 logements de type 1.

Suite à l'arrêté DDETS N° DDETS/MTAS/N° 2022-230-001 autorisant l'ouverture du deuxième habitat jeunes, un comité des financeurs a été instauré.

Dans un souci de maîtrise budgétaire du projet foncier et immobilier, des modifications importantes ont été retenues avec avis favorable du Comité des financeurs :

- Sur la commune d'Argelès-sur-Mer : regroupement des 2 unités d'origine sur un même collectif implanté en cœur de ville de la commune, de nature à centraliser l'hébergement et les prestations sur un site unique.
- Sur la commune de Perpignan : abandon du projet du site boulevard Aristide Briand en raison du coût trop important de l'opération au profit du transfert des 18 places dans un bâtiment annexe du collectif « mère » des 82 places de l'avenue Julien Panchot. Il a été décidé en comité des financeurs que les 18 places seraient réparties sur 14 T1 et 2 T2 dédiés aux couples. L'accueil des mineurs est conditionné aux aides publiques, toutefois une aile pourra affectée à ce type d'accueil.

Ces regroupements permettront de rester dans l'enveloppe financière allouée par les partenaires financeurs. Dans le détail, les projets seront composés comme suit :

L'unité centrale Panchot 1, 82 places, avenue Julien Panchot, à Perpignan

La structure centrale, regroupant 82 places sous la forme de T1, accueillera aussi des pièces de vie et les bureaux nécessaires à l'accueil de l'équipe socio-éducative.

Ce premier site est situé à proximité de la première résidence habitat jeune et du pôle multimodale de la gare de Perpignan (15-20 min à pied). Il est parfaitement desservi par les transports en commun mais aussi facilement accessible pour les véhicules et disposera de places de stationnement suffisantes.

L'unité secondaire, Panchot 2, 18 places, avenue Julien Panchot à Perpignan

Jouxant l'unité centrale, cette résidence comprendra 14 T1 et 2 T2 soit 16 logements pour 18 places, un espace collectif et des bureaux.

Les 18 places de stationnements seront réalisées en surfaces. La construction de 2 T2 permettra de compléter l'offre existante au sein du premier FJT pour les demandes des couples.

La résidence « Des Maîtres », 30 places, à Argelès-sur-Mer

Située au cœur de la ville d'Argelès-sur-Mer, cette résidence sera la plus grosse unité en dehors de Perpignan, avec 30 T1, des espaces collectifs et un bureau. Sa situation à l'entrée du boulevard Herriot sera un atout majeur pour permettre aux résidents de bénéficier de tous les commerces et services du cœur de ville. La desserte est assurée par la Gare SnCF d'Argelès-sur-Mer, accessible à 5 minutes de marche et un parking public à proximité immédiate. Les services de bus sont également à proximité et permettent de relier le Lycée polyvalent Christian Bourquin.

Historique de l'évolution du projet de création du 2ème Habitat Jeunes

- **14 janvier 2022** : Arrêté préfectoral N° 2022.014-01 portant avis d'appel à projets relatifs à la création d'un Foyers de Jeunes Travailleurs (FJT)
- **12 mai 2022** : Dépôt de la réponse à l'appel à projet par le Groupement non solidaire composé de Kavak Promotion, ESH Perpignan Méditerranée, Ligue de l'enseignement- Fédération des Pyrénées-Orientales.
- **27 juin 2022** : Réunion de la commission d'information et de sélection départementale d'appel à projet relative à la création d'un 2^{ème} habitat jeunes.
- **22 août 2022** : Arrêté DDETS N° DDETS/MTAS/N° 2022-230-001 portant création d'un Foyer Jeunes travailleurs (FJT) de 130 places dans le département des Pyrénées-Orientales : l'autorisation prévue à l'article L 313-1 du code de l'action sociale et des familles est délivrée à la Ligue de l'enseignement – Fédération des œuvres laïques des Pyrénées-Orientales, sis 1 rue Michel Doutres à 66000 Perpignan, pour la création de 130 places de Foyers de Jeunes Travailleurs réparties sur les communes de Perpignan et d'Argelès (le projet s'articule autour de 4 sites d'implantation structurés selon la configuration suivante : 2 sites localisés sur la commune de Perpignan d'une capacité respective de 82 (avenue Panchot) et 18 places et 18 places (boulevard Briand), ce dernier projet devant être couplé à la future Maison du Vélo de PMM ; 2 sites localisés sur la Commune d'Argelès-sur-Mer d'une capacité respective de 19 et 11 places).
- **12 décembre 2022** : Rencontre du bureau permanent du PDALHPD pour présentation du nouveau projet sur le site d'Argelès-sur-Mer regroupant les 2 unités d'origine sur un même collectif implanté sur le Boulevard Herriot, dans le cœur de ville de la commune, de nature à centraliser l'hébergement et les prestations du dispositif sur un site unique.
- **27 janvier 2023** : 1^{ère} réunion du comité des financeurs¹ dans laquelle le Comité des financeurs est informé du regroupement à Argelès-sur-Mer des 2 unités d'origine sur un même collectif implanté dans le cœur de ville de la commune et acte un projet de plan de financement prenant en compte des options de développement durable (panneaux solaires, récupération des eaux grises sur le site Panchot, panneaux solaires sur les sites Aristide Briand à Perpignan et Herriot à Argelès-sur-Mer).
- **21 juin 2023** : 2^{ème} réunion du comité des financeurs dans laquelle le Comité des financeurs acte, avec l'abandon du rattachement à la Maison du vélo sur le boulevard Aristide Briand, un plan de financement regroupant les 2 unités d'origine à Perpignan sur le site Panchot, conservant les options de développement durable, le nombre de logements couples passant de 6 T2 à 2 T2, et le gel de l'accueil des mineurs conditionné à des financements de fonctionnement complémentaires.

¹ Le comité des Financeurs est composé des représentants des services de l'Etat (DDETS, DDTM), du Conseil Régional Occitanie, du Conseil Départemental des Pyrénées-Orientales, de la Communauté urbaine Perpignan Méditerranée Métropole, de la Communauté des communes Albères Côte Vermeille Illibéris, de la ville de Perpignan, de la caisse d'Allocations Familiales, de ESH Habitat Perpignan Méditerranée, de la Ligue de l'enseignement.