



**PRÉFET  
DE LA RÉGION  
GUADELOUPE**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

**Direction de l'Économie, de l'Emploi,  
du Travail et des Solidarités**

## **Avis d'appel à projets pour la désignation des gestionnaires de 2 résidences sociales - Foyers de jeunes travailleurs (FJT)**

Document publié au recueil des actes administratifs

### **Liste des annexes :**

1. Cahier des charges
2. Composition du dossier
3. Fiche de présentation synthétique
4. Grille de sélection

**Date limite de dépôt des dossiers de candidature : le 30 novembre 2024**

## Table des matières

<b>I. Contexte</b> .....	3
<b>A. Contexte national</b> .....	3
<b>B. Contexte régional</b> .....	4
<b>II. Contenu et caractéristiques des projets attendus</b> .....	4
<b>A. Sur le plan quantitatif</b> .....	5
<b>B. Sur le plan qualitatif</b> .....	5
<b>III. Critères d'éligibilité</b> .....	5
<b>IV. Financements</b> .....	6
<b>V. Composition du dossier et modalités de transmission</b> .....	7
<b>VI. Comité de sélection et critères d'évaluation</b> .....	7
<b>VII. Calendrier</b> .....	7

## I. Contexte

### A. Contexte national

Le deuxième plan quinquennal pour le **Logement d'abord 2 pour 2023-2027** « *Agir, prévenir, construire pour lutter contre le sans-abrisme* » poursuit le mouvement visant une transformation en profondeur des modèles et des référentiels du secteur Accueil Hébergement Insertion (AHI) et du secteur Logement.

Pour répondre à l'augmentation des besoins des situations de grande précarité et poursuivre les grands chantiers stratégiques de transformation et de modernisation du secteur, le deuxième plan Logement d'abord a vocation à accélérer la dynamique engagée auprès de l'ensemble des acteurs au service des personnes sans domicile.

Il comprend 3 axes principaux :

**Axe 1** - Produire et mobiliser des solutions de logement adaptées et abordables pour les ménages en grande précarité : avec pour ambition d'agréer 25 000 nouveaux logements en résidences sociales, d'ouvrir 30 000 nouvelles places d'intermédiation locative et 10 000 nouvelles places de pension de famille d'ici 2027.

**Axe 2** - Conforter le maintien dans le logement, prévenir des ruptures et éviter la dégradation des situations. La prévention des ruptures est au cœur du nouveau plan tant sur la prévention des expulsions locatives que sur l'accompagnement des publics cumulant des fragilités.

**Axe 3** - Accélérer l'accès au logement et proposer les parcours d'accompagnement en croisant logement emploi et santé : le deuxième plan Logement d'abord poursuit les objectifs d'accès au logement des personnes sans domicile et renforce les partenariats organisés autour des SIAO.

Pour la Guadeloupe, un des objectifs du plan Logement d'abord 2 est notamment la création de 185 agréments PLAI (LLTS en Outre-Mer) à **délivrer pour des résidences sociales généralistes ou foyers jeunes travailleurs sur la période 2023-2027**.

Le présent avis d'appel à projet s'inscrit dans le cadre de l'axe 1 et vise la désignation de gestionnaires pour les deux foyers de jeunes travailleurs sur les secteurs de :

- Dugazon aux Abymes, 35 places
- Lasserre à Morne-à-l'Eau, 20 places.

Il est à noter que la construction des deux Résidences sociales - Foyers de jeunes travailleurs (FJT) est prévue sur des parcelles déjà identifiées par les bailleurs sociaux.

**Les FJT sont une catégorie spécifique de Résidences sociales, autorisés au sens de l'article L312-1 du Code de l'Action Sociale et des Familles (CASF)<sup>1</sup> accueillant des jeunes âgés de 16 à 25 ou 30 ans en activité ou en voie d'insertion sociale et professionnelle. A la différence des Résidences sociales « classiques », les Foyers de jeunes travailleurs (FJT) sont des établissements sociaux au sens de l'article susmentionné ; ils sont donc soumis à la réglementation propre à ces établissements. Les FJT sont autorisés pour une durée de 15 ans.**

---

<sup>1</sup> [https://www.legifrance.gouv.fr/codes/article\\_lc/LEGIARTI000048598174](https://www.legifrance.gouv.fr/codes/article_lc/LEGIARTI000048598174)

## B. Contexte régional

La Guadeloupe est une région mono départementale. L'archipel est composé de 2 pôles qui concentrent 378 561 habitants (hors îles du Nord) selon les données de l'INSEE au 1<sup>er</sup> janvier 2024. Elle connaît depuis quelques années une situation socio-économique défavorable caractérisée par :

<b>Taux de chômage</b>	<p>En 2024, 17% de la population active est au chômage en Guadeloupe. Le profil type du demandeur d'emploi toutes catégories (A, B, C) : 58% de femmes, <b>11% de jeunes de moins de 25 ans</b>, 37% de seniors (50 ans et plus).<sup>2</sup></p> <p>Comme au niveau national, les jeunes sont particulièrement touchés par le chômage, mais dans des proportions encore plus importantes : un tiers des actifs âgés de moins de 30 ans en Guadeloupe sont au chômage. Comme dans les autres DOM, le chômage est d'abord structurel<sup>3</sup>.</p> <p>Le phénomène touche davantage les personnes faiblement diplômées : 27 % des actifs ayant un niveau scolaire ne dépassant pas le brevet des collèges sont au chômage, contre seulement 8 % des actifs titulaires d'un diplôme de l'enseignement supérieur.</p>
<b>Nombre d'allocataires bénéficiaires du RSA<sup>4</sup></b>	<p>Au 31 décembre 2023, le nombre de bénéficiaires du RSA pour les territoires de la Guadeloupe et de Saint-Martin s'établissait comme suit :</p> <p><b>Guadeloupe :</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>- Nombre de personnes bénéficiaires du Rsa : 70 058</li><li>- Nombre d'allocataires du Rsa : 39 401</li></ul> <p><b>Saint-Martin :</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>- Nombre de personnes bénéficiaires du Rsa : 4095</li><li>- Nombre d'allocataires du Rsa : 1975.</li></ul>
<b>Taux de pauvreté</b>	<p>En Guadeloupe, la moitié des personnes âgées de 15 à 64 ans sont en emploi.</p> <p>Le territoire présente un <b>taux de couverture Caf</b> respectivement de :</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- 53,1% à Saint-Martin pour une population de 36 108 habitants,</li><li>- 58,7% en Guadeloupe avec une population de 396 135 habitants.</li></ul> <p>Cet indicateur pour le niveau National est de <b>49,6%</b>.</p> <p>On note par ailleurs, un <b>taux de dépendance aux prestations</b> - de type AAH, RSA et RSO - de 52,1% pour la collectivité de Saint-Martin, 52,2% pour la Guadeloupe alors que ce taux s'élève à <b>25,9%</b> pour l'hexagone.</p>
<b>Accès des jeunes à l'hébergement et au logement</b>	<p>Les jeunes de moins de 20 ans sont de plus en plus nombreux à faire des demandes d'hébergement au sein de foyers, et sont à plus de <b>74% hébergés par des proches</b> (parent, famille, amis). <b>Seulement 9% d'entre eux accèdent à un logement autonome en raison des prix du marché immobilier</b>. Ces chiffres sont encore plus alarmants pour les jeunes issus des dépendances de la Guadeloupe, qui cherchent à s'installer en Guadeloupe continentale pour poursuivre des formations.<sup>5</sup></p> <p>En outre, compte tenu de la précarité de leurs situations, à l'instar des autres publics, les jeunes sont généralement écartés des dispositifs de logements sociaux (frilosité des bailleurs sociaux en raison de l'augmentation des situations d'impayés enregistrées).</p>

## II. Contenu et caractéristiques des projets attendus

<sup>2</sup> Source France Travail : T1 - 2024

<sup>3</sup> Source : <https://www.insee.fr/fr/statistiques/4481456#titre-bloc-7>

<sup>4</sup> Données statistiques issues de la Caf de Guadeloupe \_ Pilotage de la performance

<sup>5</sup> Source : Diagnostic territorial KPMG de janvier 2024 – données consolidées de la Mission Locale

## A. Sur le plan quantitatif

A ce jour il n'existe aucun FJT en Guadeloupe.

Au regard des besoins territoriaux identifiés, les places ont vocation à être réparties sur les territoires des établissements publics de coopération intercommunale (EPCI) **Cap Excellence** et de la **Communauté d'Agglomération du Nord Grande-Terre (CANGT)**<sup>6</sup>.

Si l'ensemble des places faisant l'objet de cet AAP n'était pas attribué, faute de porteurs ou de projets satisfaisant, un nouvel appel à projets sera publié dans les 6 mois suivants la date de clôture de la période de dépôts des dossiers de candidatures du présent appel à projets.

En tout état de cause, seuls les projets conformes au **cahier des charges prévu en annexe 1** et répondant aux exigences de qualité de fonctionnement attendues pourront être retenus.

## B. Sur le plan qualitatif

Sur le plan qualitatif, les projets présentés devront s'inscrire dans le cadre de la réglementation en vigueur et du cahier des charges présent en annexe 1. Ce dernier sera ensuite systématiquement annexé aux conventions annuelles de financement.

### III. Critères d'éligibilité

Les gestionnaires FJT, qu'ils soient propriétaires ou non, doivent être agréés au titre de « l'intermédiation locative et gestion locative sociale » (ILGLS), visant notamment l'activité de résidences sociales conformément aux articles L. 365-1 et suivants et R. 365-1 et suivants du Code de la construction et de l'habitat (CCH).

Les organismes propriétaires d'un FJT, doivent être :

- un organisme HLM,
- ou une société d'économie mixte (SEM) ayant pour objet statutaire la réalisation de logements,
- ou une collectivité territoriale
- ou un organisme détenteur de l'agrément « maîtrise d'ouvrage insertion » (MOI) qui vise les activités d'acquisition, de construction, de réhabilitation, destinées au développement de l'offre d'accueil des personnes défavorisées. Les organismes gestionnaires propriétaires qui bénéficient d'un agrément maîtrise d'ouvrage d'insertion (MOI) sont considérés comme détenteurs de l'agrément ILGLS pour la gestion des logements dont ils sont propriétaires, preneur à bail ou attributaires, sur le périmètre géographique de leur agrément.

Par ailleurs, les FJT visés par cet appel à projets devront faire l'objet d'un conventionnement APL -foyers en application des dispositions suivantes :

- Décret n° 2023-248 du 3 avril 2023 relatif au conventionnement à l'aide personnalisée au logement des logements-foyers situés en Guadeloupe, Guyane, Martinique, à la Réunion et à Mayotte.

---

<sup>6</sup> Cap Excellence : Abymes, Baie-Mahault, Point-à-Pitre ; CANGT : Anse-Bertrand, Morne-à-l'Eau, Le Moule, Petit-Canal.

- Décret n° 2023-249 du 3 avril 2023 relatif au financement à l'aide personnalisée au logement des logements-foyers situés en Guadeloupe, Guyane, Martinique, à la Réunion et à Mayotte.
- Arrêté du 3 avril 2023 relatif aux caractéristiques techniques, aux plafonds de ressources et aux plafonds de redevance des opérations de construction, d'acquisition-amélioration ou d'amélioration et de conventionnement à l'aide personnalisée au logement des logements foyers en Guadeloupe, en Guyane, en Martinique, à la Réunion et à Mayotte.

En application des dispositions de l'article R.832-21 du CCH, les critères d'éligibilité à ce conventionnement sont donc les suivants pour les Résidences sociales mises en service après le 1<sup>er</sup> janvier 2023 :

1. La structure doit avoir bénéficié d'un mode de financement éligible, c'est-à-dire d'un financement accordé au titre du logement social en Outre-mer (LLTS<sup>7</sup>, LLS<sup>8</sup>), à solliciter auprès de la DEAL.
2. La structure doit être conforme aux conditions de décence définies par l'article 6 de la loi 89-462 du 6 juillet 1989.

Ce conventionnement définit notamment les plafonds de ressources et les plafonds de redevance des résidents.

En pratique, ce conventionnement interviendra postérieurement à l'appel à projets, dans le cadre de la demande de financement au titre du logement social adressée à la DEAL.

#### **IV. Financements**

Les FJT doivent faire l'objet d'un modèle économique partenarial, à construire au cas par cas, notamment avec la participation des collectivités territoriales.

Les FJT allient des logements individuels et des espaces collectifs. En fonction du projet, les logements individuels et les espaces collectifs peuvent ne pas être situés sur le même site (répartition de logements individuels « en diffus » ou « foyer soleil »).

Le nombre de logements doit permettre un accueil et un accompagnement adapté aux modalités prévues par le projet social. Une capacité trop importante peut aller à l'encontre de l'atteinte de ces objectifs. A l'inverse, le dimensionnement doit prendre en compte les impératifs d'équilibre économique dans la durée. La répartition des types de logements doit être adaptée au projet social et au public visé par les FJT.

En application des critères d'éligibilité précisés au point III, **les projets présentés devront faire l'objet d'un financement accordé au titre du logement social en Outre-mer.** Concernant les FJT, les financements LLTS/LLS seront privilégiés. Sur le plan pratique, la demande de financement ne pourra être déposée auprès de la DEAL qu'après sélection du projet dans le cadre de cet appel à projets.

Les financements mobilisables dans le cadre de cet AAP, sont précisés dans le cahier des charges :

- Financements relatifs au bâti (Cf. **III du cahier des charges**)
- Financements relatifs au fonctionnement (cf. **V du cahier des charges**).

---

<sup>7</sup> Logement locatif très social

<sup>8</sup> Logement locatif social

## V. Composition du dossier et modalités de transmission

### Composition du dossier de candidature :

Les dossiers de candidature soumis par les porteurs de projets devront permettre une bonne compréhension des projets envisagés, et notamment contenir :

- les éléments listés en annexe 2,
- la fiche de présentation synthétique prévue en annexe 3.

### Modalités de transmission des dossiers de candidature :

Chaque candidat devra adresser, au plus tard à la date de clôture de l'appel à projets, un dossier de candidature complet par courriel à l'adresse suivante :

[deets-971.hebergement-logement@deets.gouv.fr](mailto:deets-971.hebergement-logement@deets.gouv.fr)

Un accusé de réception sera transmis en retour au candidat, également par courriel.

## VI. Comité de sélection et critères d'évaluation

### Comité de sélection

Les FJT sont également des établissements sociaux en sens de l'article L312-1 du Code de l'action sociale et des familles (CASF). Les projets seront donc étudiés par la commission de sélection des appels à projets sociaux prévue à l'article R.313-1 du CASF. Cette commission sera composée de deux collègues :

- Les membres à voix délibératives
- Les membres à voix consultatives.

### Critères d'évaluation

Les critères d'évaluation sont présentés en annexe 4.

## VII. Calendrier

Le calendrier d'ouverture, dépôt, notification et mise en œuvre est le suivant :

<b>Date de lancement de l'appel à projets</b>	Date de publication
<b>Clôture de l'appel à projets</b>	30 novembre 2024
<b>Date des auditions des porteurs de projets éligibles</b>	5 décembre 2024
<b>Décision par le comité de sélection</b>	12 décembre
<b>Date de notification</b>	13 décembre

<b>Date de mise en service effective du FJT</b>	<b>Au plus tôt, à compter de la notification au lauréat de la gestion du FJT et avant le 31 décembre 2027.</b>
---	--

### Communication

Le lauréat retenu et autorisé s'engage à faire figurer les logos des financeurs et à mentionner de manière lisible leur concours : pour tous les documents produits dans le cadre de la mise en œuvre du FJT (publication, communication, information).

### Protection des données à caractère personnel

Le règlement général sur la protection des données (RGPD) entré en application le 25 mai 2018 impose de prévenir la diffusion de toutes coordonnées. En répondant au présent appel à projets vous acceptez la diffusion de vos coordonnées (nom du porteur et adresse électronique) de l'intitulé du projet et de son rayonnement géographique sur le territoire de la Guadeloupe. Les informations recueillies dans ce dans le cadre de cet AAP sont enregistrées dans un fichier informatisé en vue d'instruire les dossiers de candidature. Elles sont conservées pendant toute la durée de l'instruction et sont exclusivement destinés aux services à cet effet. Les personnes concernées disposent d'un droit d'accès à leurs données, du droit d'en demander la rectification, son effacement ou sa portabilité, ainsi que du droit de demander la limitation du traitement et de définir des directives sur le sort de leurs données après leur mort. Elles peuvent exercer ces droits en écrivant à l'adresse suivante :

[donnees-personnelles@guadeloupe.gouv.fr](mailto:donnees-personnelles@guadeloupe.gouv.fr)

### Contacts :

<b>Préfecture de la Guadeloupe</b>	Cédric GLOAGUEN	<a href="mailto:cedric.gloaguen@guadeloupe.gouv.fr">cedric.gloaguen@guadeloupe.gouv.fr</a> 0590 99 39 88
<b>DEETS de la Guadeloupe</b>	Pascale PEPE	<a href="mailto:pascale.pepe@deets.gouv.fr">pascale.pepe@deets.gouv.fr</a> 0590 99 35 84
	Nelly MARSAUDON-GODARD	<a href="mailto:nelly.marsaudon-godard@deets.gouv.fr">nelly.marsaudon-godard@deets.gouv.fr</a> 0590 93 15 84
<b>DEAL de la Guadeloupe</b>	Sabine KAWAMURA	<a href="mailto:sabine.kawamura@developpement-durable.gouv.fr">sabine.kawamura@developpement-durable.gouv.fr</a> 0590 99 43 44
	Clémence PHAROSE	<a href="mailto:clemence.pharose@developpement-durable.gouv.fr">clemence.pharose@developpement-durable.gouv.fr</a> 05 90 99 43 33
<b>Conseil Départemental</b>	Léïs DACALOR	<a href="mailto:leis.dacalor@cg971.fr">leis.dacalor@cg971.fr</a> 05 90 93 63 55

Fait à Basse-Terre, le 07 OCT. 2024

La Directrice Adjointe  
Responsable du pôle Solidarités  
de la DEETS

*(Signature)*

Pascale PEPE