

Accord-cadre Habitat Jeunes 2017-2019

« Réussir les transitions de l'offre Habitat Jeunes »

Entre :

L'Union nationale pour l'habitat des jeunes (12, avenue du Général de Gaulle, 94307 Vincennes) représentée par M. Claude GARCERA, Président - assisté de la Directrice générale, Mme Nadine DUSSERT, Directrice générale - dûment habilité aux titres des présentes.

Ci-après indifféremment dénommée « UNHAJ »

et

L'Etat, représenté par :

Mme Emmanuelle COSSE, Ministre du Logement et de l'Habitat durable,

M. Patrick KANNER, Ministre de la Ville, de la Jeunesse et des sports

- assistés par le Directeur général de l'Aménagement, du logement et de la nature (DGALN), M. Paul DELDUC, par le Directeur de l'habitat, de l'urbanisme et des paysages (DHUP), Laurent GIROMETTI, par le Délégué interministériel à l'Hébergement et à l'accès au Logement (DIHAL), M. Sylvain Mathieu, par le Directeur général de la Cohésion sociale (DGCS), M. Jean-Philippe VINQUANT, par le Délégué interministériel à la Jeunesse (DIJ) M. Jean-Benoît DUJOL, - dûment habilités aux titres des présentes.

et

L'Union sociale pour l'habitat (14 rue Lord Byron, 75384 Paris cedex 08), représenté par M. Jean-Louis DUMONT, Président - assisté du Délégué général, M. Frédéric PAUL - dûment habilité au titre des présentes.

Ci-après dénommée « USH »

et

La Caisse des dépôts et consignations, Etablissement spécial créé par la loi du 28 avril 1816, codifiée aux articles L518-2 et suivants du Code monétaire et financier, ayant son siège au 56, rue de Lille à Paris (75007), représentée par Pierre-René LEMAS, Directeur général du Groupe – assisté du directeur des fonds d'épargne, M. Olivier MAREUSE et de la Directrice des investissements et du développement local, Mme Gabrielle GAUTHEY - dûment habilité aux fins des présentes.

Ci-après indifféremment dénommée la « CDC » ou la « Caisse des Dépôts »

et

Action Logement Groupe, association Loi 1901 déclarée sous le n°W751236716 à la Préfecture de Police, dont le siège social est sis 66, avenue du Maine à PARIS (75014), représentée par M. Jacques CHANUT, Président du Conseil d'Administration ou Monsieur Brunot ARBOUET, Directeur Général, dûment habilités au titre des présentes.

Ci-après indifféremment dénommée « Action Logement » ou « Groupe Action logement »

et

La Caisse nationale d'allocations familiales (32 avenue de la Sibelle, 75685 Paris cedex 14), représentée par M. Jean-Louis DEROUSSEN, Président – assisté du Directeur général, M. Daniel LENOIR – dûment habilité au titre des présentes

Ci-après dénommée « CNAF »

Ci-après désignés ensemble les « Parties » ou les « Partenaires » et individuellement une « Partie » ou un « Partenaire ».

IL EST PRELABLEMENT EXPOSE CE QUI SUIT :

CONTEXTE ET ATTENDUS

Des mutations profondes, des trajectoires de jeunesse non-linéaires

« De la condition faite aux jeunes dépend la société de demain (...) Ils auront, à leur tour, la mission de construire le monde à venir » (Charte UNHAJ, 1996)

Notre époque est marquée par de profondes mutations - écologiques, technologiques, économiques, sociales et politiques - secouées de crises violentes - environnementales, climatiques, financières, démocratiques, morales - qui se croisent, se combinent et s'impactent, interrogeant et mettant en jeu jusqu'aux fondements, modèles et conditions de durabilité de nos sociétés.

Dans ce contexte, les jeunes apparaissent comme étant tout à la fois au cœur et à la marge de notre société en mutation. Ainsi, nous reconnaissons aux jeunes des capacités d'initiatives et d'innovation, d'audace et d'inventivité, d'engagement et de courage pour entreprendre. Nous voyons dans la jeunesse une richesse et un levier incontestables d'équilibre et de dynamisme économique, culturel et démocratique des territoires et l'envisageons comme une force vive porteuse d'un souffle nécessaire à la société toute entière et, par ailleurs, souvent mieux formée que les générations qui la précède aux enjeux d'aujourd'hui et de demain. Pour autant, nous constatons la difficulté de la société à croire dans sa jeunesse, à lui faire confiance, à la légitimer dans ses compétences, à lui accorder toute sa place au cœur des processus de transitions de notre société.

Dans ce paysage, les jeunes adultes qui sont pleinement impactés par ces mutations et ces enjeux de société sont, par de nombreux aspects, en marge de nombreux processus de transitions.

Ainsi, les études sur les trajectoires de jeunesse et les conditions « d'entrée dans la vie », de passage à l'âge adulte se multiplient et regardant les nombreuses facettes de cette prise d'autonomie, qui semble aujourd'hui si difficile. Dans ce contexte sociologique, on peut parler des jeunesses non comme un statut, mais comme des trajectoires, faites de franchissements successifs, d'épreuves¹, qui se caractérisent notamment par le **caractère non-linéaire de ces trajectoires**, qui se construisent selon des allers-retours et des superpositions de statuts qui font des jeunesses un temps de multiples transitions.

Les jeunes sont globalement en situation plus fragile. La **fragilisation des ressources des jeunes** a connu une accélération ces dernières années. La jeunesse, miroir grossissant des changements sociaux, est confrontée à de nombreux obstacles en matière d'accès à l'emploi, qui mettent en cause leurs possibilités d'accès à des niveaux de ressources suffisants et stables. Aujourd'hui, la moitié des personnes en situation de pauvreté a moins de trente ans².

Les mutations et défis en matière d'habitat des jeunes

« Pour que les jeunes (...) puissent passer d'un état de dépendance à un rôle de contribution au bien commun » (Charte UNHAJ, 1996)

¹ Jacques HAMEL, Catherine PUGEAULT-CICCHELLI, Olivier GALLAND, Vincenzo CICCHELLI (dir.), (2010) : *La jeunesse n'est plus ce qu'elle était*, Presses Universitaires de Rennes, 408 p.

² Cf. Bulletin de l'Observatoire des inégalités, 18 décembre 2015, source INSEE, données 2011

Le projet Habitat Jeunes, tel que porté par les adhérents de l'UNHAJ³ est de contribuer dans les territoires de son implantation à l'autonomie, la socialisation et l'émancipation des jeunes par l'habitat et par différentes formes d'actions dans les domaines où se forge leur qualification sociale (vie quotidienne, mobilité, emploi, formation, loisirs, culture) en créant les conditions pour que les jeunes accueillis construisent leur entrée dans la vie adulte et citoyenne. Il est fondé sur l'affirmation de valeurs définies dans la charte de 1996 et de principes d'action, développés et actualisés au fil de l'histoire de l'UNHAJ.

La réussite d'un projet Habitat Jeunes requiert la réunion d'un ensemble de conditions de réalisation, en dynamique :

- **Une offre d'habitat** (logements et espaces collectifs) **adaptée**, correspondante aux besoins des jeunes et des territoires, tant du point de vue des usages que des effets sociaux produits, en particulier dans le processus de légitimation des jeunes adultes et dans l'accès à l'emploi qu'elle favorise. A ce titre, une diversification des solutions proposées est recherchée, afin de répondre à la diversité des besoins et d'organiser la fluidité des parcours résidentiels des jeunes (par exemple du logement familial, au logement temporaire en structure collective, puis au logement autonome individuel), se traduisant par le déploiement, aux côtés des résidences Habitat Jeunes de type FJT, d'autres possibilités (foyer-soleil, mini-résidences, résidences alternants PIA, logements en diffus, chambre chez l'habitant...), d'autres modalités (colocation, sous-location, baux-glissants) et d'autres services (accès au logement, intermédiation locative...) favorisant également l'autonomie des jeunes et facilitant la sortie des structures collectives ;
- **Une inscription territoriale forte** et une animation de l'ensemble des acteurs concernés par la socialisation et l'autonomie des jeunes adultes, le logement et le développement économique et social... s'appuyant sur une posture d'**acteur du développement social et économique des territoires** ;
- **Une approche et des pratiques socioéducatives** permettant d'agir sur les processus de **socialisation et d'émancipation** des jeunes adultes.

Un marché du logement non adapté pour les jeunes

Les dysfonctionnements du marché du logement peuvent être également facteur d'exclusion pour les jeunes. Comme pour le marché de l'emploi, la société fait difficilement place aux nouveaux entrants. Dans un contexte de logements chers, les jeunes font partie des premiers exposés à la raréfaction de l'offre de logements abordables. Par les difficultés d'accès et de maintien dans le logement, les jeunes trouvent plus difficilement dans l'habitat l'élément stabilisateur d'un parcours d'entrée dans la vie active par ailleurs déjà fortement empreint d'incertitudes et de ruptures.

L'**insuffisance de l'offre adaptée** à ce type de parcours peut être pour partie dépassée par le développement de logements abordables en résidence Habitat Jeunes (foyers de jeunes travailleurs, foyers soleil, mini-résidence, etc.) à partir d'une meilleure prise en compte des coûts spécifiques (petits logements, espaces collectifs, meublés, intervention socio-éducative visant à sécuriser les parcours) ou à travers des solutions de logement adapté ou d'accès au logement autonome.

³ L'Union nationale pour l'habitat des jeunes (UNHAJ) est un mouvement d'éducation populaire créé en 1955 (ex-UFJT) qui fédère aujourd'hui au niveau national 305 adhérents, regroupés régionalement au sein d'URHAJ. Ils proposent, sur plus de 500 territoires, des solutions Habitat Jeunes qui accompagnent l'entrée dans la vie adulte de 200000 jeunes par an. Les adhérents de l'Union logent environ 100000 jeunes (16-30 ans) par an à travers une offre d'environ 42 000 logements en résidences-FJT ou gérés par les Services habitat pour les jeunes, en collectif (FJT, Foyers-soleils, mini-résidences...) ou en diffus et permettent au sein des Services habitat pour les jeunes (SHAJ) l'accès au logement autonome (source : UNHAJ).

Les Accords-cadres Etat/CDC/UNHAJ récents (2007-2009 puis 2010-2013), auxquels ont été associés la CNAF, l'USH et l'UESL, ont été des étapes positives de développement quantitatif et qualitatif de l'offre Habitat Jeunes (7 500 nouveaux logements et de 5 500 logements réhabilités).

Les accords Nationaux Interprofessionnels (ANI) de 2011 et 2012 ont été également des étapes importantes, d'une part en initiant le financement par Action Logement de 15000 logements/hébergements par an pendant 3 ans en réponse aux besoins spécifiques des jeunes ; ceci en complément de sa mobilisation habituelle, d'autre part en permettant un recentrage massif des aides distribuées par Action Logement sur les publics de moins de 30 ans (Mobili-jeune...)

Toutefois, le déficit persistant de l'offre de logements, qui recouvre des situations locales contrastées, impacte directement l'accès des jeunes au logement.

Si la comparaison est faite entre les différentes offres de logement en direction des jeunes, dont l'offre du mouvement Habitat Jeunes (environ 42 000 en comptant les logements en résidences et les logements gérés par les SHAJ⁴, soit près de 100 000 jeunes logés par an) et le besoin identifié par le réseau des Missions Locales (environ 1 300 000 jeunes accueillis par an dont plus du quart sont dans des problématiques de logement déterminantes) les marges de progression semblent encore importantes.⁵

Aujourd'hui, si le contexte permet de réaffirmer, de reconnaître l'intérêt et l'enjeu d'un déploiement de réponses Habitat Jeunes, plusieurs facteurs le rendent plus difficile, en raison des impacts de mutations et crises évoqués plus haut.

Un fort enjeu de transition énergétique des réponses Habitat jeunes

La société dans son ensemble est fortement sensibilisée aux enjeux liés à la transition énergétique, qui englobe plusieurs niveaux d'enjeux :

- Celui de la production d'énergie et de la mutation du modèle de développement énergétique (avec l'enjeu du développement des énergies renouvelables pour réduire le réchauffement climatique) ;
- Celui de l'efficacité énergétique (consommer moins d'énergie en améliorant la performance énergétique des bâtiments : meilleure isolation, etc.) ;
- Celui de la sobriété (consommer moins d'énergie en adoptant des comportements responsables – ex : mettre un pull au lieu d'augmenter le chauffage) ;
- Celui de la lutte contre la précarité énergétique.

C'est dans ce contexte que, depuis plusieurs années, les signataires du présent accord-cadre ont multiplié les initiatives pour favoriser le logement des jeunes. Le mouvement HLM est un acteur majeur dans la réussite de la transition énergétique dans l'habitat. De leur côté, les gestionnaires dont les adhérents de l'UNHAJ assurent la maîtrise d'usage de bâtiments, la plupart du temps propriété de bailleurs sociaux (environ 70% du parc des adhérents Habitat Jeunes). En ce sens, gestionnaires et propriétaires partagent cette ambition commune autour de la transition énergétique.

⁴ Un travail de recensement précis et de confrontation des différentes sources d'information – « Dossiers verts », fichier FINESS – est en cours par l'UNHAJ.

⁵ Un premier recensement des projets du réseau de l'UNHAJ en matière de création d'une offre nouvelle au cours des cinq prochaines années, présenté en annexe, fait état d'une perspective, à expertiser, de près de 5 000 logements supplémentaires.

Ainsi, l'ensemble des acteurs Habitat Jeunes est impacté par la question de la transition énergétique et singulièrement ceux dont l'offre nécessite aujourd'hui une première ou une nouvelle réhabilitation⁶ répondant clairement à ces nouveaux enjeux économiques, écologiques et sociétaux :

- Les équipements dont la dernière véritable réhabilitation date des années 90 – et encore plus sûrement ceux qui n'avaient pas été réhabilités alors - sont aujourd'hui à requalifier ou à reconstruire, c'est-à-dire à réévaluer et à refonder dans leur pertinence, à repositionner et restructurer dans leur offre au regard des évolutions des besoins d'habitat des jeunes des territoires (les conditions concrètes – bâti, offre de service... - d'un projet de socialisation des jeunes par l'habitat des territoires concernés) et des exigences de transition énergétique ;
- En outre, nombre d'équipements, certes plus récents dans leur construction ou leur réhabilitation, requièrent un traitement et une amélioration significative de leur performance énergétique.

Un premier recensement des besoins de réhabilitations, répondant à l'enjeu de transition énergétique du parc de logement Habitat Jeunes, fait état en ce qui concerne les adhérents de l'UNHAJ, d'environ 170 sites pour près de 13 000 logements (soit environ 30% de l'offre de logements du réseau).

Ceci étant exposé, les parties du présent Accord-Cadre conviennent de ce qui suit :

⁶ L'Union a connu, sur son offre historique FJT, une première grande vague de réhabilitations, soutenue par un Accord-cadre Etat-CDC-USH, au cours des années 90, permettant une évolution du parc, pour près de 300 sites, améliorant significativement les conditions d'accueil des jeunes (logements individuels, équipés...). Le processus de réhabilitation alors engagé avec les partenaires avait fondé – dans le cadre des travaux de réflexion et de recherche conduit avec l'appui du CSTB notamment – le cadre de référence et la méthodologie de développement des projets Habitat Jeunes, dans le cadre des protocoles de co-construction partenariaux intitulés M.O.C. (maîtrises d'ouvrage collectives) étayés par une ingénierie spécifique Habitat Jeunes destinée à définir le positionnement (diagnostic de territoires) et les conditions de réalisation (études de faisabilité) de chaque projet en fonction des besoins des jeunes et des territoires d'implantation.

ARTICLE 1 - OBJECTIFS DE L'ACCORD-CADRE 2017-2019

Soucieux d'assurer l'adéquation de l'offre de service Habitat Jeunes aux évolutions de la demande et des pratiques juvéniles dans ces domaines, attentifs aux mutations qui impactent l'organisation économique, sociale et politique des territoires, engagés pour apporter des réponses aux problématiques de jeunesse, les Partenaires à l'Accord-cadre 2017-2019, conviennent de poursuivre ensemble un objectif d'amélioration des conditions d'accueil des jeunes - un habitat qualifiant, légitimant, accessible et répondant aux enjeux des bassins d'emplois - en accompagnant la transition énergétique du parc Habitat Jeunes.

D'un point de vue opérationnel, l'ambition de l'Accord-cadre est d'accompagner au mieux la réhabilitation, la restructuration, l'amélioration et le développement de l'offre Habitat Jeunes existante afin de répondre, dans le même temps, aux enjeux de transition énergétique, aux besoins locaux repérés en articulation avec les instances de gouvernance et de pilotage et les différents documents de programmation tout en assurant la pérennité des projets

Cet accompagnement de chacun des projets inscrit⁷ dans l'Accord-cadre, nécessitera, dans le cadre de la conduite locale d'une M.O.C. (maîtrise d'ouvrage collective)⁸, la mobilisation d'une ingénierie de développement des projets Habitat Jeunes, qui est une compétence établie et outillée au sein de l'Union (constituée notamment lors des Accords-cadres de 1990 et 2006). Cette ingénierie est à renforcer, mutualiser au sein du réseau et à articuler très étroitement avec l'expertise des Partenaires du présent accord-cadre (signataires et associés⁹) qui contribuent à sa réalisation. Cette expertise partenariale, notamment les outils développés permettant l'analyse de la robustesse des acteurs impliqués¹⁰ doit être rassemblée et partagée, notamment en matière de transition énergétique, autour des spécificités des projets Habitat Jeunes (usages, espaces, fonctions).

Ce faisant, cette dynamique d'évolution ou de transformation du cadre bâti sera l'occasion, pour les opérations concernées, d'interroger le projet social et socio-éducatif Habitat Jeunes, son positionnement et d'accompagner les évolutions nécessaires de l'offre de service¹¹ Habitat Jeunes en fonction des besoins locaux, en affirmant, en particulier, la place et le pouvoir d'agir des jeunes au sein des projets comme de la société, en s'appuyant sur une forte mixité sociale et un brassage délibéré au sein des lieux d'accueil Habitat Jeunes¹².

⁷ Un protocole interne (c'est-à-dire au sein de l'UNHAJ), permettra aux gestionnaires et propriétaires, conjointement intéressés, de soumettre leur candidature à l'UNHAJ au titre du présent Accord-cadre, qui leur permettra, de bénéficier d'un accompagnement spécifique au montage de leur projet (cf. ingénierie préalable de préfiguration dans le cadre des M.O.C.).

⁸ Les processus de développement des projets inscrits dans l'Accord-cadre seront conduits au sein de « **Maîtrises d'ouvrage collectives** » (M.O.C.). La M.O.C. est l'espace de travail et de partage autour des besoins, de définition des conditions de faisabilité, de positionnement des uns et des autres et de réalisation du tour de table financier, et donc, au final, l'espace commun de définition du projet (son objet, son périmètre, sa localisation, ses caractéristiques techniques, son coût, ses équilibres, son financement) des partenaires. C'est le cadre de travail d'une élaboration partagée, animée par un acteur Habitat Jeunes, qui associe l'ensemble des parties prenantes, à l'investissement, à la conception, comme au fonctionnement, du projet Habitat Jeunes.

⁹ Les partenaires associés sont principalement les collectivités territoriales notamment l'ARF, l'ADF et l'AcDF ; l'ADEME ; le CSTB ; le CGET...et localement les propriétaires

¹⁰ Ex : Outils du mouvement HLM et d'Action Logement s'appuyant sur le Dossier Individuel de Situation (DIS), le Diagnostic Fédéral Patrimonial, VISIAL, DIP qui permettent l'analyse à moyen et long terme des équilibres financiers des opérations

¹¹ L'offre de service Habitat Jeunes est entendue ici dans son sens générique, c'est-à-dire le projet social et l'action socio-éducative, l'organisation de la vie collective et les règlements de fonctionnement, la gestion locative sociale, les prestations et services proposées pour répondre aux besoins des jeunes identifiés localement...

¹² Les projets Habitat Jeunes s'adressent à l'ensemble des situations et parcours de jeunesse : jeunes en mobilité formative (alternants, étudiants...) professionnelle (stages, CDD, CDI, intérim...), familiale (décohabitation, rupture, installation) et sociale (jeunes sans emploi et hors du système scolaire dit « N.E.E.T. » : demandeurs d'emploi, jeunes sans ressources, jeunes sortants de dispositifs sociaux et d'institutions...)

ARTICLE 2 - PLAN D' ACTIONS DE L' ACCORD-CADRE 2017-2019

Le plan d'actions de l'Accord-cadre 2017-2019 s'inscrit dans l'Appel à Manifestation d'Intérêt national de « Transition énergétique et sociale des Foyers de Jeunes Travailleurs et des Résidences Sociales Jeunes » lancé par le Ministère du Logement et de l'Habitat durable et le Ministère de la Ville, de la Jeunesse et des Sports.

Le plan d'actions, pour la mise en œuvre du présent Accord-cadre, qui vise à améliorer les conditions d'habitat des jeunes en assurant notamment la transition énergétique du parc Habitat jeunes, se décline en 4 volets :

- Réhabilitation et transitions énergétiques
- Développement d'une offre nouvelle
- Repositionnement du projet social et socio-éducatif des projets Habitat Jeunes relevant du présent Accord-cadre
- Coordination et évaluation du présent Accord-cadre

Volet 1 : Réhabilitation & transitions énergétiques

► Animation territoriale

- Pour que les projets de réhabilitation puissent être réalisés dans des conditions optimales, les acteurs et parties prenantes seront mobilisés dans le cadre de la démarche de maîtrise d'ouvrage collectives (M.O.C) Habitat Jeunes qui permet aux Partenaires et cofinanceurs locaux d'apprécier collectivement la pertinence, l'opportunité en matière de besoins et la faisabilité des opérations, ainsi que de mobiliser les financements nécessaires.
- Une coordination régionale sera organisée par l'UNHAJ en collaboration avec les Partenaires et en articulation avec les instances de concertation ou de décision existantes (CRHH, commission départementale d'appel à projets, CRFJT ou Commission régionale ad-hoc, FONJEP...) et les documents de programmation territoriaux (SRADDT, PRDFP, PDALHPD, PLH, diagnostics territoriaux à 360°, PDLJ, plans prévisionnels de réhabilitation des propriétaires bailleurs...).

► Ingénierie de préfiguration des projets de réhabilitations :

- L'UNHAJ s'assurera que des études soient préalablement menées avant les travaux de réhabilitation (diagnostics de territoires¹³ incluant ceux réalisés par Action Logement, études de faisabilité¹⁴, évaluation de la performance énergétique des bâtiments¹⁵) à partir de la mobilisation de l'expertise interne du réseau (outillage UNHAJ, Habitat Jeunes Développement, Chargés de développement des URHAJ), de cabinets ou bureaux d'études partenaires spécialisés (en territoire métropolitain et ultramarin) et en s'appuyant sur l'ensemble des expertises préexistantes, en particulier celles produites par les propriétaires.

¹³ *L'analyse partagée des besoins du territoire en matière d'habitat des jeunes (volume et nature du besoin) qui est réalisée dans le cadre des « Diagnostics de territoire » qui, s'ils s'appuient sur l'ensemble des données et analyses réalisées sur le territoire (ex : les diagnostics à 360°), ne se résument pas à leur compilation. Des études et enquêtes spécifiques sont souvent nécessaires, des problématiques non traitées à explorer. Il s'agit également, dans la démarche, d'une co-élaboration partenariale du besoin.*

¹⁴ *La construction des conditions de faisabilité du projet, à travers la réalisation d'une « Etude de faisabilité », qui permet, grâce aux outils développés au sein de l'UNHAJ (cf. TooLUnhaj*Faisabilité), de définir les paramètres du programme (nombre et typologie de logement, surfaces et configuration des espaces, format de l'équipe, exigences et coût du programme, plan de financement prévisionnel garantissant les équilibres de l'opération à l'investissement, mais aussi son impact les équilibres financiers et donc la viabilité du projet dans son fonctionnement. L'étude de faisabilité est conduite en dialogue permanent avec l'avancée de la réflexion et des engagements au sein de la M.O.C.*

¹⁵ *Un outil spécifique d'évaluation de la performance énergétique des bâtiments Habitat Jeunes, en travail avec l'ADEME, sera activé en complément des études préalables usuellement réalisées dans le cadre des M.O.C. Habitat Jeunes*

- L'UNHAJ développera la compétence au sein de son réseau en matière d'accompagnement technique des projets dans le cadre de la transition énergétique en nouant des partenariats avec les acteurs et experts de la transition énergétique (ADEME, ANAH...)
- ▶ **Appui par un groupe-expert national sur les transitions énergétiques Habitat Jeunes :**
Un groupe-expert, constitué de personnes qualifiées parmi lesquelles pourront figurer des représentants de l'Accord-cadre, sera réuni en tant que de besoins autour des questions de transitions énergétiques. Il apportera une expertise sur les solutions et modalités de réalisation proposées localement, favorisant par la capitalisation de l'expérience, une optimisation des opérations à partir de l'analyse des opérations du programme (nature des opérations, plans de financement...).

Volet 2 : Développement d'une offre nouvelle

- ▶ **Animation territoriale de développement :** réalisation de l'animation territoriale de développement dans les conditions et modalités citées ci-dessus pour les réhabilitations.
- ▶ **Ingénierie du programme de développement de l'offre :** l'UNHAJ assure le pilotage de la réalisation de l'ingénierie dans les conditions et modalités citées ci-dessus pour le programme de réhabilitation.
- ▶ **Animation d'un groupe-expert national sur les transitions énergétiques Habitat Jeunes :** l'UNHAJ assure la réalisation dans les conditions et modalités citées ci-dessus pour le programme de réhabilitation.

Volet 3 : Repositionnement du projet social et socio-éducatif Habitat Jeunes

- ▶ **Amélioration du projet social et socioéducatif :**
 - Afin de poursuivre, au-delà de la mise en conformité des pratiques au cadre juridique (loi 2002.2 du 2 janvier 2002 rénovant l'action sociale et médico-sociale), l'UNHAJ développera des démarches d'amélioration continue des projets Habitat Jeunes, en renforçant les cadres de référence et outils communs, en développant les dispositifs collectifs d'accompagnement des démarches évaluatives et de progrès, en apportant un appui méthodologique et opérationnel à l'ensemble des adhérents, en s'appuyant en interne sur les URHAJ et à l'externe sur des cabinets de consultants référencés.
 - Il s'agit également de faire évoluer le projet social, le règlement intérieur, les prestations et les services en fonction des besoins des jeunes et des territoires. Pour ce faire, l'UNHAJ développera la compétence du réseau en matière d'accompagnement des projets d'ingénierie sociale.
- ▶ **Place et participation des jeunes dans la conduite de nos projets :**
 - L'UNHAJ s'attachera à construire des outils et animer le réseau, expérimenter et essayer autour des pratiques et modalités opérationnelles de participation et d'association forte des jeunes à la conduite et la mise en œuvre des projets locaux afin de **renforcer leur expression et leur pouvoir d'agir** (empowerment), à partir de l'expérience concrète et locale de participation aux projets.

Volet 4 : Coordination et évaluation de l'Accord-cadre 2017-2019

- **Pilotage du programme, suivi et évaluation de l'Accord-cadre** : un comité de pilotage réunissant les Parties est chargé de suivre et évaluer la mise en œuvre du présent Accord-cadre sur l'ensemble de la période 2017-2019.

ARTICLE 3 - PLAN DE FINANCEMENT

3.1. Périmètre de l'Accord-cadre

Les adhérents de l'UNHAJ gèrent actuellement un parc d'environ 42 000 logements en résidences ou gérés par les SHAJ¹⁶, notamment en intermédiation. Cet Accord-cadre concerne, de manière centrale, la partie de ce parc qui, à l'issue d'une analyse fine des besoins locaux et de leur inscription dans les processus de programmation et de validation locaux, nécessiteront une transition énergétique.

Il est souligné que l'enjeu du Plan d'actions de l'Accord-cadre ne se limite pas à la rénovation du bâti mais vise à ce que chaque projet soit l'occasion de repenser la place de l'offre l'Habitat Jeunes sur le territoire, et notamment son rôle dans l'accès à l'emploi, ainsi que son projet social et socio-éducatif.

Bien que ne constituant pas la cible centrale du présent Accord-cadre, la création d'une offre nouvelle, répondant aux mêmes ambitions de transition énergétique, est toutefois envisagée, dans le cadre des processus habituels de développement de l'offre, c'est-à-dire à partir d'une analyse partagée des besoins, de leur inscription dans les documents de programmation locaux des politiques de logement et de la validation du projet dans le cadre du processus d'autorisation.

Aux côtés du présent Accord-cadre, l'UNHAJ souhaite engager une dynamique de recherche et développement, s'appuyant sur la mobilisation des travaux et expertises existantes en matière de transition énergétique et la réalisation d'études spécifiques permettant de faire avancer la réflexion autour des enjeux d'actualisation et/ou de renouvellement des cadres de référence en matière d'habitat des jeunes [les modes de construction permettant une meilleure maîtrise de la consommation énergétique et la réduction des coûts d'opération et de fonctionnement, les espaces (architecture, durabilité, modularité, usages...), les modalités de "l'habiter" des jeunes]. Cette dynamique de recherche et développement pourra faire l'objet de conventions financières spécifiques et mobilisera les compétences des différents partenaires.

3.2. Modalités de financement

Ce plan comprend deux volets :

- **Le financement de l'investissement** immobilier qui s'effectuera au niveau local à partir de la mobilisation de l'ensemble des ressources existantes permettant de finaliser et d'optimiser, notamment dans le cadre de la transition énergétique, les plans de financement de chaque opération.

¹⁶ SHAJ : « Services habitat pour les jeunes », souvent dénommés « CLLAJ » (Comités locaux pour le logement autonome des jeunes) adhérents de l'UNHAJ ou « services logements » (généralement rattachés à une ou des résidence(s) Habitat Jeunes, sont des acteurs de la médiation locative, au croisement de l'offre des bailleurs et de la demande des jeunes en recherche de logement

- **Le financement de l'ingénierie** qui permettra la mise en œuvre des études du programme d'actions par les niveaux régionaux et national de l'UNHAJ, à partir de la mobilisation, autour des axes de l'Accord-cadre, d'une part des conventions de financement des missions d'animation de réseau de l'UNHAJ et des URHAJ, ainsi que du soutien apporté spécifiquement à des actions de l'Accord-cadre par les Parties.

3.2.1. Financement de l'investissement immobilier

Programme de la réhabilitation

La liste des opérations qui pourront être concernées par cet Accord-cadre sera établie en continu sur la base d'une analyse partenariale des besoins locaux en lien avec les documents de programmation territoriaux.

Une première projection des besoins et de leur localisation a été établie par l'UNHAJ à partir d'une enquête auprès de ses adhérents, en 2015. Près de 13 500 logements pourraient être concernés (Annexe n°1), ce nombre étant à apprécier localement et de manière partenariale entre les Parties.

Une liste des sites qui pourraient faire l'objet d'une réhabilitation est jointe au présent Accord-cadre (Annexe n°3). Elle est proposée à titre indicatif et ne constitue pas un engagement formel et opposable des Parties à l'Accord-cadre.

Programme de développement de l'offre

Une première projection des besoins et de leur localisation a été établie par l'UNHAJ à partir d'une enquête auprès de ses adhérents en 2015. Cette première estimation, aujourd'hui autour de 5 000 logements (Annexe n°2), devra être précisée et ajustée tout au long de l'Accord-cadre en lien avec les documents de programmation territoriaux.

La liste des sites qui pourraient être créés figure en annexe du présent Accord-cadre (Annexe n°4). Elle est proposée ici à titre indicatif et ne constitue pas un engagement formel et opposable des Parties de l'Accord-cadre.

3.2.2. Financement de l'ingénierie du plan d'actions

La mise en œuvre du plan d'actions du présent Accord-cadre, tel que défini ci-dessus, nécessite l'engagement d'une ressource humaine importante, mutualisée au sein de l'Union (UNHAJ et URHAJ).

Afin d'assurer la mise en œuvre de l'ensemble du programme d'actions de l'Accord-cadre, l'UNHAJ mobilisera une part de ses conventionnements et ressources actuelles à l'échelle nationale et régionale (Etat, CNAF, Collectivités territoriales, cotisations...). Cette mise en œuvre nécessite également un financement complémentaire évalué à hauteur de 359 000 € par an. Ce financement complémentaire, dans le cadre de cet Accord-cadre, devrait permettre de prendre en charge environ 4,5 Equivalent temps plein (ETP).

Le présent Accord-cadre fera l'objet, avant le 31 mars de chaque année, d'une annexe financière comprenant la présentation du plan de financement prévisionnel (intégrant la mobilisation des conventions bilatérales et d'application support de l'Accord-cadre) et du montant prévisionnel des charges pour l'année en cours, ainsi que de la présentation, à partir de 2018, de l'exercice réalisé en année n-1.

Tableau détaillé par action de la mobilisation du financement complémentaire

Action	Sous action	Financement complémentaire total
Volet 1. Réhabilitation et transitions énergétiques	Animation territoriale des opérations de réhabilitation : mobilisation des acteurs et parties prenantes autour des projets de réhabilitation dans le cadre de maîtrises d'ouvrage collectives (M.O.C.) en articulation avec les documents et instances de programmation locaux	245 000 €
	Ingénierie des réhabilitations : diagnostics de territoires, qualification du besoin, études de faisabilité et appui à la maîtrise d'ouvrage (AMO...) en s'appuyant sur l'expertise interne du réseau (outillage UNHAJ, Habitat Jeunes Développement, Chargés de développement URHAJ) et les bureaux d'études partenaires (en territoire métropolitain et ultramarin)	
	Animation d'un groupe-expert national sur les transitions énergétiques Habitat Jeunes : expertise des opérations à partir de l'analyse des opérations du programme (nature des opérations, plans de financement...)	
Volet 2. Développement d'une offre nouvelle	Animation territoriale des opérations de création (cf. Réhabilitations)	23 000 €
	Ingénierie des créations (cf. Réhabilitations)	
	Animation d'un groupe-expert national sur les transitions énergétiques Habitat Jeunes : (cf. Réhabilitations)	
Volet 3. Repositionnement du projet social et socio-éducatif	Accompagnement des projets (démarches d'amélioration et de progrès) pour faire évoluer le projet social et socio-éducatif , le règlement intérieur, l'offre de services en fonction des besoins des jeunes et des territoires	91 000 €
	Accompagnement des projets pour le développement de modalités opérationnelles d'association forte des jeunes à la conduite, la mise en œuvre des projet locaux afin de renforcer leur pouvoir d'agir (Empowerment), à partir de l'expérience concrète et locale de participation au projet.	
		359 000 €

ARTICLE 4 - ENGAGEMENT DES PARTENAIRES

4.1. L'UNHAJ

L'UNHAJ s'engage à appuyer et mobiliser l'ensemble de ses adhérents ainsi que les partenaires locaux et nationaux en métropole et outre-mer afin de réaliser le programme d'actions d'accompagnement de la transition énergétique du parc Habitat Jeunes objet du présent Accord-cadre.

Pour ce faire, l'UNHAJ s'engage à mettre en place, à partir de l'engagement de l'équipe nationale et des équipes régionales (URHAJ) et en mobilisant des moyens et expertises externes, l'ingénierie nécessaire pour réaliser le programme d'actions objet de la présente convention.

En outre, l'UNHAJ s'engage à mobiliser, notamment financièrement, sur chacun de leurs territoires l'ensemble des collectivités territoriales et partenaires locaux susceptibles d'être intéressées par le plan d'actions fondant le présent Accord-cadre, plus particulièrement en appui des porteurs de projets de réhabilitation, dans le cadre du montage financier des opérations.

4.2. L'Etat

4.2.1. Le Ministère du logement et de l'habitat durable

- *Délégation interministérielle à l'hébergement et à l'accès au logement (DIHAL)*

Cet Accord-cadre s'inscrit dans la lettre de mission « jeunes » adressée en septembre 2015 par les ministres du logement et de la jeunesse au délégué interministériel pour l'hébergement et l'accès au logement (DIHAL). Cette mission vise à répondre aux exigences de la politique d'hébergement et d'accès au logement en faveur des jeunes dont les contours ont été définis par le plan pluriannuel contre la pauvreté et pour l'inclusion sociale et le plan « Priorité jeunesse ».

La DIHAL est chargée de coordonner les partenaires signataires du présent Accord-cadre pour son élaboration puis d'organiser et de présider le comité de pilotage conformément à l'article 6.2 du présent Accord-cadre. Elle participera à la valorisation des projets financés, au suivi de l'Accord-cadre et de l'atteinte de ses objectifs.

- *Direction de l'habitat, de l'urbanisme et des paysages (DHUP)*

La DHUP s'engage à ce que soient étudiés par les services déconcentrés, pour un projet de réalisation d'une nouvelle résidence sociale-FJT ou un projet de démolition-reconstruction :

- Les demandes d'aides de l'État,
- L'inscription des opérations dans la programmation annuelle régionale, selon les priorités régionales en matière de logement locatif social et les orientations définies par le conseil d'administration du Fonds national des aides à la pierre (FNAP) en matière de programmation.

La DHUP s'engage également à contribuer à la gouvernance de cet Accord-cadre à travers sa participation au comité de pilotage national.

- *Direction générale de la cohésion sociale (DGCS)*

La direction générale de la cohésion sociale (DGCS) octroie une subvention d'un montant de 450 080 € par an à l'UNHAJ, dans le cadre d'une convention pluriannuelle d'objectifs (CPO) conclue au titre des exercices 2016-2018.

Conformément au contenu de cette convention, la DGCS permet la mobilisation par l'UNHAJ d'une partie de ce financement au titre du cofinancement du volet 3 de l'Accord-cadre relatif au repositionnement du projet social et socio-éducatif. Cette mobilisation est autorisée pour la durée de la CPO 2016-2018, soit jusqu'au 31/12/2018. Cette autorisation pourra être reconduite, sous réserve de la signature d'une nouvelle CPO DGCS-UNHAJ, à compter de 2019.

La DGCS s'engage également à contribuer à la gouvernance de cet Accord-cadre à travers sa participation au comité de pilotage national.

- *Directions départementales et régionales des territoires (DDT-DREAL) et de la cohésion sociale (DDCS-DRJSCS).*

En amont du dépôt des dossiers de demande de subvention auprès des différents financeurs, les porteurs de projet devront se rapprocher des DDT qui les accompagneront dans la constitution des dossiers. Une articulation avec les DDCS devra également être recherchée lorsque les projets d'évolution ou de transformation du bâti, auront un impact sur les projets sociaux.

Par la suite, l'instruction des dossiers se fera selon les procédures habituelles avec un passage en Comité régionale de l'habitat et de l'hébergement (CRHH) pour un avis d'opportunité.

4.2.2. Le Ministère de la ville, de la jeunesse et des sports

Le point d'avancement 2013-2015 du plan Priorité jeunesse fait apparaître que l'État a développé une véritable stratégie logement des jeunes avec les institutionnels et les associations. La direction de la jeunesse, de l'éducation populaire et de la vie associative (DJEPVA) s'engage à allouer une subvention d'un montant de 112 000 €, attribuée dans le cadre d'une convention pluriannuelle d'objectifs qui sera conclue au titre des exercices 2016-2018. Cette subvention fera l'objet d'un versement de 52 000 € en 2016, et 30 000 € pour chacune des années 2017 et 2018, permettant la mise en œuvre des actions suivantes :

- Renforcer la contribution des projets Habitat Jeunes au sein des dynamiques de développement territorial, notamment en matière de politiques intégrées de jeunesse ;
- Développer la mobilisation des adhérents de l'UNHAJ pour la reconnaissance de la place des jeunes et de leur contribution dans la société ;
- Favoriser l'usage du numérique et la présence des équipes pédagogiques sur les réseaux sociaux ;
- Organiser le congrès du 60ème anniversaire de l'UNHAJ.

Un soutien à l'animation de la tête de réseau est apporté par l'attribution de neuf (9) unités de postes Fonjep, soit 64 476 € annuels, par le Fonds de coopération de la jeunesse et de l'éducation populaire.

Le Ministère de la ville, de la jeunesse et des sports s'engage également à contribuer à la gouvernance de cet Accord-cadre à travers sa participation au comité de pilotage national.

4.3. La Caisse des dépôts et consignations

4.3.1 Cofinancement de l'Ingénierie du présent Accord-cadre

Les actions mises en œuvre annuellement par l'UNHAJ et les URHAJ, dans le périmètre de l'Accord-cadre défini à l'article 1, feront l'objet de conventions d'application annuelles, qui détermineront le montant et les modalités de la contribution financière annuelle versée par la Caisse des Dépôts.

La contribution financière de la CDC est destinée à contribuer au financement de l'ingénierie de développement des opérations du programme de transition énergétique du parc Habitat Jeunes. Dans ce cadre, la Caisse des Dépôts versera pendant trois (3) ans, chaque année, une subvention d'un montant maximum de 179 500 € (cent soixante-dix-neuf mille cinq cent euros) par an, dans la limite de 538 500 € (cinq cent trente-huit mille cinq cent euros) sur trois (3) ans. Le montant de la subvention annuelle sera déterminé compte tenu de l'évaluation par la CDC des actions engagées au cours de l'exercice écoulé, et sous réserve (i) de la validation annuelle de l'engagement par les Comités compétents de la Caisse des Dépôts et (ii) de la signature d'une convention d'application annuelle.

Cette subvention sera octroyée dans les conditions suivantes :

- Cofinancement à due concurrence de la contribution d'Action Logement ;
- Remise d'un rapport d'activités annuel par l'UNHAJ à la Caisse des Dépôts comprenant : le détail des actions engagées au cours de l'exercice, le descriptif du pilotage et des modalités de financement des actions, l'évaluation à date de chaque action réalisée et les suites à donner pour l'exercice suivant (poursuite, modification, abandon...) ;
- Remise d'un compte-rendu financier par l'UNHAJ dans les six (6) mois suivant la fin de l'exercice pour lequel la subvention a été attribuée. Il aura pour objet la description des opérations comptables qui attestent de la conformité des dépenses effectuées à l'objet de la subvention ;
- Organisation d'un Comité de suivi dont le rôle est de s'assurer de l'état d'avancement des travaux des Missions d'ingénierie, qui se réunira à minima tous les ans et sur demande.

La CDC s'engage également à contribuer à la gouvernance de cet Accord-cadre à travers sa participation au comité de pilotage national.

4.3.2 Financement par prêts de nouvelles résidences sociales-FJT et de la réhabilitation-extension des foyers existants

Les opérations soutenues par l'UNHAJ pour le compte de ses adhérents dans les conditions précisées par le présent Accord-cadre pourront être éligibles aux prêts distribués par la Caisse des Dépôts au profit des maîtres d'ouvrages titulaires des droits réels.

Les décisions d'octroi des financements de la CDC seront prises par les Comités d'engagements compétents de la CDC qui se prononceront notamment sur la base de l'analyse financière de chaque emprunteur.

Les conditions d'octroi et les caractéristiques des prêts, y compris le taux d'intérêt seront celles en vigueur au jour de l'émission de chaque contrat de prêt

La CDC se réserve la possibilité de limiter son engagement au vu de la situation financière de l'emprunteur, de l'équilibre financier de chaque opération, du diagnostic territorialisé et de la situation financière du gestionnaire de la structure.

Les modalités de mise à disposition des fonds et de leur remboursement seront définies aux termes des contrats de prêts de la CDC. A cet égard, il est rappelé que tous les prêts distribués par la CDC doivent obligatoirement faire l'objet d'une garantie à 100%.

Les demandes de financement portant sur des opérations ne figurant pas sur la liste des opérations annexée dans le présent Accord-cadre, s'inscrivant dans les orientations du plan départemental jeunes, seront étudiées par les instances de la CDC, selon les mêmes critères que ceux énoncés ci-dessus.

4.4. L'Union sociale pour l'habitat

L'USH s'engage à :

- Mobiliser les organismes d'Hlm et en particulier ceux qui sont propriétaires de résidences jeunes sur le présent Accord-cadre, les inciter à s'inscrire dans les démarches de projet qui seront mises en œuvre pour chaque opération. Le cas échéant, les organismes pourront contribuer à la réalisation de cet Accord-cadre en tant que maîtres d'ouvrage délégués ;
- Mobiliser, autant que besoin, les compétences internes de l'USH afin notamment de guider, au travers des retours d'expérience et de leur capitalisation, l'élaboration des programmations techniques et des plans de financement ;
- Contribuer aux réflexions sur le programme Habitat Jeunes, par son insertion dans une problématique résidentielle plus large.

Pour ce faire, l'USH s'engage à participer à la gouvernance de cet Accord-cadre. Ses contributions au sein du Comité de pilotage de l'Accord-cadre viseront notamment à alimenter les travaux de réflexions sur la mise en œuvre opérationnelle de ce programme et ses déclinaisons locales, par des propositions d'ajustements formulées grâce aux remontées des organismes propriétaires ou maîtres d'ouvrage.

4.5. Action Logement

L'engagement d'Action Logement s'inscrit dans le respect des engagements pris dans le cadre de la convention quinquennale modifiée 2015-2019 du 2 décembre 2014 entre l'Etat et l'UESL-Action Logement, ou de toute convention susceptible de s'y substituer, et plus généralement des règles applicables à Action Logement notamment définies par l'ordonnance N°2016-1408 du 20 octobre 2016 relative à la réorganisation de la collecte de la PEEC.

4.5.1 - Cofinancement de l'Ingénierie du présent Accord-cadre

Conformément au plan de financement présenté au 4.2.2 du présent Accord-cadre, le groupe Action Logement s'engage à apporter une partie des crédits d'ingénierie nécessaires à la mise en œuvre du plan d'actions par l'UNHAJ et les URHAJ, et ce sous réserve de l'accord de son comité d'engagement pour l'octroi d'une subvention annuelle à hauteur de 179 500 €, pendant 3 années, consentie dans les conditions suivantes :

- Remise d'un bilan semestriel incluant d'une part les charges engagées présentées par nature et par opérations (pour les charges directement affectables), d'autre part le prévisionnel des charges pour le semestre à venir ;
- Organisation d'un Comité de suivi dont le rôle est de s'assurer de l'état d'avancement des travaux des Missions d'ingénierie, qui se réunira à *minima* tous les ans et sur demande ;
- Strict respect des conditions visées dans la présente.

La participation du groupe Action Logement fera l'objet d'un premier versement dans le courant du 1^{er} trimestre correspondant à 50% de l'engagement annuel. Les 50% restant seront conditionnés aux charges prévisionnelles présentées pour les six mois à venir dans le premier bilan semestriel.

4.5.2 - Financement en prêt amortissable des opérations de réhabilitation et de production de l'offre nouvelle

Les opérations soutenues par l'UNHAJ pour le compte de ses adhérents dans les conditions précisées par le présent Accord-cadre pourront être éligibles aux prêts distribués par le groupe Action Logement au profit des maîtres d'ouvrages titulaires des droits réels.

Les décisions d'octroi des financements en prêt amortissable du groupe Action Logement seront prises :

- Par les comités d'engagements d'Action Logement qui se prononceront notamment sur la base de l'analyse financière de chaque emprunteur et de l'équilibre financier des opérations ;
- Dans le cadre de l'enveloppe dédiée aux structures collectives pour les exercices 2017, 2018 et 2019.

Les conditions d'octroi et les caractéristiques des prêts seront celles définies :

- Dans le cadre des directives produits personnes morales (directive « Production de logements locatifs sociaux » et directive « Réhabilitation de logements locatifs sociaux ») ;
- Dans le cadre de la note d'application concernant les taux des prêts de la participation des employeurs à l'effort de construction (PEEC).

Le groupe Action Logement se réserve la possibilité de limiter son engagement au vu de l'équilibre financier de chaque opération, du diagnostic territorialisé et de la situation financière de l'emprunteur et du gestionnaire.

Le groupe Action Logement se réserve également le droit de limiter son engagement pour les opérations dont les organismes gestionnaires ne seraient pas préalablement en mesure de lui garantir le plein exercice de ses droits de réservation par un dispositif de rapprochement des logements disponibles avec les demandes des clients d'Action Logement efficient.

Les modalités de mise à disposition des fonds seront définies dans les contrats de prêts du groupe Action Logement.

En contrepartie des financements accordés dans chaque opération, Action Logement bénéficiera de contreparties sous forme de droits de réservation, localisés dans l'opération financée ou délocalisés dans le parc du bailleur, pour accompagner les demandes des salariés des entreprises.

Par ailleurs, le groupe Action Logement est actuellement dans un processus de conventionnement cadre avec les Conseil Régionaux. Il est convenu entre les signataires qu'en fonction de ces accords futurs, le plan d'action pourra être modifié par avenants.

Le groupe Action Logement s'engage également à contribuer à la gouvernance de cet Accord-cadre à travers sa participation au comité de pilotage national.

4.6. La CNAF

La COG 2013-2017 signée entre la CNAF et l'Etat prévoit un financement par la CNAF des associations nationales. A ce titre, l'UNHAJ bénéficie d'une convention pluriannuelle de financement d'un montant total de 796 000 € pour la période 2014-2017. Conformément au contenu de cette convention, la CNAF permet la mobilisation par l'UNHAJ d'une partie de ce financement au titre du cofinancement du volet 3 de l'Accord-cadre relatif au repositionnement du projet social et socio-éducatif.

La CNAF s'engage également à contribuer à la gouvernance de cet Accord-cadre à travers sa participation au comité de pilotage national. Cet engagement est valable pour la durée de la COG liant la CNAF et l'Etat, soit jusqu'au 31/12/2017. L'engagement de la CNAF dans cet accord-cadre pourra être réévalué à compter de 2018.

ARTICLE 5 - ORGANISATION, GOUVERNANCE ET PILOTAGE DE L'ACCORD

5.1. Durée de l'Accord-cadre

Le présent Accord-cadre est d'une durée de trois (3) ans. Il prend effet à compter du 1^{er} janvier 2017 et s'achève au 31 décembre 2019, étant expressément convenu que les articles 4 et 5.2 resteront en vigueur jusqu'à la terminaison des conventions d'application annuelles et des prêts énoncés à l'article 4.

Toute modification des conditions ou modalités d'exécution du présent Accord-cadre, définie d'un commun accord entre les Parties, fera l'objet d'un avenant. Celui-ci précisera les éléments modifiés de l'Accord-cadre.

5.2. Pilotage de l'Accord-cadre

L'UNHAJ et les URHAJ sont chargées de la mise en œuvre opérationnelle de l'Accord-cadre.

Comité de pilotage national

Il est créé un comité de pilotage national de suivi du présent Accord-cadre, composé des Parties à ce dernier, à savoir :

- l'Etat (DIHAL, DGCS, DHUP, DJEPVA) ;
- l'USH ;
- la Caisse des Dépôts et Consignations ;
- Action Logement ;
- La CNAF ;
- l'UNHAJ.

... auxquelles pourront être associé, selon les besoins, les partenaires de l'UNHAJ qui contribuent à la réalisation du plan d'actions de cet Accord-cadre : les collectivités territoriales (ARF, ADF, l'AcDF), l'ADEME, le CSTB, le CGET...

Présidé par la DIHAL, le Comité de pilotage est une instance de suivi de l'Accord-cadre. Il veille au suivi de l'ensemble des engagements pris par les Parties et des actions programmées. Il se réunit à raison de deux (2) fois par an.

A ce titre et afin de faciliter ce suivi, l'UNHAJ adressera en amont de chaque comité de pilotage un état d'avancée du programme d'actions, à partir d'indicateurs de suivi et de résultats définis par le comité de pilotage national.

Ces états d'avancées préciseront les raisons des décalages éventuellement constatés entre les objectifs de l'Accord-cadre et les réalisations. Le comité de pilotage pourra être saisi de toute difficulté rencontrée dans la mise en œuvre de l'Accord-cadre.

Pilotage régional et local

Une instruction de chaque projet sera effectuée au niveau local, selon des modalités à définir avec les financeurs et les partenaires locaux.

Une fois cette instruction réalisée, les projets seront notamment présentés au Comité régionale de l'habitat et de l'hébergement (CRHH) qui transmettra ensuite la liste des opérations à la commission nationale.

Des instances de pilotage régionales réunissant les représentants et délégations régionales des Parties à l'Accord-cadre pourront être mises en place.

5.3. Suivi et évaluation de l'Accord-cadre 2017-2019

Le dispositif d'évaluation de l'Accord-cadre repose sur :

- Un tableau de suivi renseigné par l'UNHAJ et actualisé avant chaque comité de pilotage national ;
- Une auto-évaluation annuelle par le comité de pilotage qui permettra d'évaluer le respect des objectifs fixés par le présent Accord-cadre et de rendre compte du résultat des actions réalisées afin notamment de réorienter certaines actions le cas échéant ;
- Une évaluation qualitative externe, au terme des trois (3) ans, qui sera confiée par l'UNHAJ à un prestataire extérieur spécialisé, sur la base d'un cahier des charges rédigé conjointement par les Parties.

Le premier Comité de pilotage de l'Accord-cadre aura notamment pour objet de fixer les objets de l'évaluation, les indicateurs quantitatifs de mesure de l'atteinte des objectifs, les éléments du cahier des charges de l'évaluation qualitative externe.

Les résultats de l'ensemble des évaluations seront présentés et débattus en comité de pilotage.

5.4. Résiliation

L'Accord-cadre pourra être résilié à la demande de l'une des Parties, au vu notamment de l'évaluation annuelle qui sera menée, et en cas de non-respect des engagements par l'une des parties.

Si pour des raisons exceptionnelles ou contextuelles, le présent Accord-cadre ne pouvait plus s'appliquer, il pourra aussi être résilié, avant son terme, d'un commun accord entre les parties.

Le présent Accord-cadre est dénoncé de plein droit par l'un des cosignataires en cas de modification des dispositions législatives ou réglementaires qui rendent impossible l'exécution des dispositions du présent Accord-cadre.

Dans tous les cas la résiliation sera notifiée par lettre recommandée avec avis de réception, et prendra effet au terme d'un délai de trois mois à compter de la réception du courrier recommandé.

5.5. Règlement des différends

L'Accord-cadre est régi par le droit français.

En cas de difficulté concernant l'interprétation ou l'exécution de l'Accord-cadre, les Parties s'efforceront de résoudre leur litige à l'amiable. En cas de désaccord persistant, le différend pourra être porté devant les tribunaux compétents.

Fait à Paris, le 15 décembre 2016, en 7 exemplaires.

La Ministre du logement et de l'habitat durable



Mme Emmanuelle COSSE

Le Ministre de la ville, de la jeunesse et des sports



M Patrick KANNER

Le Directeur Général d'Action Logement Groupe



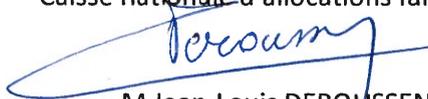
M Bruno ARBOUET

Le Directeur général de la Caisse des dépôts et consignations



M Pierre René LEMAS

Le Président du conseil d'administration de la Caisse nationale d'allocations familiales



M Jean-Louis DEROUSSSEN

Le Directeur général de la Caisse nationale d'allocations familiales



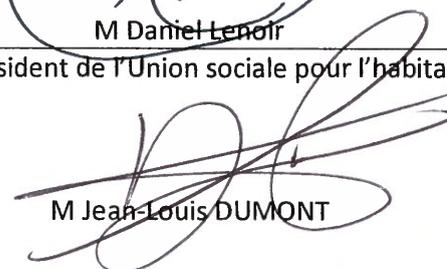
M Daniel Lenoir

Le Président de l'Union nationale pour l'habitat des jeunes



M Claude GARCERA

Le Président de l'Union sociale pour l'habitat



M Jean-Louis DUMONT

ANNEXES

**ANNEXE n°1 : Estimation indicative du nombre d'opérations de réhabilitation et du nombre de logements par région (source UNHAI, 2015)
Projection établie par l'UNHAI. Chaque opération devant être appréciée localement dans le cadre des M.O.C.
NOMBRE D'OPERATIONS**

Région	Démolition/ reconstruction énergétique	Requalification + Amélio. Perf. Énergétique	Amélio. Perf. Énergétique	Total
Alsace	0	0	1	1
Aquitaine	3	3	4	10
Auvergne	0	4	1	5
Bourgogne	0	5	1	6
Bretagne	3	10	4	17
Centre	0	8	0	8
Champagne-Ardenne	1	2	0	3
Franche-Comté	0	5	1	6
Languedoc-Roussillon	1	2	1	4
Limousin	0	5	0	5
Lorraine	0	5	1	6
Mid-Pyrénées	0	8	0	8
Nord-Pas-de-Calais	0	7	1	8
Basse-Normandie	0	2	1	3
Haute-Normandie	0	2	1	3
Pays de la Loire	1	1	6	8
Picardie	0	1	0	1
Poitou-Charentes	4	3	7	14
PACA	0	4	1	5
Rhône-Alpes	3	14	15	32
Île-de-France	0	16	1	17
DOM	0	2	0	2
Nb d'opérations	16	109	47	172

Région	Démolition/ reconstruction énergétique	Requalification + Amélio. Perf. Énergétique	Amélio. Perf. énergétique	Total
Alsace	0	0	61	61
Aquitaine	70	248	110	428
Auvergne	0	590	58	648
Bourgogne	0	622	58	680
Bretagne	369	735	243	1347
Centre	0	588	0	588
Champagne-Ardenne	105	196	0	301
Franche-Comté	0	488	122	610
Languedoc-Roussillon	58	128	174	360
Limousin	0	225	0	225
Lorraine	0	568	133	701
Mid-Pyrénées	0	635	0	635
Nord-Pas-de-Calais	0	369	30	399
Basse-Normandie	0	225	66	291
Haute-Normandie	0	125	184	309
Pays de la Loire	89	67	419	575
Picardie	0	186	0	186
Poitou-Charentes	306	124	246	676
PACA	0	627	80	707
Rhône-Alpes	415	860	1091	2366
Île-de-France	0	1184	35	1219
DOM	0	136	0	136
Nb de logements	1 412	8 926	3 110	13 448

**ANNEXE n°2 : Estimation indicative du nombre d'opérations de création et du nombre de logements par région (source UNHAJ, 2015)
Projection établie par l'UNHAJ. Chaque opération devant être appréciée localement dans le cadre des M.O.C.**

NOMBRE D'OPERATIONS

Région	Acquisition/ amélioration	Extension	Ex-nihilo	Total
Alsace	0	0	0	0
Aquitaine	3	0	3	6
Auvergne	0	0	0	0
Bourgogne	2	0	0	2
Bretagne	1	2	7	10
Centre	2	0	4	6
Champagne-Ardenne	0	0	0	0
Franche-Comté	0	1	0	1
Languedoc-Roussillon	0	4	0	4
Limousin	0	1	2	3
Lorraine	0	0	6	6
Mid-Pyrénées	1	3	10	14
Nord-Pas-de-Calais	4	4	2	10
Basse-Normandie	0	0	1	1
Haute-Normandie	0	2	0	2
Pays de la Loire	6	17	9	32
Picardie	0	0	0	0
Poitou-Charentes	3	0	3	6
PACA	2	0	0	2
Rhône-Alpes	2	3	5	10
Île-de-France	0	5	1	6
DOM	0	0	0	0
Nb d'opérations	26	42	53	121

NOMBRE DE LOGEMENTS

Région	Acquisition/ amélioration	Extension	Ex-nihilo	Total
Alsace	0	0	0	0
Aquitaine	409	0	202	611
Auvergne	0	0	0	0
Bourgogne	72	0	0	72
Bretagne	80	25	145	250
Centre	11	0	136	147
Champagne-Ardenne	0	0	0	0
Franche-Comté	0	20	0	20
Languedoc-Roussillon	0	173	0	173
Limousin	0	20	60	80
Lorraine	0	0	205	205
Mid-Pyrénées	15	125	394	534
Nord-Pas-de-Calais	184	132	87	403
Basse-Normandie	0	0	22	22
Haute-Normandie	0	30	0	30
Pays de la Loire	213	318	669	1200
Picardie	0	0	0	0
Poitou-Charentes	44	0	223	267
PACA	162	0	0	162
Rhône-Alpes	120	56	264	440
Île-de-France	0	207	90	297
DOM	0	0	0	0
Nb de logements	1 310	1 105	2 497	4 913

ANNEXE n°3 : Liste indicative des premières opérations qui pourraient faire l'objet d'une réhabilitation (source UNHAJ, 2015)

Nom Site	Commune Site	Propriétaire?	Agréé MOI?	Nb Logts	Date construction réhab	Site	Besoins réhabilitation	Etat d'avancement du projet	TOC	Evol TOC
FOYER JEUNES TARNOSIENS	TARNOS	Non		50	1972	1991	Démolition/reconstruction	Projet - Préconisation - Faisa	89%	+
RESIDENCE LES ANGLAIS	PAU			7	1985		Amélio. Perf. énergétique	Programmation - APS	84%	+
HABITATS JEUNES LE LEVAIN	BORDEAUX	Totalement	Oui	68	1958	1983	Requalification	Programmation - APD	89%	=
CORUM ST-JEAN*	CLERMONT-FERRAND	Non		275	1925	2015	Requalification	Programmation - PLUS		
RESIDENCE ANIMA*	MOULINS	Non		120	1974	2015	Requalification	Programmation - PLUS		
RESIDENCE HABITAT JEUNES TIVOLI	BOURGES	Non	Non	3	2010	2012	Requalification		70%	-
RESIDENCE CLEMENCEAU	VENDOME	Partiellement	Oui	161	1968	1994	Requalification	Programmation - APD	76%	+
RESIDENCE BALZAC	VENDOME	Partiellement	Oui	50		1970	Requalification			
RESIDENCE LEON PAINDAVOINE	REIMS	Non	Oui	93	1963	1992	Requalification	Programmation - APS	90%	=
FED. COMPAG. DES METIERS DU BATIMENT	LIMOGES	Totalement		12		1984	Requalification	Projet - Analyse du besoin Diag de territoire		
FOYER DES CHADAOX	EGLÉTONS	Non		40	1976		Requalification	Projet - Préconisation - Faisa	63%	+
FJT ASSOCIATION CARREFOUR	METZ	Partiellement	Non	133	1800	2015	Amélio. Perf. énergétique	Programmation - APD	87%	=
FJT RESIDENCE DE NAVARRE	EVREUX	Non	Non	79	1963	1985	Requalification	Programmation - APD	56%	-
FJT DES OEUVRES DU BON CONSEIL	ANGERS	Non	Non	89	1958	1998	Démolition/reconstruction	Programmation - APD	85%	-
HAIL RESIDENCE PONT DE MAYENNE	LAVAL	Partiellement	Non	102		1997	Amélio. Perf. énergétique	Programmation - APD	94%	-
LE NYMPHEA HABITAT JEUNES SERVICES	EVRON	Non	Non	60		1995	Amélio. Perf. énergétique	Projet - Préconisation - Faisa	85%	+
FJT LES EPINETTES	BARBY	Non		52	1977	2007	Amélio. Perf. énergétique	Projet - Préconisation - Faisa	92%	+
RESIDENCE SOCIALE LES REMPARTS	BELLEVILLE S/S	Totalement	Oui	57	1999	1999	Amélio. Perf. énergétique	Projet - Préconisation - Faisa	68%	-
HABITAT JEUNES TOTEM	VILLEURBANNE	Non		137	1994	1994	Démolition/reconstruction	Requalification	66%	-
RESIDENCE JEUNES LES NOYERS VERTS	VOIRON	Non	Oui	30	1980		Requalification		74%	-
RESIDENCE DE J.TRAV. LES ECRINS	GRENOBLE	Non		98		1992	Amélio. Perf. énergétique		58%	-
FJT 6 AYENCINS UMIJ	PEAGE-DE-ROUSSILLON	Non		14		1989	Requalification	Projet - Préconisation - Faisa	97%	=
I'APPART Felicie	GENNEVILLIERS	Non		38		1994	Requalification	Projet - Préconisation - Faisa		
Boulevard Général Leclerc	CLICHY			13		1994	Requalification	Projet - Préconisation - Faisa		
FJT MARCEL CALLO	VERSAILLES	Non		113	1993	1999	Requalification	Projet - Préconisation - Faisa		
FOYER LES HYPOQUETS	COURBEVOIE	Non		83	1964	1998	Requalification	Projet - Préconisation - Faisa	100%	+
				1977						

ANNEXE n°4 : Liste indicative des premières opérations qui pourraient être créées (Source UNHAJ, 2015)

Nom Site	Commune Site	Nom adhérent	Propriétaire?	Agréé MOJ?	Projet développement	Nb logts	Etat d'avancement du projet
RESIDENCE HAJ SUD AQUITAINE	TARNOS	F J T DE TARNOS	Non	Non	Ex-nihilo	70	Projet - Analyse du besoin Diag de territoire
FOYER STE-ELISABETH DE TURINGE	CHARTRES	ASS DU FJT ST ELISABETH	Non	Non	Ex-nihilo	98	Programmation - PLUS
PORTE NEUVE	VENDOME	ESPACE KENNEDY FOYER DES JEUNES	Partiellement	Non	Ex-nihilo	16	
VALLET	NANTES	ADELIS	Non	Non	Acquisition/amélioration	39	
SAINT JULIEN DE CONCELLES	VALLET	ADELIS	Non	Non	Ex-nihilo	20	
LE RELAIS	SAINT JULIEN DE CONCELLES	ADELIS	Non	Non	Ex-nihilo	20	
LES PAQUERETTES	LE MANS	ASS D'EDUCATION ET DE CULTURE POPULAIRE	Partiellement	Oui	Extension	60	Programmation - APD
CHEMILLE	CHOLET	ASSOCIATION HABITAT JEUNES	Totalement	Oui	Extension	6	Programmation - APD
F J T OCEANE	CHEMILLE	ASSOCIATION HABITAT JEUNES	Non	Oui	Acquisition/amélioration	20	Projet - Préconisation - Faisa
FJT GRAND VOILE	SAINT HERBLAIN	EDIT DE NANTES HABITAT JEUNES	Partiellement	Oui	Extension	15	Programmation - PLUS
IRT Jules Verne	REZE	EDIT DE NANTES HABITAT JEUNES	Partiellement	Oui	Extension	15	Programmation - PLUS
CHALONNE/LOIRE	NANTES	GIE IRT Jules VERNES	Non	Non	Ex-nihilo	100	
BAUGE	CHALONNE/LOIRE	HABITAT JEUNES DAVID D'ANGERS	Non	Non	Extension	14	
RDJ RUE MARTIN LUTHER KING	BAUGE EN ANJOU	HABITAT JEUNES DU SAUMUROIS	Partiellement	Non	Extension	15	Projet - Préconisation - Faisa
CELLES-SUR-BELLE	SAINT NAZAIRE	RESIDENCE DES JEUNES	Non	Non	Extension	18	Programmation - PLUS
RELIS JEUNES DES PRES	CELLES-SUR-BELLE	ASSOCIATION TOITS etc...	Non	Non	Ex-nihilo	8	Programmation - PLUS
FJT CHAMPIONNET	MONTIGNY-LE-BRETONNEUX	ASS RELAIS JEUNES DES PRES	Non	Non	Extension	7	Programmation - APS
FOYER ALSACE	PARIS	ASSOCIATION CHAMPIONNET	Totalement	Oui	Extension	60	Programmation - APS
	MANTES LA JOLIE	FOYER DE JEUNES TRAVAILLEURS	Non	Non	Extension	50	Programmation - APS
						651	

