

Appel à candidature

***Pour la gestion et l'animation d'un local associatif partagé :
La Maison des Bouleaux
Résidence des Bouleaux - Neuilly-sur-Marne (93330)***



Période de candidature : du 26 avril au 30 juin 2021

PRESENTATION D'ICF HABITAT LA SABLIERE

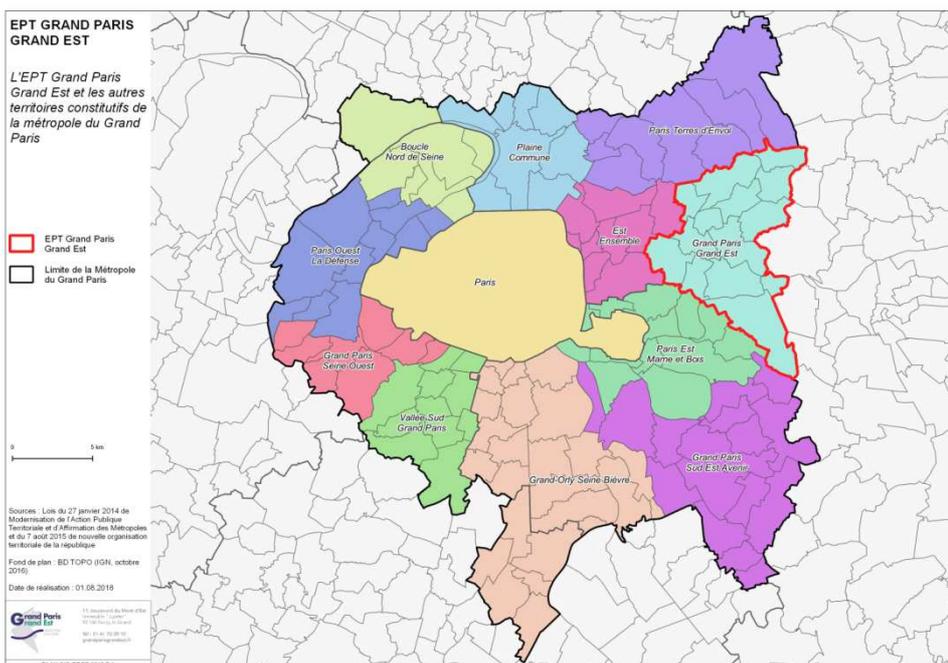
Avec près de 40 000 logements en Ile de France, ICF Habitat La Sablière est un organisme HLM qui se positionne en tant qu'acteur des territoires et entreprise citoyenne et mène à ce titre des actions de développement social et urbain sur ses résidences. ICF Habitat La Sablière contribue activement aux différentes politiques visant à améliorer le cadre de vie et l'attractivité de son patrimoine, notamment par la mise à disposition de locaux associatifs en privilégiant les acteurs locaux.

Proche de ses locataires, la société s'attache à leur offrir un cadre de vie agréable, des services diversifiés et adaptés à leurs attentes. A cet effet, ICF Habitat La Sablière a pour ambition d'implanter des activités favorisant le lien social et la mixité (intergénérationnelles, interculturelles, favorisant les liens entre anciens et nouveaux habitants...) au sein de ses résidences, mais aussi des activités de loisirs en direction des enfants, adolescents, familles ou encore des personnes isolées.

ICF Habitat La Sablière est propriétaire d'un nouveau local associatif, livré en février 2021 et situé rue des Loriots sur la résidence des Bouleaux à Neuilly-sur-Marne (93330). Cette résidence est classée en Quartier prioritaire de la Politique de La Ville (QPV). Le bailleur social souhaite mettre ce nouveau local à disposition d'une structure « gestionnaire » qui aura en charge d'organiser son occupation. Pour ce faire, elle devra construire une programmation adaptée aux besoins du quartier Val Coteau et plus spécifiquement de la résidence des Bouleaux et de ses habitants, en le mettant à disposition de partenaires associatifs proposant des activités variées. Elle pourra également selon ses champs de compétences, proposer une offre d'activités aux habitants.

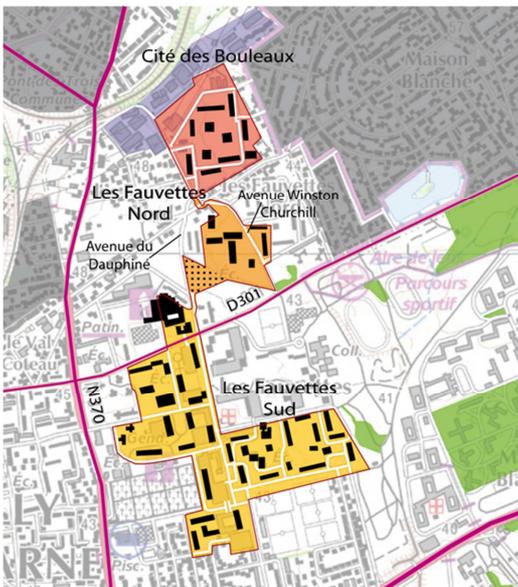
PRESENTATION DE LA RESIDENCE ET SON ENVIRONNEMENT

Intégrée à l'Etablissement Public Territorial de Grand Paris Grand Est, la ville de Neuilly-sur-Marne compte près de 35 800 habitants sur un territoire couvrant une superficie de 6,86 km².



La composition urbaine de la commune est variée, elle se compose :

- d'un bourg ancien comprenant le centre-ville,
- du secteur des hôpitaux avec ensemble urbain et paysager de qualité,
- de secteurs d'activités : ZI des Chanoux et des Fauvettes,
- d'un tissu pavillonnaire des franges de la ville,
- d'un tissu mixte regroupant lotissements, maisons de ville, grandes maisons bourgeoises,
- d'espaces verts avec le parc du Croissant Vert de 33 ha, le parc de la Haute Ile de 65 ha et le grand parc du Coteau d'Avron, de 31, 4 ha
- et des grands ensembles des Fauvettes. La résidence d'ICF La Sablière se situe dans ce quartier.



Anciennement classé ZUS, le quartier des Fauvettes a été identifié en 2014 comme prioritaire par la Nouvelle Politique de la Ville, et parmi la liste des 200 quartiers d'intérêt national bénéficiant du Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain, sous le nom du Quartier du Val Coteau. Cependant, ICF Habitat La Sablière n'est pas partenaire de l'ANRU sur cette résidence.

L'éligibilité au titre de la politique de la ville traduit des difficultés sociales et l'existence de dysfonctionnements urbains sur ce territoire.

ICF Habitat la Sablière est propriétaire d'un ensemble immobilier de 453 logements situé au nord du quartier du Val Coteau. Elle se compose de 3 tours et de 7 barres d'immeuble. La résidence a été construite en 1966 et réhabilitée en 1995. Des travaux de résidentialisation ont été réalisés en 2015 afin d'améliorer la sécurisation des espaces, la réorganisation des stationnements et la

remise à niveau des voiries. Les immeubles sont implantés autour de vastes espaces verts agrémentés d'allées piétonnes et d'aires de jeux et de convivialités (terrain de sport, de pétanque) appréciées de tous. ICF Habitat La Sablière poursuivra la requalification de la résidence avec une opération de réhabilitation dont le calendrier n'est pas fixé à ce jour.

Le quartier du Val Coteau offre de nombreux services de proximité aux habitants (Médiathèque, centre social, Cyberbase, etc...). Néanmoins, la résidence souffre d'un relatif isolement car la majorité de l'offre commerciale et d'équipements publics se trouvent au sud du quartier, soit à plus de 10 minutes à pied de la résidence.

Vue aérienne de la résidence



 **Emplacement du bureau d'accueil et de l'espace associatif**

En décembre 2020, 1 276 personnes (enfants compris) habitaient la résidence.

La composition familiale des 453 ménages est la suivante :

- couples avec enfants : 32%
- couples sans enfant : 9%
- familles monoparentales : 28%
- personnes seules : 28%
- non renseigné : 3%

Le taux de familles monoparentales est plus élevé que sur la moyenne de la Direction territoriale du 93 (23%).

On compte 461 mineurs dont une majorité ayant entre 6 et 11 ans, soit un taux de 27% (légèrement supérieur à la moyenne de la Direction territoriale du 93 à 26%).

On relève un taux de chômage de 9%, plus élevé qu'à l'échelle de la DT EST (7%)

Les ressources des ménages sont plus faibles que sur la moyenne des résidences de la DT EST (1570 € contre 1720 €).

Beaucoup d'enfants jouent sur les espaces extérieurs et ne fréquentent pas ou peu les équipements publics. Certains livrés à eux-mêmes n'ont aucune activité, ce qui peut avoir des conséquences négatives sur la vie de la résidence (incivilité, nuisances sonores...).

Certains jeunes adolescents sont également désœuvrés et occupent les espaces de la résidence de manière inappropriée. L'équipe de proximité est régulièrement confrontée à des problèmes de vandalisme, ce qui crée un sentiment d'insécurité pour les locataires.

ICF Habitat La Sablière, acteur engagé des politiques publiques et signataire du Contrat de Ville de Neuilly-sur-Marne sur la période 2015-2020 (prolongé jusqu'en 2022 via la signature d'un Protocole d'Engagement Réciproque Renforcé sur le territoire de Grand Paris Grand Est, le 06 novembre 2019), mène sur ce quartier des actions en matière de « bien vivre-ensemble » et de cohésion sociale. La signature du contrat de ville a permis à ICF Habitat La

Sablrière de maintenir l'abattement sur la Taxe Foncière de la Propriété Bâtie (TFPB) moyennant la définition d'un plan d'action annuel, construit en consensus avec les services de l'Etat et de la Ville de Neuilly-sur-Marne. Ces actions ont vocation à maintenir une même qualité de service au sein des quartiers prioritaires de la politique de la ville. Elles concernent à la fois l'entretien de la résidence mais aussi son animation sociale. Elles sont évaluées chaque année. L'animation sociale du quartier est travaillée par le service de développement social urbain d'ICF Habitat La Sablière, en lien avec les équipes de gestion et les partenaires locaux. Elle vise à améliorer le cadre de vie et à développer des activités en direction des habitants via notamment le soutien aux partenaires locaux (amicale des locataires, associations).

A titre d'exemple, durant l'été 2020, post confinement lié à la crise sanitaire de la COVID 19, un programme d'animations a été proposé aux habitants pour pallier les difficultés de nombreux ménages à partir en vacances : des ateliers de fabrication de confitures, ou encore des ateliers théâtre. ICF Habitat La Sablière organise régulièrement des chantiers éducatifs afin de permettre à des jeunes de réaliser des missions d'intérêt général sur leur quartier. Le dernier chantier, en date du 19 octobre 2020, était consacré à la réalisation d'une enquête autour des besoins et usages numériques des locataires.



Par ailleurs, en avril 2021, un jardin partagé ouvrira ses portes sur la résidence. Un programme d'animations sera proposé autour de ce nouvel espace. Les jardins sont un support de lien social car lieu de rencontre et de partage. Ils permettent aussi aux habitants de participer l'entretien et l'embellissement de ces espaces extérieurs.

Des actions favorisant la mobilité des habitants ont été mise en œuvre pour répondre à la problématique d'enclavement du quartier : atelier d'autoréparation de vélo, démonstration de trottinette et vélo électrique, diagnostic mobilité, accompagnement des seniors dans leur mobilité.

Le projet de développement et d'animation du nouveau local associatif devra prendre en compte les particularités du territoire et proposer des réponses aux besoins des habitants de la résidence.

PRESENTATION DU LOCAL ASSOCIATIF

Sur les espaces extérieurs de la résidence, rue des Loriots, a été construit un équipement modulaire (préfabriqué amélioré) de 207,60 m² pour répondre aux attentes de l'équipe de proximité et des locataires. En effet, les locaux de l'équipe de proximité n'étant plus adaptés à l'accueil du public, ICF Habitat La Sablière a choisi de créer un bâtiment accueillant un bureau d'accueil, des espaces de travail pour l'équipe de proximité et un espace associatif pour héberger des activités pour les locataires. Ne disposant pas de foncier disponible sur le bâti, ICF Habitat La Sablière a choisi la solution du modulaire. Le modulaire est directement adossé au bâtiment Loriot.

La partie bureau d'accueil de 122,89 m² accueillera 6 personnes (3 gardiens, 2 employés d'immeuble et 1 responsable de site) et sera ouvert de 08h00 à 17h00.

D'une superficie de 84,71 m², la partie dédiée aux activités associatives est un composée d'une salle d'activité principale de 60,42 m² divisible en 2 espaces par une cloison amovible, de toilettes de 6,66 m², d'une kitchenette de 3 m² et d'un espace de stockage de 3,51 m², le tout de plain-pied.

Les accès de la partie bureau d'accueil et des activités associatives sont distincts. Une issue de secours se situe à l'arrière du local associatif via un patio.

Afin de favoriser l'installation des occupants, le local a été équipé par ICF Habitat La Sablière, la liste est indiquée en annexe I.

La valeur des biens est estimée à 3 654,14 €.

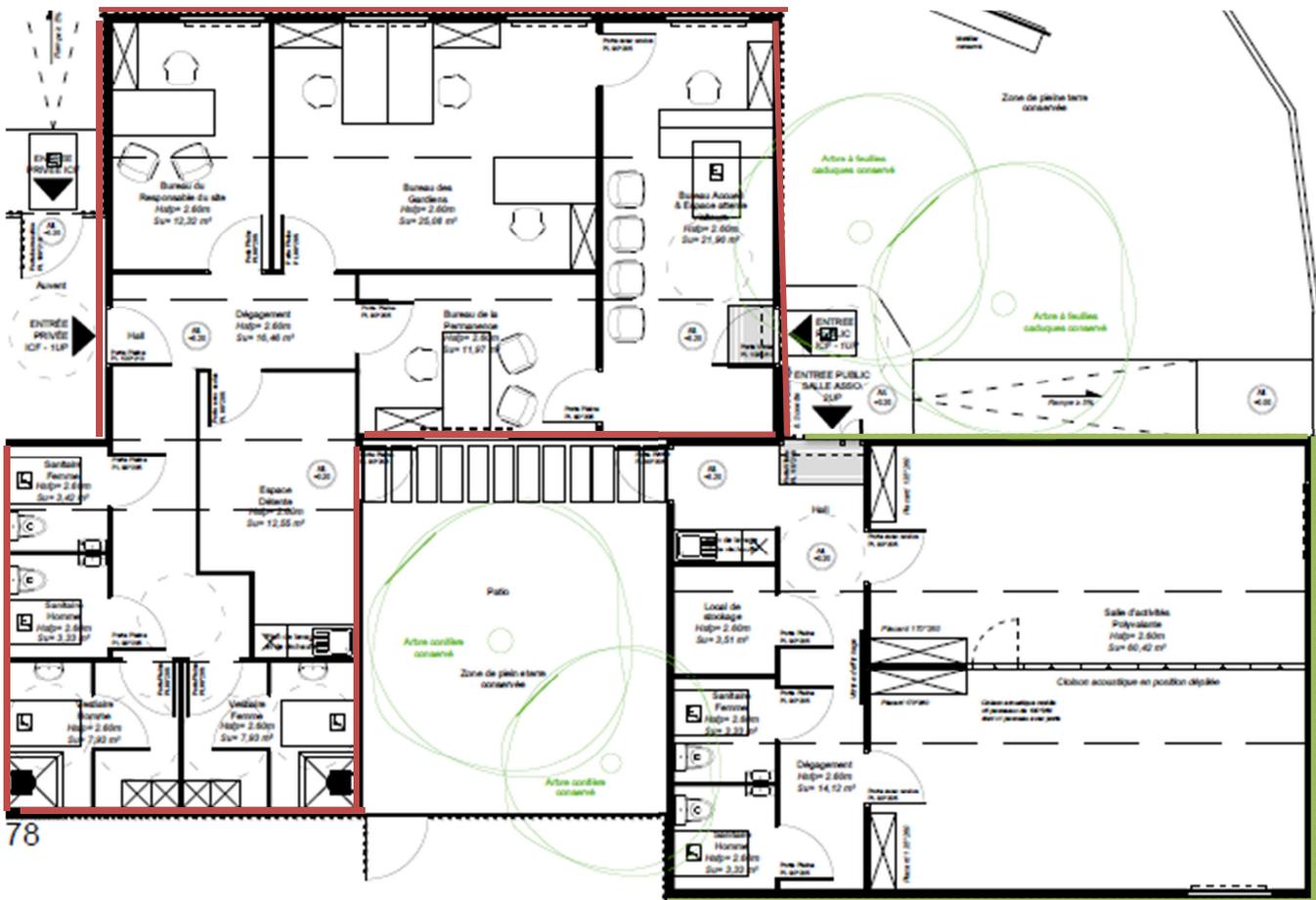
Le local est un établissement classé en ERP de 5ème catégorie de type L, qui n'a pas vocation à recevoir plus de 50 personnes simultanément. Il est accessible aux personnes à mobilité réduite.

Eu égard à la localisation du local en plein cœur de la résidence et accolé au bâtiment Lorient (lieu d'habitation), il convient de veiller à ce que les activités qui s'y implanteront ne génèrent pas de nuisances pour le voisinage, d'un point de vue du bruit comme de la sécurité.

Photo de l'équipement modulaire



Plan des locaux



78

- Bureau d'accueil et espaces de travail de l'équipe de proximité
- Local associatif

Les premières activités du local associatif ont démarré le 02 avril 2021. Compte tenu de la situation sanitaire, l'offre est pour le moment limitée à :

- des séances d'aide aux devoirs (mathématiques et français) tous les vendredis soirs de 17h00 à 19h00 (hors vacances scolaires) jusqu'à la fin de l'année civile pour les élèves d'école élémentaire, proposées par l'association Numéro 1 Formation Remédiation ;
- des cours d'informatique et d'aide aux démarches numériques tous les mardis de 10h00 à 12h00 et de 14h00 à 16h00 jusqu'au 31 juin 2021, animés par Mme Evelyne WATTIER, formatrice indépendante ;

En raison de la situation sanitaire, ICF Habitat La Sablière ne pourra pas réunir ses locataires et partenaires à l'occasion de l'ouverture de ses locaux, néanmoins, des actions seront mises en place afin de permettre aux locataires de connaître et de s'approprier ce lieu : ateliers participatifs de décoration du local, création de mobiliers, etc...A travers ces actions, la structure occupante devra faire en sorte de rendre ce lieu convivial et accueillant pour tous les locataires.

Le projet de développement et d'animation du nouveau local associatif devra prendre en compte des activités déjà mises en œuvre dans le local et développer la participation des locataires.

LES CONDITIONS DE MISE A DISPOSITION

Une convention de mise à disposition sera établie entre ICF Habitat La Sablière et la structure occupante.

La durée de la convention sera d'un an, renouvelable 3 fois. Un bilan sera effectué à chaque fin d'année, en lien avec les partenaires locaux et la Ville, et permettra d'envisager ou non la poursuite du partenariat.

Loyer et Charges :

La convention sera consentie à titre gratuit, hors charges. ICF Habitat La Sablière ne demandera pas de dépôt de garantie à la structure occupante.

La structure s'engage à régler à ICF Habitat La Sablière par provisions mensuelles, les charges afférentes à l'occupation des lieux mis à disposition, notamment les charges d'eau chaude, d'eau froide et d'électricité, calculées prorata temporis, et toutes autres charges locatives récupérables selon les textes en vigueur, notamment le décret du 26 août 1987.

Le montant estimatif annuel de taxe d'enlèvement des ordures ménagères est de 216 € TTC par an

La structure occupante contractera directement avec l'opérateur téléphonique-internet de son choix, tout abonnement dont elle aurait besoin, ainsi que les consommations.

La structure fera son affaire personnelle de toute action liée à la répartition des charges entre les occupants.

Ces charges pourront être réparties entre les différents occupants du local.

Assurance :

L'Association assume la responsabilité civile des activités. A ce titre, elle souscrit obligatoirement une police d'assurance concernant les risques encourus au cours de ses activités.

Travaux dans le local :

La structure prendra les lieux dans leur état à la date des présentes. Tous les travaux et aménagements intérieurs qu'elle estimerait devoir entreprendre après son installation dans les lieux ne pourront avoir lieu sans l'accord écrit et sous la surveillance d'un architecte désigné par elle. Tous les travaux, ainsi que, le cas échéant, les honoraires de l'architecte seront à la charge de la structure.

LES MISSIONS ATTENDUES

ICF Habitat La Sablière recherche une structure en capacité de coordonner l'usage de son nouveau local associatif. La structure sera décisionnaire et responsable du local associatif. Elle assurera une bonne gestion administrative du local et sera le principal interlocuteur du bailleur, des associations et des habitants.

La structure gèrera les éléments logistiques du local :

- rédiger les avenants à la convention de mise à disposition du local avec les usagers du local ;
- remise des badges d'accès au local ;
- faire appliquer les tarifs en vigueur selon le type d'associations ;
- veiller au respect des règles d'utilisation de ce local partagé (un règlement intérieur pourra être rédigé au besoin pour convenir des règles d'usage du local);
- gérer le planning d'occupation des salles d'activité ;
- Produire les supports de communication pour communiquer auprès des locataires ;
- effectuer les petites réparations locatives et faire remonter à ICF Habitat La Sablière les éventuels besoins de réparation plus conséquents.

Les activités devront également respecter le rythme du bureau d'accueil, situé à côté du local. Il sera important de créer une relation privilégiée avec l'équipe de gardiens.

La structure désignée devra impulser une dynamique locale en favorisant les activités ouvertes aux habitants de la résidence et du quartier, développer la mixité interculturelle/intergénérationnelle et les échanges et le lien social entre les habitants. L'accès aux activités proposées doit être gratuit ou demander une participation financière modeste (et justifiée), afin d'être accessibles au plus grand nombre.

Il s'agira de mettre en œuvre les actions déjà prévues (cf. plus haut) et d'en programmer de nouvelles qui soient en phase avec les enjeux locaux. En effet, les activités devront tenir compte des caractéristiques des habitants et de la résidence comme précisé ci-dessus.

La structure veillera à améliorer le lien et la participation des résidents ICF Habitat La Sablière et des autres habitants du quartier, notamment les publics jeunesse/adolescents et seniors.

Enfin, l'animation du local et le développement d'une synergie collective entre les associations utilisatrices sera effectuée par la structure à l'aide de :

- organisation de comités d'animation réguliers ;
- co-animation d'évènements temps forts rassemblant les associations du local, les habitants de la résidence et du quartier ;
- rencontres avec l'amicale de locataires pour échanger sur ses attentes et dégager des pistes d'actions ;
- conseil et relais pour la mobilisation des résidents de la résidence et des habitants du quartier

Une convention de partenariat définira les modalités de partenariat entre la structure désignée et ICF Habitat La Sablière.

Une convention de mise à disposition du local sera également signée entre ICF et la structure désignée, ce qui en fera l'occupant principal de ce local.

DEROULE DE L'APPEL A CANDIDATURE ET CRITERES DE SELECTION

Déroulé

L'appel à candidatures se déroulera 26 avril au 30 juin 2021.

Les candidats pourront visiter les locaux, sur inscription auprès de Sonia JAMALI, chargée de développement social urbain (sonia.jamali@icfhabitat.fr) avant de déposer leur dossier.

Un jury composé d'ICF Habitat La Sablière, des représentants de l'amicale des locataires et éventuellement des représentants de la ville de Neuilly sur marne, auditionnera les candidats présélectionnés sur dossier.

Critères de sélection

Sont éligibles à cet appel à candidature, toutes structures associatives ou publiques déjà constituées et dépourvues de caractère politique ou religieux.

Les activités doivent être nouvelles ou complémentaires par rapport à ce qui existe déjà sur le quartier. Une attention particulière sera donnée aux projets proposant des activités :

- De loisirs, culturelles, sportives (en direction notamment des enfants, des jeunes adolescents, des personnes âgées et/ou isolées)
- Autour de la parentalité (groupe de parole entre parents, activités parents-enfants)
- Autour de l'apprentissage des langues
- Autour du développement durable
- Autour de l'inclusion numérique
- Autour de la mobilité inclusive

ICF Habitat La Sablière pourra attribuer une subvention à la structure désignée. Le montant attribué sera évalué en fonction de l'ambition du projet.

Les candidats devront autofinancer une partie du projet et obtenir des cofinancements.

POUR DEPOSER UNE CANDIDATURE

La proposition doit contenir :

- Notice de présentation

Les candidats sont invités à décrire leur projet détaillé dans **une notice de présentation (détail ci-dessus)** et à **fournir les pièces et informations demandées**.

Ils peuvent préalablement adresser leurs questions éventuelles à sonia.jamali@icfhabitat.fr

Cette notice de présentation comprendra **obligatoirement** :

- Une description précise de sa proposition et de son activité sur le site,
- La cible des bénéficiaires et conditions d'adhésion,
- La tarification et/ou la gratuité des activités proposées,
- Les réseaux ou partenaires mobilisés autour du projet,
- Le nombre de permanents et de collaborateurs occasionnels de la structure présents sur le site,
- Le nombre d'emplois exercés et à créer,
- Une présentation des acteurs du projet et de l'expérience de la structure,
- Descriptif de l'ouverture du projet sur le quartier, lien avec les acteurs et les équipements du quartier,
- Le mode de financement du projet,
- Le budget prévisionnel annuel

- Dossier administratif de la structure

S'il s'agit d'une association :

- Statuts de l'association
- Photocopie du récépissé de déclaration officielle en Préfecture

- Photocopie de la publication au Journal Officiel
- Liste des membres du Conseil d'Administration et du bureau, signée par le (la) Président(e)
- Nom, adresse et numéro de téléphone du (de la) Président(e)
- Bilan et compte de résultat des deux années précédentes (sauf pour les associations qui existent depuis moins d'un an) datés et signés par le (la) Présidente
- Budget prévisionnel de l'année en cours certifié par le (la) Présidente
- Rapport d'activité de l'année précédente
- Un RIB

MODALITES DE DEPÔT

Les projets seront à transmettre au plus tard le 30 juin 2021 à 18h00, par mail à l'adresse suivante : sonia.jamali@icfhabitat.fr en précisant dans l'objet du message « AAC La Maison des Bouleaux ».

Toute précision sur cet appel à candidatures peut être obtenue auprès de Madame Sonia Jamali sonia.jamali@icfhabitat.fr

Annexe I :

Valeur en 2021 = valeur à neuf - pourcentage
de vétusté
Vétusté : - 10% / an

Désignation Article	Fournisseur	QT	Coût unitaire HT	Coût HT	Coût TTC	Année achat
Chaise polyéthylène - Pliante - Gris	JPG	20	45,99 €	919,80 €	1 103,76 €	2021
Table à plateau basculant Droit - L. 160 x P. 80 cm - Plateau Hêtre - pieds Aluminium	JPG	4	339,00 €	1 356,00 €	1 627, 20 €	2021
Chevalet de conférence	JPG	1	75,99 €	75,99 €	91,18 €	2021
Corbeille à papier Eco recyclable 16 L	JPG	2	3,79 €	7,58 €	9,09 €	2021
CALIFORNIA Micro-ondes 20 L - 700 W - Blanc	JPG	1	65,99 €	65,99 €	79,18 €	2021
Verre de collectivité, verre trempé - 16 cl	JPG	2	11,99 €	23,98 €	28,77 €	2021
Réfrigérateur ménager de table avec top - 96 L - Classe A+ - Blanc	JPG	1	329 €	329 €	394,80 €	2021
Double plaque de cuisson vitrocéramique 2800 W / Ø 17/20 cm	Alliance BTP	1	266,50 €	266,50 €	320,16 €	2021
TOTAL					3 654,14 €	