APPEL À MANIFESTATION D'INTERET

Co-animation des espaces partagés, salle collective et espace extérieur végétalisé, situés en rez-de-chaussée de résidence sociale, pour poursuivre la dynamique d'intégration et de lien social au cœur du quartier de Pont-Rousseau de la Ville de Rezé

CAHIER DES CHARGES

Ouverture de l'AMI :

10 février 2025 au 31 juillet 2025

Pour toute question relative à cet AMI : dialoguecitoyen@mairie-reze.fr
02 40 84 42 44

Sommaire

1. **Contexte : un projet d'habitat modulaire solidaire à Rezé**
    a. Pourquoi ?
    b. Quoi ?
    c. Pour qui ?
    d. Par qui ?

2. **Objet de l'AMI**
    a. Le projet social de la résidence
    b. L'animation des espaces partagés : salle collective et espace extérieur végétalisé
    c. Des projets attendus en cohérence avec la consultation citoyenne

3. **Modalités de candidatures**
    a. Les publics ciblés
    b. Les porteurs de projet éligibles
    c. Les engagements du porteur de projet
    d. Dossier de candidature

4. **Calendrier de l'AMI et modalités de dépôt**

5. **Modalités d'instruction et de sélection des projets**

PRÉSENTATION DE L'APPEL À MANIFESTATION D'INTÉRÊT

I. Contexte : un projet d'habitat modulaire solidaire à Rezé

➔ **Pourquoi ?**

Nantes Métropole a lancé, au printemps 2023, un Appel à Manifestation d'Intérêt auprès des opérateurs locaux de logement social pour la réalisation d'un projet d'habitat modulaire solidaire d'environ 140 logements en résidence sociale, en construction modulaire, sur plusieurs sites de la métropole à Nantes et Rezé.
Le territoire de la métropole nantaise connaît depuis quelques années une tension forte sur l'accès au logement pour les personnes vulnérables pour lesquelles un accompagnement paraît nécessaire afin de consolider leur situation et favoriser un parcours d'insertion durable. L'offre limitée de logements à des montants abordables entraîne une exclusion de certains publics,
Nantes Métropole a lancé un appel à projets permettant de développer des projets intercalaires et/ou pérennes favorisant la diversité des offres pour répondre aux différents profils des publics concernés.
Deux sites ont été identifiés sur les communes de Rezé et de Nantes : ils accueilleront d'ici quelques mois deux résidences sociales pour un total de 140 logements.

Adoma, en lien avec CDC Habitat, a fait une proposition de projet de création de résidence sociale sur le site de Pont Rousseau, à Rezé, pour lequel elle a été retenue.

➔ **Quoi ?**

Le projet retenu est la construction d'un programme immobilier ambitieux et innovant, bien implanté au pied de la gare de Pont-Rousseau, au sein de ce quartier en pleine mutation de la Ville de Rezé, comprenant 46 logements modulaires de petite typologie (T1, T1', T1bis, T2). Cette résidence sociale comprendra un espace collectif ouvert sur le quartier.
Implantée sur un foncier actuellement en friche, cette résidence permettra également l'aménagement du quartier avec notamment des espaces verts partagés autour de la résidence. La livraison du projet est prévue début 2026.

➔ **Pour qui ?**

Étant donné sa localisation, sa configuration et l'évaluation des besoins du territoire, la résidence accueillera principalement :
- Des petits ménages, dont des familles monoparentales,
- Des travailleurs précaires et personnes en mobilité professionnelle,
- Des personnes isolées, dont réfugiées bénéficiaires de la protection internationale.

➔ **Par qui ?**

Depuis 1956, Adoma propose des solutions de logement et d'hébergement accompagnées et adaptées à tous celles et ceux qui traversent des difficultés économiques et d'insertion.
Sa vocation est ainsi :
- de faire construire acquérir, aménager, entretenir gérer des logements "tremplins" et "temporaires",
- d'accompagner les publics à qui ces solutions de logement sont destinées, par exemple les travailleurs isolés, les jeunes disposant de faibles ressources, les personnes ou familles éprouvant des difficultés particulières à se loger…etc.

Au sein de la Direction territoriale Pays de la Loire- Bretagne, Adoma compte plus de 1300 logements au sein de 10 résidences sociales, 5 pensions de famille et 6 Résidences Hôtelières à Vocation Sociale. Plusieurs projets sont en cours dans la métropole nantaise (2 pensions de famille, 1 résidence sociale) mais également dans la région Pays de la Loire (3 pensions de famille et 2 résidences sociales).

II. Objet de l'appel à manifestation d'intérêt

L'objet de cet AMI est d'identifier le ou les co-animateurs des espaces communs partagés (salle collective et espace extérieur végétalisé) situés en rez-de-chaussée de la future résidence. Le ou les projets portés viendront développer une offre d'animation pour les habitants du quartier et de la résidence et favoriser la participation et l'inclusion de chacun dans la cité.

A. Le projet social de la résidence

Le projet de création de cette résidence est une réponse à la tension actuelle sur le logement social. Il répond également aux forts besoins des publics, notamment pour certains en situation de vulnérabilité, d'accéder à un logement accompagné et abordable en amont de l'accès à un logement social pérenne.
Cette proposition permet également d'offrir un logement couplé à un accompagnement socio-professionnel adapté aux besoins et aux projets des personnes logées.

Le projet social de cette résidence est d'accueillir une diversité de personnes ayant des compositions familiales, parcours résidentiels et situations socio professionnelles variées :
- Des petits ménages, dont des familles monoparentales,
- Des travailleurs précaires et personnes en mobilité professionnelle,
- Des personnes isolées, dont réfugiées bénéficiaires de la protection internationale

B. L'animation des espaces partagés : salle collective et espace extérieur végétalisé

- **Les espaces concernés sont composés de la manière suivante :**

- Une salle polyvalente de 49,6m2 située au rez-de-chaussée, accessible directement depuis l'extérieur et équipée d'une kitchenette. La salle étant classée ERP (Etablissement Recevant du Public), la capacité maximale d'accueil sera de :
    - 1 pers assise/m² soit un maximum de 50 personnes assises ;
    - 2 personnes debout /m² soit un maximum de 100 personnes débout.
- Un petit espace de rangement et de stockage situé à l'intérieur de la salle, type placard ;
- Des WC accessibles PMR (Personnes à Mobilité Réduite) ;
- Un extérieur végétalisé et aménagé avec du mobilier urbain permettant l'accès à la salle polyvalente.

- **Les modalités de co-animation proposées sont les suivantes :**

- Proposition prévisionnelle de créneaux disponibles en journée, soirée et week-end, en alternance avec l'équipe Adoma de la résidence :

	Lundi	Mardi	Mercredi	Jeudi	Vendredi	Samedi	Dimanche
10h-12h							
12h-14h							
14h-16h							
16h-18h							
18h-21h30							

Créneau concerné par l'AMI	***Créneau réservé Adoma***	***Autres, à déterminer***	***Non-concerné***

- Mise à disposition gracieuse de la part d'Adoma.
- Créneaux potentiellement évolutifs en fonction des projets reçus et de leurs besoins.
- Horaires : respect du règlement intérieur de la résidence - fin des activités à 21h30 (pour une cible finale à 22h00) pour respecter la vie des résidents et notamment les enfants suivant une scolarité.
- Régularité et/ou récurrence souhaitée de l'activité.

- **Conventionnement**
- Une convention, tripartite entre l'Adoma, la Ville et la ou les structures retenues dans le cadre de l'AMI, sera signée pour une durée de 3 ans, reconductible une fois après la réalisation d'un bilan des actions menées.
  L'implication de la Ville dans ce conventionnement s'inscrit dans son souhait de pouvoir suivre l'installation de l'association, veiller à la création de liens avec les habitants et acteurs du quartier et à l'articulation des actions proposées avec les politiques publiques et associatives déployées par les acteurs du territoire.
- Une convention entre Adoma et le ou les porteurs de projet précisera les modalités de mise à disposition de la salle polyvalente (assurance, responsabilité, gestion des clés etc.).

C. Des projets attendus en cohérence avec les résultats de la consultation citoyenne

Dès l'émergence du projet, la Ville de Rezé a souhaité organiser une consultation citoyenne concernant l'animation des espaces partagés de la résidence modulaire. Une large consultation a été réalisée conjointement par Adoma et la Ville de Rezé fin 2023 pour une durée de 5 semaines :

Plusieurs phases et outils ont composé cette consultation :
- Analyse de retours d'expériences autour d'espaces partagés mis en œuvre sur d'autres territoires.
- Boîtage d'un questionnaire.
- Communication via les outils de la Ville (magazine municipal, flyer, page dédiée sur le site web de la Ville) et installation de 2 panneaux sur le site.

- 3 séquences « d'aller vers », à la rencontre des citoyens : Esplanade Rosa Parks, Marché du 8 mai, Place Sémard.
- Analyse des 144 réponses au questionnaire.

Les résultats de la consultation ont été les suivants :

Sur l'aménagement du site : principales attentes	**Sur les animations attendues : principales thématiques**
Végétalisation du site	Echanges sur savoirs et savoir-faire
Espace ludique pour les enfants	Fabrication / réparation d'objets du quotidien
Accueil chaleureux	Activités artistiques
Espace partagé entre acteurs	Aides aux démarches administratives
	Forme et santé

Les répondants ont mis en valeur via leurs réponses la nécessité de créer du lien et participer à un réseau d'entraide.
Ils sont par ailleurs 2 sur 10 à souhaiter participer en tenant des permanences, en montant/gérant des ateliers, en proposant des évènements, et 3 répondants sur 10 souhaitent participer aux ateliers.
Au total, 42% des répondants ont laissé leurs coordonnées afin d'être informés des suites du projet.

Une attention particulière sera portée à :
- L'apport d'une offre complémentaire à l'offre déjà présente dans la Ville.
- Des propositions permettant la participation de l'ensemble des résidents, dans leur diversité.
- L'aspect amovible du projet, en lien avec le caractère temporaire de la résidence.
- Des thématiques à fort impact local, social et citoyen *(ex : pair aidance interculturelle / parentalité / cercle féminin / sport pour tous / citoyenneté / parrainage – tutorat – mentorat professionnel).*
- Le respect de la tranquillité des résidents.

Par ailleurs, les activités ci-dessous sont exclues de cet appel à manifestation d'intérêt :
- Activités alimentaires, au titre de la restauration (gestion d'aliments et des espaces de stockages, confection, distribution et/ou vente de repas etc.).
- Activités commerciales, à but lucratif (pas de vente de produits sur place).
- Activités déjà proposées par des commerçants du quartier et la Petite Gare, lieu partagé voisin.

III. Modalités de candidature

A. Les publics ciblés

Les publics visés par le présent AMI sont les habitants de la résidence sociale et les habitants de la ville de Rezé, particulièrement les riverains du quartier Pont-Rousseau.
L'offre devra ainsi être adaptée, notamment au niveau de l'accessibilité financière, à tous les publics.

En dehors d'activités dédiées et encadrées, les enfants devront impérativement être accompagnés de leurs parents et sous leur responsabilité.

B. Les porteurs de projets éligibles

Sont éligibles au portage d'un projet de co-gestion et d'animation d'espace commun partagé les structures suivantes :

- Associations (rezéennes mais également de la métropole ou du département).
- Membre rattaché un réseau national de proximité (ex : France Bénévolat) .

C. Les engagements du porteur de projet

En contrepartie de la mise à disposition de l'espace commun partagé et de son extérieur végétalisé, certains engagements sont attendus du porteur du projet :

- Garantir des animations de qualité.
- Présenter un bilan annuel d'activité.
- Respecter le règlement intérieur de la structure, notamment en lien avec les horaires.
- Intégrer les données de la participation des résidents sur FLORA, outil interne Adoma.
- Participe aux bilans réalisés par Adoma sur la participation des résidents aux activités.

D. Dossier de candidature

Le candidat doit soumettre un dossier complet par projet.

- Concernant le porteur de projet

Les documents suivants seront joints au dossier :

- Les statuts de la structure : copie de publication au Journal Officiel pour les associations.
- La liste des membres du Bureau.
- Bilan financier des années n-1 et si possible n-2 et n-3.
- Compte de résultat de l'année n-1 et si possible n-2 et n-3.
- Budget prévisionnel du porteur de projet.
- Procès-verbal de l'assemblée générale approuvant les comptes de l'année n-1 et si possible n-2 et n-3.

- Concernant la réponse au projet

Les documents suivants seront joints au dossier :

- La présentation du porteur du projet
- Le document de présentation du projet présenté dans le cadre de l'AMI (contexte,

ancrage local, projet de vie sociale et partagée, partenariats, organisation et activités proposées, planning prévisionnel de mise en œuvre, budget prévisionnel précis, montant des investissements éventuellement prévus et leurs modalités de financement…)

- Le cas échéant : visuels, supports de communication, articles de presse concernant le co-animateur et/ou le projet proposé.

NB : Aucun financement ne pourra être apporté par Adoma dans le cadre de cet Appel à Manifestation d'Intérêt.

IV. Calendrier de l'AMI et modalités de dépôt

- *Lancement de l'appel à manifestation d'intérêt : le 10 février 2025*
- **Date limite de dépôt d'un projet : le 31 juillet 2025**
- *Un jury de sélection sera organisé en septembre 2025.*
- **Signature des conventions avec le ou les porteurs retenus : automne 2025.**

L'AMI est disponible sur le site de la Ville de Rezé pendant la période d'ouverture de dépôt des dossiers allant du 10 février jusqu'à la date limite de réception des dossiers qui est fixée au plus tard au 31 juillet à 23h59 (horaire d'arrivée du courriel dans la boite mail faisant foi).

Tout dossier incomplet et/ou parvenant après la date limite de dépôt sera déclaré irrecevable.

Les candidats devront adresser leur dossier par voie électronique à l'adresse suivante :
dialoguecitoyen@mairie-reze.fr

Le candidat fera figurer en objet « Candidature AMI Résidence sociale 2025 ».

Ou à l'adresse postale suivante :

Mairie de Rezé
Direction dialogue citoyen et communication
Place Jean-Baptiste-Daviais
BP 159
44 403 Rezé cedex

V. Modalités d'instruction et de sélection des projets

A. Modalités d'instruction des projets

Les projets seront analysés techniquement par les services municipaux et Adoma et soumis pour avis aux élus de la ville de Rezé. La vérification des dossiers reçus dans la période de dépôt se fera selon deux étapes :

- Vérification du complétement du dossier,
- Vérification de l'éligibilité du projet au regard des critères spécifiés dans le cahier des charges.

B. Critères de sélection des projets

Pour rappel, une attention sera portée sur l'animation des projets soumis, avec pour objectif de garantir une offre d'animation équilibrée au regard des besoins de la population de la résidence sociale et des résidents du quartier, ainsi que des activités économiques ou associatives déjà existantes sur le territoire.

Les candidatures sont analysées sur la base des critères de sélection suivants :

- Respect des orientations données par la consultation citoyenne :
  - La méthodologie de construction et le contenu du projet de co-gestion et animation,
  - Les modalités de participation des habitant·es et riverain.es à l'élaboration des animations.

- Mise en œuvre du projet :
  - La concertation et la mobilisation partenariale dans la construction du projet,
  - La co-gouvernance du projet
  - La viabilité du modèle économique envisagé (la recherche de financementscomplémentaires sera également appréciée),
  - L'expérience et / ou l'appétence du candidat dans le champ de la co-gestion et l'animation de tiers-lieux
  - Sa capacité à mettre en œuvre les solutions proposées dans les délais impartis (10 mois maximum à compter de la signature de la convention)

La sélection technique réalisée par les services de la Ville et Adoma sera soumise pour avis aux élus de la Ville de Rezé.