APPEL À PROJET

Espaces de travail pour associations dans le centre d'hébergement d'urgence (CHU)

Bastion de Bercy - Paris 12e

5 ans - 20€/m² mensuel

Au sein du Centre d'hébergement d'urgence (CHU) Bastion de Bercy, l'association Aurore lance un appel à candidatures pour la location d'espaces destinés à des associations ayant des projets solidaires, de vivre ensemble, environnementaux et culturels. Fin de l'AAC le 19 juillet 2019.

1) Contexte

Le centre d'hébergement d'urgence (CHU) Bastion de Bercy a ouvert en décembre 2017 et pour 7 ans. Il peut accueillir un minimum de 308 personnes (personnes seules, hommes et femmes, couples et familles avec enfants). Au total, ce sont 37 nationalités différentes qui y habitent le temps de se reconstruire et d'être relogées de façon pérenne.

Le Bastion est un CHU moderne, où travaillent 38 salariés, ouvert sur la cité et que nous espérons créateur de liens entre les habitant.e.s du CHU et le quartier, créant ainsi une plus-value pour tout un chacun. Il est situé immédiatement au pied du Tram 3, et à une dizaine de minutes à pied de la station Cour Saint-Emilion (ligne 14).

Au-delà d'une programmation culturelle interne pour les résident.e.s, et d'une programmation à venir ouverte au public extérieur, le centre a choisi de dédier 250m² d'espaces d'activité au rez-de-chaussée des bâtiments d'habitation.
Ces espaces sont dédiés à des acteurs à impact positif social, culturel, ou environnemental, désireux de travailler dans un centre d'hébergement d'urgence et qui souhaitent prendre pleinement part à un projet global de développement durable. Ces acteurs seront présents pour soutenir directement ou indirectement le fonctionnement et la mission de ce centre en apportant à son public et au quartier des opportunités d'ouvertures et de rencontres. NB : la convention liant la Mairie de Paris à l'association Aurore autorise exclusivement l'occupation de ces espaces par des structures associatives.

Au niveau architectural, c'est une structure d'habitat intercalaire, sous la forme de bâtiments modulaires et temporaires, intégrée au mieux dans le paysage et respectant les lignes du bastion historique.

2) Les espaces disponibles

Les 11 bureaux proposés, d'environ 18 m², se situent au rez-de-chaussée des bâtiments d'habitation « rouge » et « orange » dans deux espaces de 250 m².

Numéro	Surface	Prix mensuel TTC -CC	Prix annuel TTC -CC
1 – Salle Rouge	Occupé – Association dans le domaine culturel		
2– Salle Rouge	19,18m²	383,60 €	4 603,20 €
3– Salle Rouge	19,12m²	382,40 €	4 588,80 €
4– Salle Rouge	Occupé – Association dans le domaine de la solidarité et du bien-être		
5– Salle Rouge	18,74m²	374,40 €	4 492,80 €
1 – Salle Orange	Occupé – Association dans le domaine de l'insertion et de la formation		
2 – Salle Orange	Occupé – Association dans le domaine de l'insertion et de la formation		
3 – Salle Orange	18,67m²	373,40 €	4 480,80 €
4 – Salle Orange	18,10m²	362,00 €	4 344,00 €
5 – Salle Orange	Occupé – Association dans le domaine de l'insertion et de la formation		
6 – Salle Orange	Occupé – Association dans le domaine de l'audiovisuel et des médias		

En plus des bureaux :

- une salle de réunion de 36m² - à se partager sur base réservation ;
- un espace détente équipé (pause-café, espace pour déjeuner) dédié aux entrepreneurs : frigo/micro-onde, cafetière, bouilloire, évier, lave-vaisselle ;
- un environnement avec verdure et des espaces extérieurs accessibles.

Le projet

L'objectif est de générer une vraie diversité des publics, et permettre aux structures de contribuer à un projet innovant, créateur de liens, en participant à une dynamique fédératrice et collaborative.

3) Informations pratiques et techniques

A. Charges et convention d'occupation

La participation aux charges est de **20€/m2** par mois, TTC charges comprises. Cette rétribution contribue à l'économie du projet, en particulier à faire fonctionner des projets d'insertion, et à financer des projets pour le site et pour ses résidents.

Une convention d'occupation sera signée avec l'association Aurore, et le logiciel LINK sera utilisé pour la gestion des contrats, des paiements et pour la coordination. Le non-paiement de la redevance exposera les occupant.e.s à la rupture de leur convention.

La durée de mise à disposition est de 12 mois, renouvelable annuellement après un point d'étape sur l'implication des structures dans la dynamique collective. Comme les résidents et les salariés d'Aurore, les utilisateurs seront tenus de respecter le règlement du site annexé au présent appel à candidature.

B. Accessibilité et technique

- Connexion fibre (wifi et réseau câblé) : réseau dédié ; séparé du reste du CHU
  Mise à disposition de 10Mo par locataire(*) , ré-ajustable en fonction des besoins sur demande (ajout de bande passante par tranche de 5Mo - payant).
  (*) Accès permettant une utilisation classique en bureautique ; possibilité de vidéo (streaming ou visioconférence).
  Une charte de bonne conduite de l'utilisation du réseau sera signée. L'accès fourni au locataire reste sous la responsabilité d'AURORE.

- 2 clés par bureau sont fournies ;
- Accès possible de 7h à 1h du matin, comme pour les résidents ;
- NB : il est impossible d'amener une électricité triphasée ou une arrivée/évacuation d'eau ;
- NB : la résistance du plancher est limitée à 250 kg/m2, il n'est pas possible de mettre des charges trop lourdes ;
- Pas de ligne téléphonique fixe.

Restent à la charge des occupants :

- mobilier et outils de travail ;
- nous encourageons à la mutualisation des imprimantes / photocopieuses.

Les occupants pourront mener de petits travaux dans leurs locaux (pose d'étagère, peinture) : il n'est en revanche pas prévu d'autoriser de modifier le cloisonnement existant, posé spécialement pour le présent appel à candidature.

4) Nos attentes

La démarche d'appel à candidature vise à permettre à Aurore et à l'équipe du Bastion de Bercy de présenter le projet au plus grand nombre d'acteurs et d'ainsi pouvoir créer un ensemble d'acteurs cohérent avec le projet du centre pour apporter une vraie plus-value aux hébergés.

Nous attendrons des futurs occupants qu'ils aient la motivation de travailler et de vivre dans un CHU, avec son public et ses salariés. Nous souhaitons qu'ils participent à la vie du site et qu'ils s'impliquent dans la communauté : proposition d'activités pour les hébergés, les salariés et/ou l'entretien du site. Il est important qu'ils aient un impact positif qu'il soit social, culturel ou environnemental.

Nous cherchons un équilibre entre :

- des acteurs du développement durable : agriculture urbaine, gestion des déchets, économie circulaire…
- des acteurs de l'inclusion social : vivre-ensemble, citoyenneté, parentalité, apprentissage du français…

- des acteurs du domaine culturel, sportif et de l'artisanat: chargés de production, compagnies, associations culturelles, sportives, collectif d'artistes…

Nous sommes ouverts à une pluralité d'activités : animation de territoire, culture, artisanat, art, humanitaire… tant qu'elles sont portées par des acteurs de statut associatif.

Nous serons particulièrement attentifs aux candidats déjà acteurs dans le 12e arrondissement afin de renforcer l'implantation active du Bastion dans son territoire et afin de permettre aux acteurs de garder une cohérence dans leurs activités.

La sélection intégrera les critères suivants :

- Le projet participe à la dimension sociale du CHU, en permettant notamment des activités en synergies avec les hébergés ;
- Son porteur manifeste une volonté d'implication dans la dynamique collective avec le fonctionnement du CHU, les hébergés et les autres occupants ;
- L'activité est en lien avec la ligne environnementale et durable du lieu ;
- La structure a un modèle économique qui lui permet de mener à bien son activité et ses charges de fonctionnement.

La sélection des occupants aura lieu par un jury composé de membres de la direction, de membres de l'équipe et d'hébergés du CHU.

5) Calendrier

- Jusqu'au 19 juillet 2019 minuit - candidatures en ligne sur la plateforme de Plateau Urbain https://plateforme.plateau-urbain.com
- Des visites sont organisées pour les personnes candidates le lundi 22 juillet entre 16h et 18h.
- Confirmation d'intérêt de la part des associations par email le 23 juillet avant 18h.
- Jury le 25 juillet.
- Annonce des candidats sélectionnés le 26 juillet.
- La rentrée dans les locaux sera possible dans la foulée sitôt les conventions de sous-occupation signées.

Merci de noter qu'une fois les résultats annoncés, faute de vos nouvelles, nous nous réservons la possibilité de réattribuer le ou les lots qui vont ont été proposés initialement.

Photos des espaces : un exemple de local dans le bâtiment rouge et orange :

Plus d’images du CHU Bastion de Bercy :

Attention, les candidatures se font en deux étapes :

Etape n° 1 : inscription à la plateforme
Etape n° 2 : candidature spécifique par site

Les candidat·e·s devront faire part de leur intérêt à travers la plate-forme de Plateau Urbain. Un guide d'utilisation est disponible sur le site de Plateau Urbain dans la rubrique "Documentation".

Les pièces nécessaires pour candidater via la plate-forme sont :

- Un document d'identité ;
- Un justificatif d'activité de la structure (statut de l'association), ou une photo de chaton si votre structure est en cours de création.

A ces pièces s'ajoutent un texte présentant le projet et votre intérêt à rejoindre ce projet spécifique.

<<<<< FAQ >>>>>

Q : je veux finaliser ma candidature, mais un message m'indique que mon profil est incomplet !
R : assurez-vous d'avoir bien indiqué toutes les informations obligatoires, en particulier d'avoir téléchargé un document justificatif d'activité. En cas de problème, contactez Plateau Urbain par mail ou téléphone.

Q : comment mon local est-il sécurisé ?
R : la sécurisation de votre local se fait par clé, dont Aurore conserve un double. En aucun cas nous accèderons à votre local sans que vous en soyez prévenu et dans tous les cas uniquement pour raisons techniques.

Q : puis-je recevoir du public ?
R : oui, mais dans les espaces prévus pour, en ayant réservé la salle de réunion en amont ou prévenu Aurore en amont si événement. Si événement ouvert au public ayant lieu en extérieur, il faudra veiller à y intégrer les résidents et salariés.
L'accès à vos client·e·s et visiteur·se·s est possible, dans le respect de la réglementation.

Q : sera t'il possible d'y domicilier mon association ?
R : non, il n'est pas possible de domicilier votre association à cette adresse, car nous ne signerons pas ensemble de bail commercial, mais une convention de courte durée.

Q : quelles sont les pièces à fournir obligatoirement avant mon entrée dans les locaux ?
R : l'entrée dans les locaux devra être précédée de la signature d'une convention d'occupation, et du règlement du montant de contribution au projet à partir du début de l'occupation.

Chaque structure doit fournir une attestation pour une assurance qui couvre ses risques locatifs et les risques liés à son activité professionnelle.

Nous exigeons donc au minimum qu'elle fournisse une attestation pour :
1. les garanties des responsabilités liées au local
2. une responsabilité civile d'exploitation.

Nous conseillons aussi fortement une responsabilité civile professionnelle et elle est souvent proposée avec la responsabilité civile d'exploitation.

<u>Ces deux assurances sont obligatoires pour rentrer dans vos locaux.</u>
Aurore peut vous orienter vers un courtier si vous n'êtes pas d'ores et déjà assuré·e.

Q : à partir de quand vais-je payer ?
R : Le loyer sera réglé par prélèvement bancaire le 25 de chaque mois pour le mois suivant. **Pour le premier mois d'occupation, un chèque ou un virement vous sera demandé pour entrer dans les locaux.**

Q : Et la TVA dans tout ça ?
R : nous ne collectons pas de TVA sur la location de ces espaces, cela veut dire que le montant de votre redevance est le montant que vous allez réellement verser à Aurore. Il n'y a donc pas de TVA déductible pour vos structures.