



APPEL À PROJET - occupation de 18 mois - Paris 13ème - 19€/m²/mois

Janvier 2020 - Juillet 2021

Espaces de bureaux dans le centre d'hébergement d'urgence et d'insertion Le Refuge



Au sein du centre d'hébergement d'urgence et d'insertion Le Refuge, l'association les Œuvres de la Mie de Pain lance un appel à candidatures pour la location de 140 m² d'espaces destinés aux associations, artistes et entrepreneurs de l'ESS. L'ouverture est prévue pour janvier 2020, pour une occupation de 18 mois renouvelables.

1) Le contexte

Les Œuvres de la Mie de Pain sont une association caritative à vocation humanitaire et sociale. Elles participent à la prise en charge des personnes exclues et à la lutte contre l'exclusion à Paris. Notre première mission est un devoir d'assistance aux personnes en difficulté : accueillir, héberger ou loger sans discrimination d'aucune sorte, toutes personnes majeures, en situation de précarité, de marginalisation ou d'exclusion et leur offrir une assistance morale et matérielle, sous toutes ses formes.

Notre mission est également de leur apporter un accompagnement social et de les aider dans leur cheminement vers l'insertion sociale et/ou professionnelle.

Nous considérons, en outre, que nous devons témoigner avec force contre la spirale de la précarité et de l'isolement qui rejette dans la rue les personnes les plus fragilisées. Sur la base de nos convictions et de notre expérience, il nous appartient de faire des propositions et d'influencer les décideurs dans leurs actions. Nous accueillons les personnes exclues, sans aucune discrimination de confession ou d'origine. Il en est de même avec les nombreux bénévoles qui constituent l'association. Les Œuvres de la Mie de Pain accueillent les personnes les plus vulnérables et celles qui ne trouvent pas place dans la société. Sous le poids d'une histoire difficile, parfois d'un handicap, elles n'entrent pas dans les normes et se trouvent rejetées. Elles sont sans logement, et/ou sans travail, et/ou sans argent. Seules, le plus souvent dépourvues de réseau social, elles ne savent pas où aller. Les Œuvres de la Mie de Pain sont leur dernier recours, notamment au Refuge.

2) Les espaces disponibles

Les 12 bureaux proposés, de 10 à 29 m², se situent au 1er et 2ème étages du « bâtiment 32 » (voir photos).

Étage	n° de lot	Surface (m ²)	Prix TTC par mois	Prix TTC par an	Commentaires
R+1	104	10,4	197 €	2 360 €	
R+1	105	14,4	274 €	3 283 €	
R+1	107	15,4	293 €	3 511 €	Espace sans fenêtre
Étage	n° de lot	Surface (m ²)	Prix TTC par mois	Prix TTC par an	Commentaires
R+2	202	10,6	201 €	2 417 €	
R+2	203	10,6	201 €	2 417 €	
R+2	204	13,0	247 €	2 964 €	
R+2	206	13,7	260 €	3 124 €	
R+2	207	14,8	281 €	3 374 €	
R+2	208	13,0	247 €	2 964 €	
R+2	209	12,1	230 €	2 759 €	
R+2	210	5,6	106 €	1 277 €	Espace sans fenêtre à prendre en plus d'un bureau du même étage
R+2	211	7,4	141 €	1 687 €	Espace sans fenêtre à prendre en plus d'un bureau du même étage

Les locaux ne sont pas meublés, l'ameublement (bureaux, sièges, armoires) est proposé par les Œuvres de la Mie de Pain à un tarif préférentiel détaillé en annexe du dossier. En outre, la Mie de Pain prend en charge l'entretien des parties communes (couloirs, sanitaires), prestation réalisée par les salariés en insertion de l'association.

Les espaces proposés en plus des bureaux :

- une salle de réunion de 40m² au deuxième étage à partager avec les différents services des Œuvres de la Mie de Pain sur réservation
- un espace détente commun de 20m² pour pause-café ou pause-déjeuner pour les occupant·e·s au deuxième étage
- une future épicerie solidaire au rez-de-chaussée, ouverte sur le quartier et axée sur les produits non-calibrés avec espace d'exposition
- des espaces extérieurs accessibles et partagés avec les résidents
- une cafétéria à l'étage d'un autre bâtiment, partagée avec les résidents : baby-foot, bibliothèque, cafétéria animée par des bénévoles aux heures de repas.

Le Refuge met par ailleurs à disposition quelques prestations de services :

- il est possible de faire appel à une prestation de nettoyage des espaces privés de bureaux
- avoir accès avec tarif préférentiel aux activités sportives (très nombreuses) proposées par l'ARPE, *Association Réunies de Paulin Enfert*
- service traiteur du Chantier d'Insertion Qualifiant Restauration (plateaux repas et événementiel)
- location de grandes salles pour des événements, réunions, assemblées... à tarif préférentiel

3) Informations pratiques et techniques

Charges et convention d'occupation

La participation aux charges est de **19€/m² par mois**, TTC charges comprises. Cette rétribution contribue à l'économie du projet, en particulier à faire fonctionner des projets d'animation sur le site en lien avec les résidents et couvre l'ensemble des charges des espaces concernés.

Une convention d'occupation sera signée entre les occupant·e·s et les Œuvres de la Mie de Pain. 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 18 mois, renouvelable après un point d'étape sur l'implication des structures dans la dynamique collective. Comme les résidents et les salariés des Œuvres de la Mie de Pain, les utilisateurs seront tenus de respecter le règlement du site annexé au présent appel à candidature.

Accessibilité et technique

- Connexion fibre (wifi et câble) : réseau séparé du reste du centre d'hébergement
- Si des besoins plus importants sont avérés, possible de mettre des routeurs 4G en plus à la charge des occupant·e·s et en accord avec les Œuvres de la Mie de Pain.
- 1 clé par bureau est fournie
- Accès 24/24 avec une entrée commune avec le Refuge
- NB : il est impossible d'amener une électricité triphasée ou une arrivée/évacuation d'eau
- Pas de ligne téléphonique fixe
- immeuble aménagé pour les personnes à mobilité réduite (PMR)
- établissement recevant du public (ERP)
- possibilité d'avoir un accès véhicule direct au bâtiment pour livraisons et chargement

Restent à la charge des occupant-e-s :

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

Les occupant-e-s 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. Potentielles fresques aux murs doivent être réalisées en accord avec le Refuge et avec la garantie pour les Œuvres de la Mie de Pain d'une remise en état à la fin du bail.

4) Nos attentes

La démarche d'appel à candidature vise à permettre aux Œuvres de la Mie de Pain et à l'équipe du Refuge 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 et pour apporter une plus-value aux personnes accueillies.

Nous attendons des futurs acteurs, entrepreneurs sociaux (association, coopérative, entreprise, collectif, artiste...) qu'ils-elles aient la motivation de travailler et vivre avec un centre d'hébergement d'urgence et d'insertion, son public et ses salariés.

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

Nous souhaitons que les occupant-e-s participent à la vie du Refuge et qu'ils-elles s'impliquent dans la communauté : proposition d'activités pour les hébergés, les salariés et/ou l'entretien du site et plus particulièrement :

- se mettre en lien avec les autres bénévoles du refuge
- proposer des cours de français
- participer à l'animation de la cafétéria

Les Œuvres de la Mie de Pain assurera l'organisation des réunions des occupant-e-s afin de faire vivre la communauté et veiller à leur bonne intégration au sein du Refuge.

Nous cherchons un équilibre entre :

- des acteurs du développement durable : agriculture urbaine, gestion des déchets, économie circulaire...
- des acteurs de l'inclusion sociale : vivre-ensemble, citoyenneté, parentalité...
- des acteurs du domaine culturel et sportif : artistes, chargés de production, associations culturelles, sportives...

La sélection intégrera les critères suivants :

- Le projet participe à la dimension sociale du centre, en permettant notamment des activités en synergies avec les résidents
- Son porteur manifeste une volonté d'implication dans la dynamique collective avec le fonctionnement du centre, les résidents et les autres occupant-e-s

La sélection des occupant-e-s aura lieu par un jury composé de salariés, bénévoles et hébergés

5) Calendrier

- Jusqu'au lundi 25 novembre 2019 à midi - candidatures en ligne sur la plateforme de Plateau Urbain <https://plateforme.plateau-urbain.com>
- Des visites sont organisées pour les personnes candidates les mardi 26 mercredi 27 et jeudi 28 novembre
- Une confirmation d'intérêt est attendue avant le lundi 2 décembre à midi
- Annonce des lauréats le vendredi 20 décembre
- La rentrée dans les locaux sera possible dès le lundi 13 janvier 2020 sitôt les conventions signées

Merci de noter qu'une fois les résultats annoncés, faute de vos nouvelles 8 jours après l'annonce des résultats, nous nous réservons la possibilité de réattribuer le ou les lots qui vont ont été proposés initialement.

Attention, les candidatures se font en deux étapes :

Etape n° 1 : inscription à la plateforme de Plateau Urbain

Etape n° 2 : candidature spécifique pour le Refuge

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 extrait K-bis, ou numéro d'auto-entrepreneur ou d'affiliation à la maison des artistes...)

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



bureau



bureau



commun



cafétéria

<<<< 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 nous conservons 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 : le lieu peut accueillir du public car il est classé ERP (Etablissement Recevant du Public).

Q : sera t'il possible d'y domicilier ma société ou mon association ?

R : non, il n'est pas possible de domicilier votre société ou association à cette adresse, car nous ne signerons pas ensemble de bail commercial, mais un bail dérogatoire 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 du bail, et du règlement du montant de contribution au projet à partir du 13 janvier 2020.

Il vous revient de souscrire par ailleurs à :

- **une assurance Multirisques**
- **une assurance Responsabilité Civile Exploitation** (Attention : différente de votre assurance Responsabilité Civile Vie Privée !!)

Ces deux assurances sont obligatoires pour rentrer dans vos locaux.

Plateau Urbain 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 HT est le montant que vous allez réellement verser aux Œuvres de la Mie de Pain. Il n'y a donc pas de TVA déductible pour vos entreprises.