

LE CONTEXTE

I. Notre projet : vivre ensemble et sous quelle forme

Vivre ensemble, comment et sous quelle forme ? Le vivre ensemble ne devrait pas seulement s'annoncer ou s'écrire, il doit pouvoir s'expérimenter. C'est ainsi que le projet autour de la Villa Clément est né : Comment éprouver le « **vivre ensemble autrement** » ?

Il s'agit d'imaginer, de croire en un modèle hybride, consistant à faire exister sur un même lieu un espace multiple et créer un ensemble de relations sociales et humaines.

En s'appuyant sur la maison nous avons décidé de créer un projet pouvant introduire ce vivre ensemble via 4 entrées. Il agglomère ainsi des projets divers, portés par des partenaires intéressés par un espace d'hybridation des savoirs et des compétences afin de proposer des services et activités qui répondent à :

- comment habiter autrement
- comment travailler autrement
- comment cultiver autrement
- comment être ensemble autrement

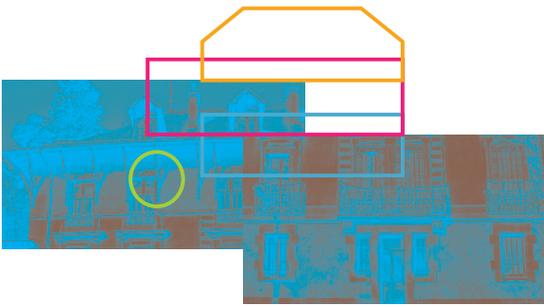
II. La Villa Clément : valoriser une pièce maîtresse de Grenoble

La Villa Clément a été construite à la fin du XIX^e siècle. C'est une demeure bourgeoise à l'architecture caractéristique, qui fait d'elle une pièce maîtresse du patrimoine de Grenoble. Un vaste parc abrite des essences d'arbres remarquables et a conservé ses aménagements caractéristiques des jardins du début XX^e avec cheminement et bordures en rocaille. Situé rive droite de l'Isère, à l'est des contreforts de la Bastille, cet ensemble bâti en bordure de rue occupe l'angle d'un terrain arboré d'une superficie d'environ de 4 255 m². Le bâtiment est d'une surface d'environ 700 m². Il comprend 4 étages. Il se compose **d'un rez-de-chaussée sur rue (niveau 0)**, sur lequel s'élèvent trois niveaux : **un rez-de-jardin (niveau 1)** de plain-pied avec le parc, **un premier étage (niveau 2)** et **un étage mansardé sous combles (niveau 3)**.



Faire exister sur un même lieu un espace multiple et créer un ensemble de relations sociales et humaines.





III. Ancrage local et innovation sociale

Genèse du projet

Depuis plus de 20 ans, le chantier d’insertion de l’association ADFE a pour mission de participer à l’entretien du site de la Bastille, en lien avec la Mairie de Grenoble. C’est dans ce cadre que l’association ADFE entrepose depuis plusieurs mois du matériel au sein de la maison « Clément » située 4 quai des Allobroges. A l’usage de ce lieu, les acteurs se sont attachés à cette maison et ont commencé à en imaginer les potentialités. Ils se sont mis en liens avec d’autres associations, l’Oiseau Bleu et le Relais Ozanam pour, à travers la complémentarité de leurs actions (santé, logement, accompagnement social, accompagnement à l’emploi) unir leurs compétences dans un projet collaboratif et participatif.

Le contexte local

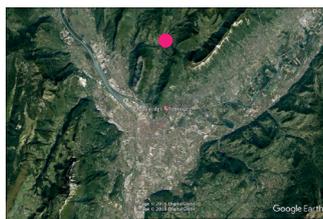
La Villa Clément se trouve au sein d’un quartier de Grenoble qui a la spécificité d’être sensible aux questions de transition, se nommant de lui-même « quartier zéro carbone ». Une dynamique existe déjà depuis plusieurs années autour des jardins collectifs partagés, la transmission de savoir en lien avec la nature et le désir de voir les habitants se saisir des questions qui les concernent : les formes de travail, les usages faits de la nourriture, les liens sociaux de proximité. Cette localisation en plein centre de Grenoble sur les quais de l’Isère, contribue à faire de ce projet un projet innovant, un « laboratoire expérimental ». Autour de la beauté du site naturel, de sa place au sein du quartier Saint Laurent, s’est constitué un collectif rassemblant plusieurs associations locales et citoyennes impliquées qui propose un projet de « reprise » de

❗ Cette localisation en plein centre de Grenoble sur les quais de l’Isère, contribue à faire de ce projet un projet innovant, un « laboratoire expérimental ».

cette maison. Un projet centré sur des valeurs de l’économie sociale et solidaire et d’expérimentation de nouvelles formes d’habiter le territoire localement.



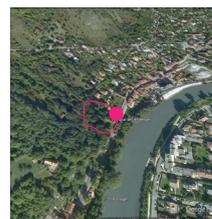
Le territoire grenoblois, un terreau favorable au projet



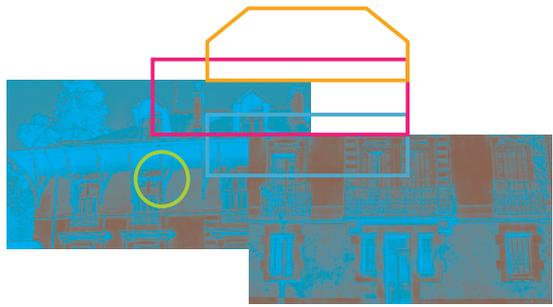
à grenoble, au coeur d’une ville en transition



au sein d’une dynamique de quartier singulière des quais Saint-Laurent qui cherche à développer un espace « zéro carbone »



et au sein d’un environnement Naturel hors du commun ! La maison se situe au pied du site de la Bastille



IV. Méthodologie de montage du projet

Le groupe pilote garant de la réussite du projet

Le groupe pilote composé des associations l'Oiseau Bleu, Relais Ozanam, Adam's/ADFE, Grenoble Habitat et le Fonds de Dotation organise et coordonne le montage du projet. Il propose et anime les réunions préparatoires. Il est garant de l'avancée du projet et du respect du planning afin de construire une réponse dans les temps défini par l'appel à projet **Gren' de projets**.

Attentifs à ne pas reproduire des « projets » sans racine, le groupe pilote est porteur d'une esquisse de projet, comme source d'inspiration et d'aspiration d'énergies. C'est en faisant collectivement que le projet s'enracine dans l'usage et le territoire. Ainsi d'autres porteurs de projets rejoignent le projet avec une implication qui reste à définir : l'union de quartier Saint Laurent, des porteurs de projets individuels, associations sensibles à l'agriculture urbaine, etc...

Le groupe pilote, à travers ses réseaux, sollicite des partenaires qui pourraient aussi potentiellement être intéressés par la démarche. Le groupe pilote rassemble les différentes initiatives et construit un modèle économique permettant l'équilibre financier de l'ensemble.

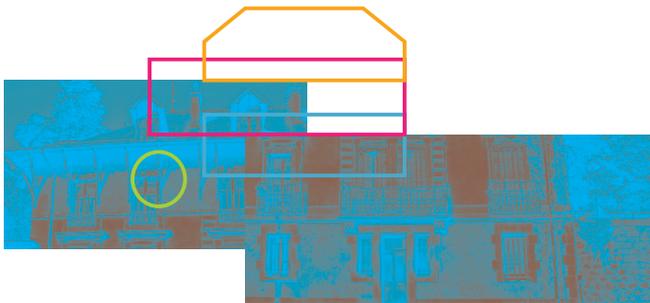
❗❗ C'est en faisant collectivement que le projet s'enracine dans l'usage et le territoire. ❗❗

Les groupes de conception du projet : une construction collective

Afin de construire le projet social, des groupes de travail ont été mis en place. En juin 2017, un premier temps a été organisé où ont été conviés des structures et personnes intéressées par cette démarche de construction collective. A l'occasion de cette rencontre, la démarche a été présentée et il a été proposé la constitution de groupes thématiques : logement, travail, espaces communs et espaces extérieurs. En novembre 2017, les groupes de travail se sont réunis et leurs réflexions et propositions ont permis d'alimenter le présent projet social. En parallèle aux groupes de travail thématiques, une réflexion a été engagée

❗❗ Le groupe pilote rassemble les différentes initiatives et construit un modèle économique permettant l'équilibre financier de l'ensemble. ❗❗

avec Grenoble Habitat pour la construction d'un cahier des charges de réhabilitation du bâti en cohérence avec le projet social. Le travail avec Grenoble Habitat permet d'étudier la faisabilité des différentes activités prévues dans le projet, les contraintes réglementaires (ERP), et la faisabilité économique de l'ensemble.



LE PROJET

V. Présentation du projet

Les besoins auxquels répond le projet : habiter, partager, travailler, cultiver

Notre projet vise à construire un espace qui soit un « lieu commun » où puissent se compléter, s’inventer et s’enrichir des expériences individuelles et collectives, du « faire » ensemble, du « produire » ensemble et du « penser » ensemble ancrés dans la singularité du territoire : la Bastille, espace naturel au cœur de la ville. L’ensemble gravite autour d’un projet économique qui cherchera un équilibre financier global, chacun des porteurs des projets sera « interdépendant », relié sans perdre son identité, articulé pour participer aux dimensions d’insertion sociale, culturelle et de production économique.

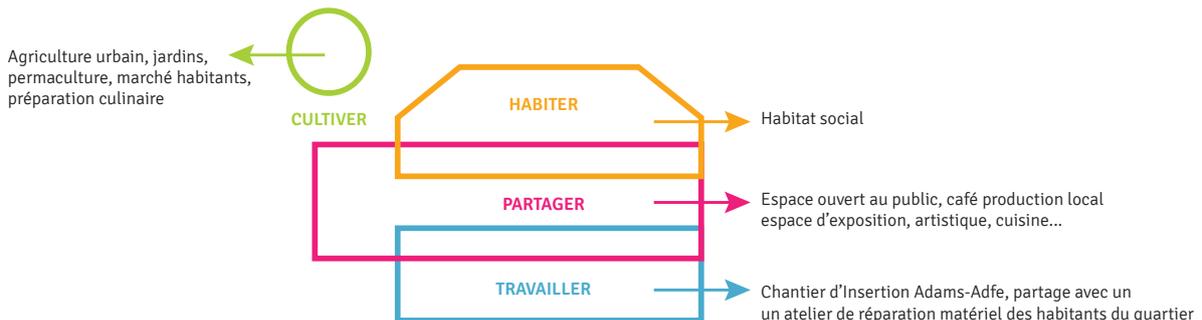
Le rythme de mise en œuvre du projet et de ses activités tient donc compte de ces nécessités. Les activités ainsi présentées constituent la base d’un développement à venir, qui sera lui-même fondé sur les synergies ainsi mises en œuvre et qui permettra que s’élaborent d’autres projets, pour d’autres activités encore à inventer, développer et/ou à préciser.

Penser le vivre ensemble dans cette maison avec des espaces de vie privés par une formule de logements adaptés type pension de famille, et des espaces ouverts sur l’extérieur, sur le quartier, et d’être accessible aux infrastructures et associations plurielles proches, est un défi auquel nous croyons et qui nous amène aujourd’hui à être candidat dans le cadre de l’appel à projet « Gren’ de projets ».

En effet le modèle pension de famille nous paraît pertinent, il n’y a pas de durée d’hébergement puisqu’il s’agit d’un bail, et les personnes accueillies peuvent bénéficier d’un collectif, d’une vie et d’une ambiance

❗ Du « faire » ensemble, du « produire » ensemble et du « penser » ensemble ancrés dans la singularité du territoire : la Bastille, espace naturel au cœur de la ville.

intérieure et extérieure, qui leur permet ainsi de rompre l’isolement. Faire coexister pension de famille, emploi, accès à la citoyenneté, culture ? La configuration de la maison par ses différents niveaux permet de l’envisager, tout comme l’utilisation des espaces extérieurs (potager collectif).





Cette manière de penser la citoyenneté, l'inscription dans la ville, constitue aussi une façon de lutter contre les phénomènes de rejet et de stigmatisation.



Rassembler un public varié

Le projet propose des activités différentes mais en interaction : culturelles, agricoles, logement, travail...

Il en est de même pour le public accueilli dans la Villa Clément. Il sera divers mais pour une grande part composé de personnes avec de faibles ressources, en situation de précarité et/ou d'isolement social.

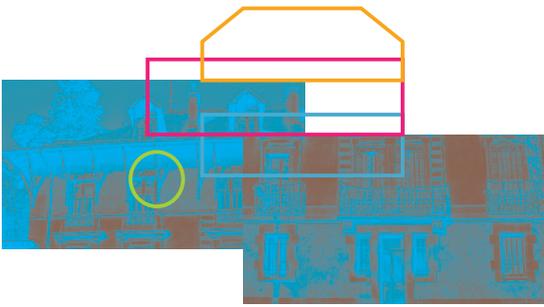
Travailler : les salariés des chantiers d'insertion portés par Adam's/ADFE sont des personnes en difficulté dans leur parcours emploi.

Habiter : sont accueillis dans des places « pension de famille » des personnes seules caractérisées par de faibles ressources et un besoin de lien social.

Cultiver : les activités d'agriculture et de jardinage seront portées par des partenaires intéressés par l'agriculture urbaine, la permaculture, le partage, la transmission intergénérationnelle...

Partager : les personnes accueillies ne seront pas assignées à l'une ou l'autre des activités mais des interactions sont recherchés avec des modes de gestion très participatifs. Les personnes logées pourront animer si elles le souhaitent les locaux collectifs, participer au jardin et intégrer les ateliers d'insertion ; les personnes en insertion pourront être en lien avec les utilisateurs du quartier pour la constitution d'un atelier de petite réparation électro ménagère, soutenir la transformation des produits récoltés dans le jardin...

Il s'agit aussi à travers ce projet de produire des espaces de rencontre animés par des personnes dites « précaires » ou en « situation d'exclusion » et de leur permettre, si elles le désirent des apports à la collectivité dans une démarche citoyenne. Cette manière de penser la citoyenneté, l'inscription dans la ville, constitue aussi une façon de lutter contre les phénomènes de rejet et de stigmatisation.



Actions mises en œuvre en lien avec les thématiques retenues

Travailler (niveau 0)

Les partenaires

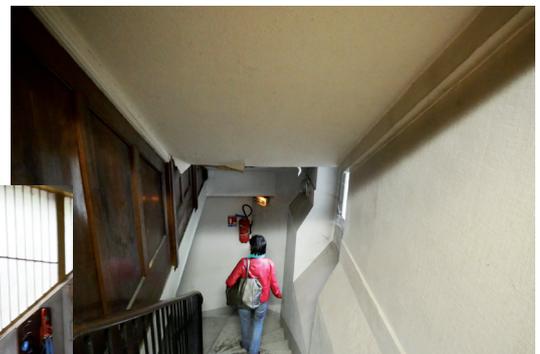
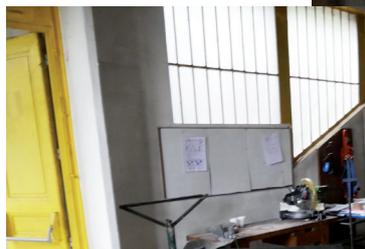
- ADAMS ADFE
- Association/projet intergénérationnel : un atelier de « petite réparation ». Il est pensé comme un espace de co-réparation et co-réutilisation, avec les habitants du quartier, de la Villa et les travailleurs. Un espace pour pouvoir valoriser les compétences des bricoleurs-experts bénévoles et ouvrir un lieu permettant le partage de leurs connaissances et savoir faire, mais aussi pour favoriser les liens intergénérationnels. Cet atelier permettra enfin de repenser nos relations à l'objet et à la consommation (lutter contre le gaspillage, l'obsolescence programmée, l'épuisement des ressources, en redonnant une nouvelle vie aux objets...).
- Centre de formation de Saint-Ismier (espaces verts, Jardins de cocagne, Territoires Insertion 38/plan de formation)
- partenariat avec des associations, organismes qui réfléchissent à de nouveaux types de pédagogie : « ateliers des horizons », université, et organismes de formation connus de notre association : AFPA.

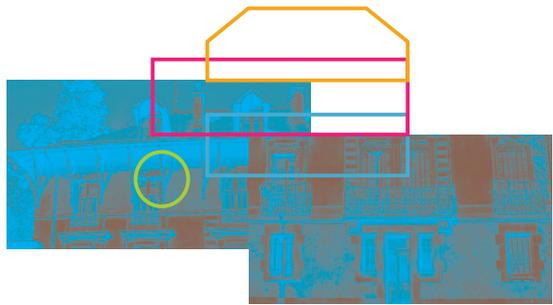
Les activités

Le travail est un thème central de la maison, le travail dans sa forme productive mais également comme espace d'organisation collective. **Les chantiers d'insertion d'ADFE** qui interviennent sur le chantier de

!! Le travail est un thème central de la maison, le travail dans sa forme productive mais également comme espace d'organisation collective

la bastille continueront à utiliser une partie des locaux pour les activités de stockage de matériels. **Un atelier de petites réparations**, prétexte à l'échange de savoirs entre générations, pourrait intégrer les locaux. Il faudra donc penser ces lieux comme permettant à d'autres d'en utiliser les ressources matérielles, l'expérience, et l'usage.





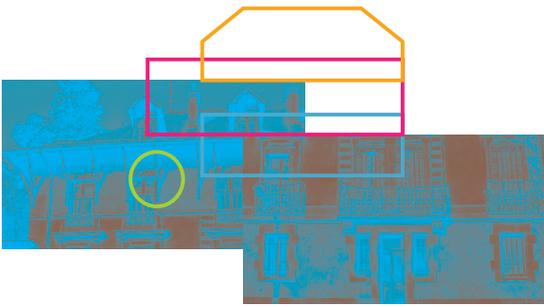
ADAMS, association d'insertion, travaille sur des modèles de conciergerie mobile et pourrait ainsi penser la maison comme un espace pour un « concierge de quartier », permettant de proposer des prestations adaptées et évolutives. Les activités mobilisent différents types de compétences, de savoir-faire et de savoir-être. Ainsi, l'entretien de la voirie et la gestion des déchets du site et du quartier pourrait être fait par des salariés d'ADAMS. La production agricole et l'embellissement du site pourraient également se faire dans le cadre de parcours de salariés en insertion. Une part de commercialisation des denrées ainsi produites seraient également un support pour développer des expériences de « vente ».

- le service de proximité avec le quartier permettrait de pouvoir répondre à différents besoins plus ponctuels concernant les habitants : livraison, petit bricolage, nettoyage, aide au surplus de production d'autres structures, vente de fleurs, par exemple.
- les activités du « travail » pourraient également s'envisager sous la forme d'un lieu « d'apprentissage et de formation ».
- Ici la formation pourrait tout à fait s'envisager comme un lieu d'expérience de la transmission par le « faire », mais également en mélangeant des temps plus citoyens qui pourraient se faire dans les locaux communs.



❗ les activités du « travail » pourraient également s'envisager sous la forme d'un lieu « d'apprentissage et de formation ».





Cultiver (extérieur)

Les partenaires

- Pascal Jacquemin, maître composteur sur le quai saint Laurent
- L'association « L'arche de la nouvelle chance »
- La pension de famille « Bon Accueil » de l'Oiseau Bleu et son activité d'apiculture
- Le Collectif Autonomie Alimentaire de Grenoble

Depuis que nous évoluons avec le projet et au fil des idées, nous avons pu commencer à rencontrer des personnes, associations et/ou collectifs qui partageraient un intérêt collectif à réfléchir et à faire du « jardin » de la villa un lieu répondant aux besoins du territoire et au envies innovantes de chacun : ferme urbaine, collectif autonomie alimentaire...

Les activités

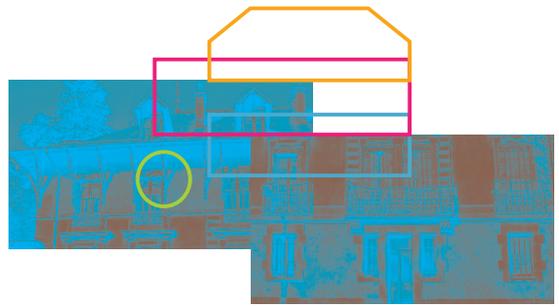
La Villa Clément possède un terrain permettant d'imaginer non pas de la culture à grande à échelle mais **des espace de culture « hors sol », de permaculture, de culture en bac**. Ce jardin sera collectif et la production servira au collectif, dont l'espace commun de la « Villa Clément ». Une activité pouvant permettre d'approcher le métier de fleuriste est aussi en cours de réflexion avec un espace « fleurs ».

Des ruches installées par les résidents de la pension de famille Bon Accueil (le Rucher de Bon Accueil) poursuivront l'activité d'apiculture déjà démarrée sur les pentes de la bastille en partenariat avec le musée Dauphinois.



La Villa Clément possède un terrain permettant d'imaginer non pas de la culture à grande à échelle mais des espace de culture « hors sol », de permaculture, de culture en bac.





En écho au quartier qui souhaite développer toujours plus ses **espaces de compostage et de jardins urbains**, nous avons également établis des liens avec le composteur du quai Saint-Laurent qui souhaite s'associer au projet.

Nous envisageons de valoriser la proximité de la maison avec les écoles, les MJC et l'hôpital pour enfants, afin de pouvoir faire du terrain et de ses activités agricoles, un **espace pédagogique original et un lieu intergénérationnel**.

L'association « L'Arche de la nouvelle chance » a une activité de soutien aux personnes sans domicile accompagnées d'animaux. L'association distribue des aliments pour animaux et a développé un réseau de familles d'accueil pour les animaux (en cas d'hospitalisation), « La caboterie ». L'association constate un besoin de garde d'animaux au quotidien pour que les personnes sans domicile puissent faire leurs démarches administratives, se rendre à leurs rendez-vous médicaux. L'association souhaiterait pouvoir construire sur le terrain 5 boxes (coût estimé à 22000€) avec un fonctionnement porté par des bénévoles et des habitants de la Villa Clément.

Le parking attenant à la maison pourra être utilisé comme un espace - lieu d'échanges de denrées alimentaires issues de circuits courts.

Le Collectif Autonomie Alimentaire de Grenoble adhère aux principes fondateurs de ce projet qui vise à produire les conditions d'un Bien vivre ensemble en n'excluant pas la fonction alimentaire. L'esprit de co-construction et d'ouverture retenu par les acteurs pionniers et véhiculé par le document d'intention présenté dans le cadre de Gren' de projets anime également le Collectif.

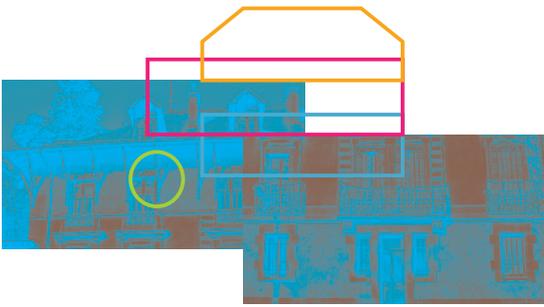
Il souhaite participer à l'animation du travail de conception du volet productif et alimentaire de la Maison Clément, en clarifiant le potentiel du site, facilitant l'expression des personnes qui ont la volonté d'en être partie prenante et déclinant des solutions adaptées. En fonction de l'avancement du projet et des besoins, il pourra participer à la mise en œuvre des aménagements comme à l'accompagnement et à la formation des personnes pour que ce volet ne soit pas anecdotique dans la vie du lieu.

Les espaces extérieurs seront envisagés comme multifonctionnels, jusqu'à participer à l'économie du site. Nous chercherons à concevoir un système qui sache adapter les intentions aux différents niveaux de présence, de besoins, de capacité des personnes qui vont exister sur le lieu.



❗❗ Valoriser la proximité de la maison avec les écoles, les MJC et l'hôpital pour enfants, afin de pouvoir faire du terrain et de ses activités agricoles, un espace pédagogique original et un lieu intergénérationnel.





Habiter (niveau 2 et 3)

Les partenaires

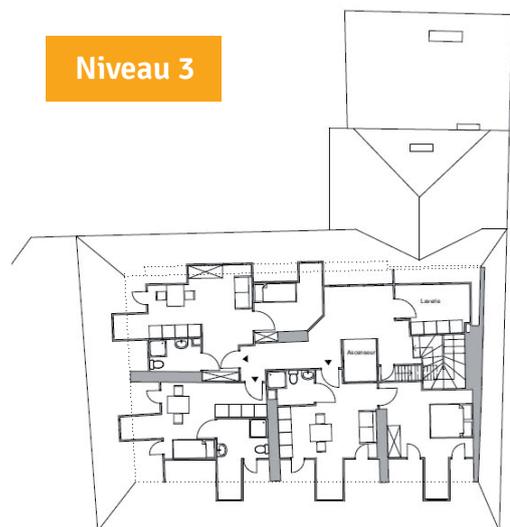
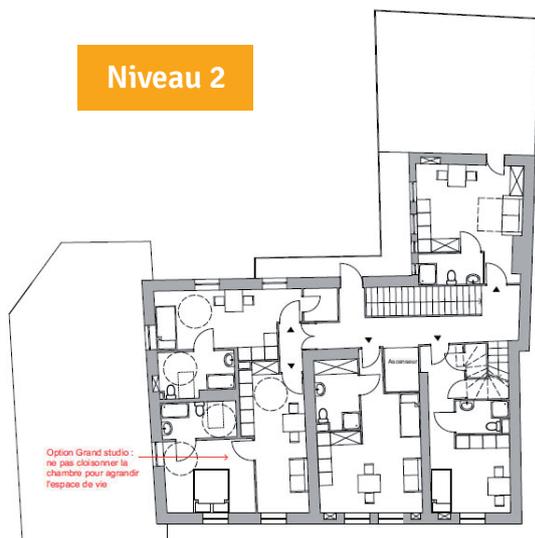
- Les associations l'Oiseau Bleu et Relais Ozanam et leurs compétences de gestion locative adaptée, de gestion de structures d'hébergement et de logements : Centre d'hébergement, résidences sociales, pensions de famille,
- L'association RSA 38 et le besoin d'accueil ponctuel de pères avec enfants
- Grenoble Habitat, bailleur social pour ses compétences en maîtrise d'ouvrage pour la réhabilitation du bâti et la conception des logements.

Les activités

Aux niveaux 2 et 3, possibilité de logements de type « pension de famille » pour l'accueil de personnes isolées avec de faibles ressources.

La partie logement doit être séparée des autres espaces du fait de la réglementation (fermeture des étages et de l'ascenseur si on ne veut pas de classement global en ERP). Les espaces inférieurs ne pourraient ainsi pas accéder aux logements mais les locataires des logements pourraient accéder à des espaces collectifs. C'est le principe de la pension de famille d'offrir des logements adossés à des espaces communs. Selon les premières études de Grenoble Habitat, il y aurait possibilité sur les deux niveaux supérieurs de créer : au maximum huit petits logements ou 7 si une petite cuisine contiguë à la terrasse du niveau 2 est envisagée.

Les étages sont desservis par un ascenseur. Les caractéristiques du public logé en pension de famille, les problèmes de santé et de vieillissement prématuré, nécessitent en effet une adaptation des locaux et un accès facilité aux logements.



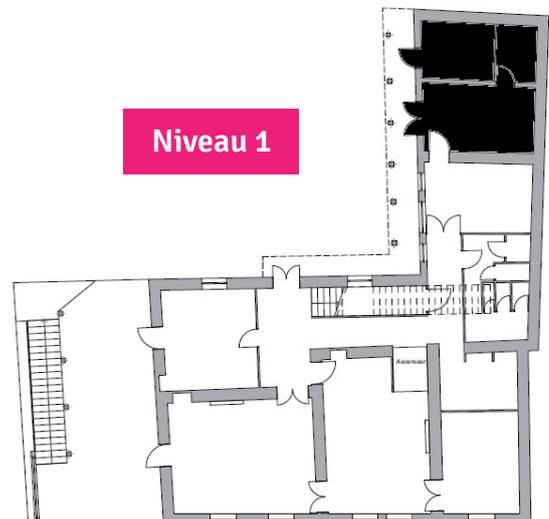


Quel statut pour les logements ?

En raison du besoin pour des personnes isolées, des opportunités de développement de places en pension de famille, d'un financement du fonctionnement (16€/place et par jour) qui permettrait aussi par mutualisation de bénéficier aux espaces collectifs, le projet « logement » se base sur des logements en pension de famille.

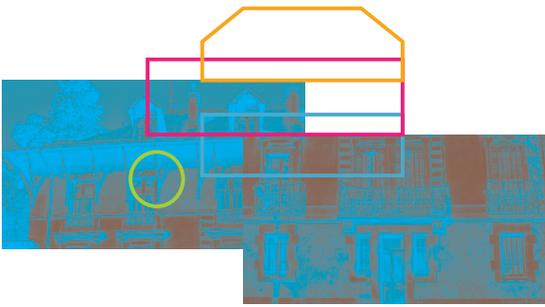
Au niveau 1 : à la fermeture de La Passerelle il y a déjà plusieurs années, les besoins pour les droits de visite concernant les personnes éprouvant des difficultés à recevoir leur enfant par manque de ressources n'ont plus eu de réponse. Ainsi, le besoin d'un logement pour les parents divorcés précaires a été énoncé par l'association RSA38. Il s'agirait ainsi de mobiliser un logement pour permettre un hébergement de quelques nuits à des pères ou mères avec leurs enfants. Depuis sa création en avril 2013, RSA38 s'est trouvé confronté à ces situations de rupture à répétition, que connaît, trop souvent, le parent qui ne peut plus assumer son rôle du fait d'un divorce ou d'une séparation. Et ce d'autant plus quand le parent est au RSA. C'est pourquoi, depuis cette date RSA38 travaille à la création d'un espace d'accueil, une respiration, qui permettrait au parent connaissant cette situation de pouvoir revendiquer sa place dans la vie de son enfant en privilégiant la qualité et l'investissement de la relation parentale pour compenser, en partie, l'absence au quotidien. Notre projet, créer une espace neutre et indépendant, permet au parent seul de consacrer du temps et de l'attention loin de toutes contraintes financières. C'est avec cette envie et intention que RSA38 se joint au projet pluridisciplinaire.

Nous réfléchissons, de plus, à travailler en lien avec la justice pour répondre à un besoin d'un lieu de médiation légère, ou encore de transition pour des personnes sortant de prison.



❗ C'est le principe de la pension de famille d'offrir des logements adossés à des espaces communs.





Partager (niveau 1)

Les partenaires

Les locaux communs (niveau 1) constituent le point de rencontres des autres espaces : logement, ateliers d'insertion, jardin. Il s'agit d'un lieu ouvert sur le quartier, la ville, la culture, le débat citoyen.

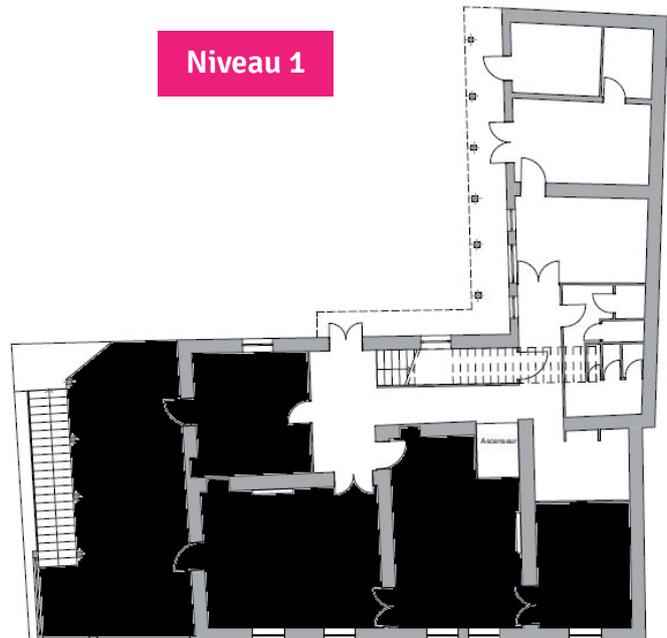
Plusieurs associations ou collectifs se montrent intéressés par l'utilisation d'espace partagé dans la Villa Clément.

- La pension de famille Bon Accueil qui souhaiterait utiliser l'une des pièces pour installer une centrifugeuse pour la production de miel récolté dans les ruches situées sur le terrain attenant.
- L'ancienne Chimère citoyenne, ou du moins les personnes utilisant auparavant ce lieu, pourrait également avoir besoin de nouveaux locaux,
- le CNAC/le Magasin est dans une dynamique qui souhaite engager l'art « hors les murs » ; quelques rencontres autour de notre projet ont déjà eu lieu. Des liens sont tissés avec l'université via des doctorants pour écouter et envisager leurs besoins.
- Il est prévu de rencontrer les écoles et MJC du quartier Saint Laurent, mais également l'Ecole Bizanet et la MJC des Allobroges pour des partenariats et des échanges dans les locaux collectifs.





❗ L'espace du rez-de-jardin fait appel à l'imagination, au désir et également à quelques innovations sociales récentes en matière de « faire ensemble ».



Les activités

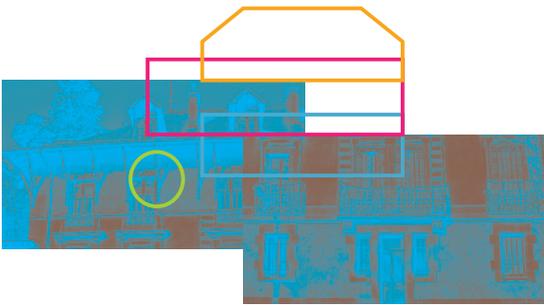
Il est toujours difficile, voire paradoxal de vouloir définir des activités à l'intérieur d'un espace « commun » avant même d'en voir la forme et l'environnement global. L'espace du rez-de-jardin fait appel à l'imagination, au désir et également à quelques innovations sociales récentes en matière de « faire ensemble ».

Cet espace est plus une intention qu'un contenu. Il propose surtout un « espace vide », que les hommes et les femmes qui composent la ville viendront habiter selon les logiques et les formes qui leur conviendront. Ne pas exclure les singularités qui composeront le collectif de l'espace commun, c'est un peu l'enjeu du rez-de-jardin de la Villa Clément.

Ces espaces communs se composeront de deux à trois pièces utilisées selon un mode de réservation à définir collectivement, d'une véranda qui donne accès à une salle commune pouvant accueillir de quoi faire un goûter et ouverte sur le jardin et les ateliers de travail.

Plusieurs utilisations des locaux communs sont possibles :

- un espace où l'on pourra travailler sur les liens intergénérationnels facilités par la proximité avec la maison de retraite du quai Saint Laurent et les écoles.
- Des stages ou des cours peuvent être envisagés de manière régulière ou sporadique selon les besoins et initiatives : cours de jardinage, espace d'échange des savoirs qui s'appuieraient sur l'espace du jardin également.
- un petit coin numérique, un espace de co-working pour des associations comme l'Arche de la nouvelle chance, une salle avec des armoires fermées permettant à des collectifs formels ou informels d'avoir un espace partagé pour travailler et stocker des affaires, pour des associations ayant besoin d'un lieu de rencontres éphémères.
- un lieu pour les écoles permettant de venir jouer, dessiner, découvrir d'autres espaces pour expérimenter le « vivre ensemble ».

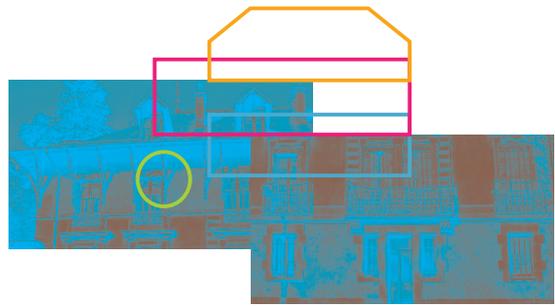


- un espace pour des rencontres « hors les murs » : culturelles, expositions photos, des séminaires universitaires, des rencontres littéraires.
- un espace pouvant également être hybridé pour offrir à des « danseurs », des collectifs de self-défense, des cours de yoga, des cours de musique ou encore de sophrologie de recevoir quelques personnes. Soit pour éprouver les nouvelles activités lancées (porteur de projet qui « teste » l'activité) ou encore pour des personnes ayant besoin d'un local pour une activité qui est secondaire.
- Une petite guinguette trimestrielle comme ce qui a été proposé par la métropole cet été, pourrait être organisée. Elle serait en lien avec l'espace cuisine/ café retenu par tous comme un élément de convivialité et de vie indispensable à la dimension collective.
- Un espace cuisine/lieu de transformation des fruits et légumes récoltés dans le jardin.

Les modalités de gouvernabilité d'un tel espace ne sont pas « oubliées », cependant elles seront inventées et imaginées en fonction aussi des possibilités d'aménagement architectural, des acteurs, des lieux, et des citoyens. La question de l'organisation du collectif doit donc être entendue comme allant de soi avec le lieu, sans pour autant pouvoir être prédéfinie.



❗❗ Ne pas exclure les singularités qui composeront le collectif de l'espace commun ❗❗



VI. Une équipe pluridisciplinaire : associer nos compétences

Une construction collective du projet

Notre démarche s'inscrit dans le temps, nous avons commencé à faire du lien autour de notre projet dès janvier 2016, en amont de l'appel à projet « Gren' de projet » proposé par la Ville de Grenoble. C'est dans une logique d'appropriation que nous en construisons la gouvernabilité. Cela demande du temps et de l'attention portée au désir du collectif et aux aspirations individuelles de ceux qui souhaitent nous rejoindre. Dès lors, il est évident que certains partenariats sont plus avancés que d'autres et que des mouvements auront encore lieu, le projet n'étant pas figé, et la démarche étant expérimentalement et volontairement heuristique.

Ce projet se veut ainsi partenarial, alliant le secteur de l'économie sociale et solidaire au sens large : le champ de l'hébergement/logement d'abord, de l'accompagnement social, de l'insertion par l'activité économique, de la culture. Le savoir-faire des trois associations pilote, une collaboration ancienne toujours au service des personnes en précarité, nous réunit autour de ce projet.

Grenoble Habitat, bailleur social, vient amener ses compétences dans la réhabilitation et le montage immobilier.



Ce projet se veut ainsi partenarial, alliant le secteur de l'économie sociale et solidaire au sens large.

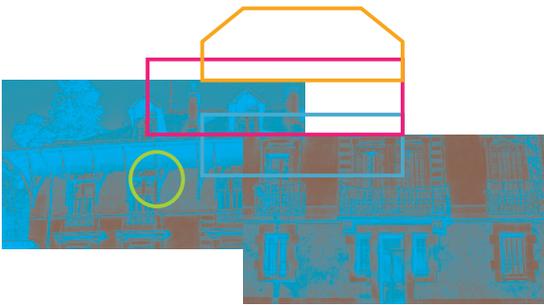


Les pilotes du projet

ADAMS- ADFE

L'association Adams-ADFE, association d'insertion par l'activité économique, qui permet à de nombreuses personnes de se relancer par le travail, tout en maintenant un lien social précieux entre le territoire et ses habitants autour de ses activités économiques (entretiens d'espace vert, travaux de second œuvre, serrurerie, entretien des locaux, service d'aide à domicile...). La Structure d'insertion sociale et professionnelle a pour objet, avec et pour des personnes en difficulté face à l'emploi, de mettre en œuvre des actions de nature à faciliter une meilleure intégration et favoriser une possible réinsertion ou une activité socialement utile.

Notre Groupement d'Entreprises Solidaire (GES) contribue à la création d'activités nouvelles, à l'intégration par l'emploi des personnes en situation de précarité professionnelle, au développement de l'emploi sur le territoire, et de façon générale participe au développement économique du territoire de Grenoble. Le GES œuvre pour une offre de service équitable, solidaire et professionnelle. C'est ainsi que le GES accompagne au quotidien les femmes et les hommes de ses équipes, avec un encadrement de proximité et une attention particulière portée à la reconnaissance des métiers et au développement des compétences.



Association Le Relais Ozanam

« Le Relais Ozanam », Association loi 1901, a été créée en 1957 à Grenoble.

L'association est devenue un acteur privilégié sur tous les segments (de l'accueil d'urgence à l'habitat durable) de dispositifs qui permettent d'offrir des réponses adaptées en matière d'accompagnement et d'hébergement de ménages (isolés et familles) en situation de précarité : Service Intégré d'Accueil et d'Orientation (SIAO), 115, Places d'hébergement d'urgence, Centres d'Hébergement et de Réinsertion Sociale d'insertion, CHRS de stabilisation, Logements temporaires, Résidences Sociales habilitées PAL-HDI, Pension de famille, Foyer de Jeunes Travailleurs, Comité Local pour le logement des jeunes, Mesures d'Accompagnement Social Lié au Logement (ASLL), baux glissants, dispositif de prévention des impayés locatifs... L'association est aussi reconnue au niveau régional et national pour sa capacité d'innovation et d'expérimentation : structure de stabilisation, dispositif rue-logement, travail pair, alternative à la manche, recherche sur vieillissement et pension de famille...

Association Oiseau Bleu

L'association l'Oiseau Bleu œuvre depuis 40 ans dans le secteur de l'exclusion et de la précarité, elle voit le jour en 1969, année de création du Centre d'Hébergement et de Réinsertion Sociale (CHRS) de Gières destiné à accueillir des femmes avec enfant. L'association crée en 1975 un Service Enfants, aujourd'hui appelé « Multi-Accueil », destiné aux enfants âgés de 3 mois à 6 ans. Afin de favoriser la mixité sociale, la crèche s'ouvre dès 1990 aux enfants de la commune.

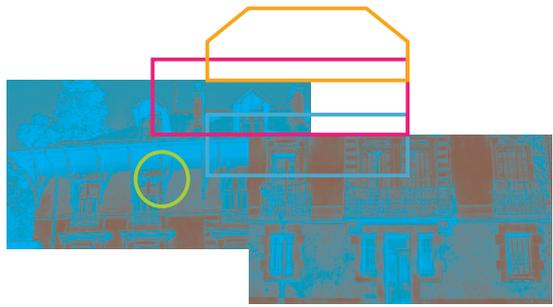
A compter des années 1990, l'association se diversifie dans le secteur de l'hébergement et du logement (résidences sociales, pensions de famille, logements dans le diffus), de l'accompagnement social (SALTo), l'accompagnement emploi (VIAE38), l'accompagnement santé (Pops). Elle répond à des besoins non satisfait sur l'ensemble du département, en apportant un service de qualité, reposant sur des valeurs en lien avec son projet associatif.

L'Oiseau Bleu poursuit son ambition d'expérimentations, d'innovation sociale. Elle travaille ainsi de tout temps avec les partenaires du territoire. Elle co-porte par exemple avec d'autres associations, particulièrement le Relais Ozanam, des services comme celui de « TOTEM » répondant à la politique publique du logement d'abord.

Grenoble Habitat

Grenoble Habitat est une Société Anonyme Immobilière d'Economie Mixte de la région grenobloise. Présente depuis 1966 aux côtés de la Ville de Grenoble, Grenoble Habitat s'est imposée comme un acteur social dynamique et innovant. Grenoble Habitat intervient aujourd'hui sur 16 communes de la région urbaine grenobloise et son patrimoine atteint aujourd'hui les 4000 logements locatifs.

Gestion locative, réhabilitation d'anciens bâtiments, reconversion de locaux, construction d'équipement public, d'immobilier d'entreprise, de la location sociale, de l'accession à la propriété ou de l'accession sociale... L'éventail de compétences de Grenoble Habitat est large et complet. Chaque solution requiert des savoir-faire spéciaux, réunis grâce à la place particulière de Grenoble Habitat dans l'univers de l'immobilier.



Fonds de dotation : Famille partage espérance

Mission :

- Famille partage espérance est le fond de dotation de la famille Hériard-Dubreuil, famille dirigeant le groupe Rémy-Cointreau.
- Le fond a pour objet de soutenir les personnes pour qui l'isolement est devenu une cause de détresse.
- Contre la tendance à traiter le grand âge, la maladie ou le handicap dans des structures spécialisées qui finissent par couper de la vie active, le fond de dotation famille partage espérance souhaite permettre à tous de vivre aussi longtemps que possible au cœur de la société.
- Pour ce faire, partant du principe que les plus jeunes et les plus âgés se complètent et peuvent s'entraider, famille partage espérance vise en particulier à promouvoir les liens entre générations.

Les partenaires du projet

Le projet social du Rucher de Bon Accueil

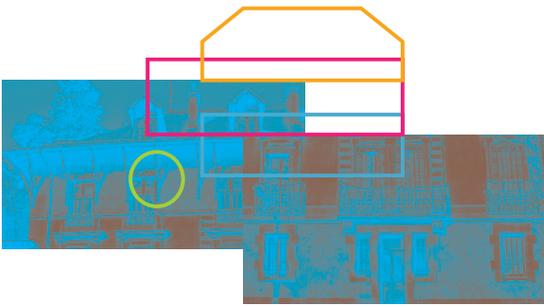
"Prendre soin des abeilles, c'est aussi prendre soin de soi"

L'apprentissage de l'activité apicole se fait en suivant des formations théoriques et pratiques au sein d'une association de défense de l'abeille en milieu urbain. Des rendez-vous hebdomadaires sont organisés autour des ruches de cette association. Au cours de cette période Bon Accueil participe au développement et à la création de plusieurs ruchers dans l'agglomération grenobloise. Pour s'approprier leur habitat, les résidents vont fabriquer celui des abeilles en construisant des ruches dans l'atelier qui est créé au sous-sol de la Pension de Famille. C'est aussi l'occasion d'ouvrir des espaces à des personnes pour favoriser la rencontre et les échanges. En 2012, les apiculteurs de la Maison Relais Bon Accueil "adaptent" des abeilles en cherchant un emplacement pour leurs ruches. Le Musée Dauphinois met à disposition, dans une enceinte, un terrain fermé au public. En 2014, encadrée par un bénévole depuis un an, l'activité se développe et le cheptel augmente. En 2015, un travail d'équipe permet l'aménagement des accès au rucher... pour aider à la récolte. 2016, voit la naissance d'une nouvelle activité pour les résidents de Bon Accueil : le jardinage. Elle aussi contribue à l'épanouissement psychologique et physique en complément de l'apiculture. Pour aider les abeilles, 103 pieds d'espèces mellifères sont plantés. Un potager est préparé pour une gestion en permaculture ; privilégiés par leur situation en zone péri-urbaine, sans agents chimiques polluants, une fréquentation humaine limitée, les Jardins du Rucher sont devenus aujourd'hui... une oasis pour les abeilles à miel... un sanctuaire pour les abeilles dites « sauvages »... un lieu de partage... des valeurs et du travail... du savoir... un lieu de convivialité et d'échanges...

RSA38

Depuis sa création en avril 2013, RSA38 s'est trouvé confronté à ces situations de rupture à répétition, que connaît, trop souvent, le parent qui ne peut plus assumer son rôle du fait d'un divorce ou d'une séparation. Et ce d'autant plus quand le parent est au RSA.

C'est pourquoi, depuis cette date RSA38 travaille à la création d'un espace d'accueil, une respiration, qui permettrait au parent connaissant cette situation de pouvoir revendiquer sa place dans la vie de son



enfant en privilégiant la qualité et l'investissement de la relation parentale pour compenser, en partie, l'absence au quotidien. Notre projet, créer une espace neutre et indépendant, permet au parent seul de consacrer du temps et de l'attention loin de toutes contraintes financières. C'est avec cette envie et intention que RSA38 se joint au projet pluridisciplinaire.

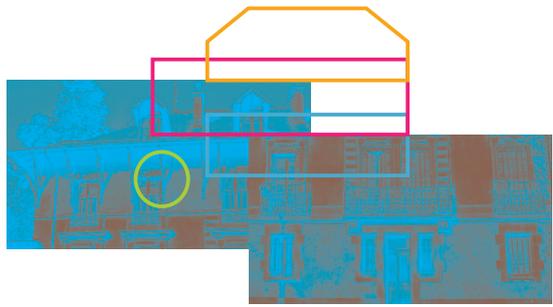
Le Collectif Autonomie Alimentaire de Grenoble

Le Collectif Autonomie Alimentaire de Grenoble adhère aux principes fondateurs de ce projet qui vise à produire les conditions d'un Bien vivre ensemble en n'excluant pas la fonction alimentaire. L'esprit de co-construction et d'ouverture retenu par les acteurs pionniers et véhiculé par le document d'intention présenté dans le cadre de Gren' de projets anime également le Collectif.

Il souhaite participer à l'animation du travail de conception du volet productif et alimentaire de la Maison Clément, en clarifiant le potentiel du site, facilitant l'expression des personnes qui ont la volonté d'en être partie prenante et déclinant des solutions adaptées. En fonction de l'avancement du projet et des besoins, il pourra participer à la mise en œuvre des aménagements comme à l'accompagnement et à la formation des personnes pour que ce volet ne soit pas anecdotique dans la vie du lieu.

Les espaces extérieurs seront envisagés comme multifonctionnels, jusqu'à participer à l'économie du site. Nous chercherons à concevoir un système qui sache adapter les intentions aux différents niveaux de présence, de besoins, de capacité des personnes qui vont exister sur le lieu.





VII. Les grands principes du montage du projet

Le principe du montage juridique et économique envisagé par l'équipe candidate est le suivant : GRENOBLE HABITAT se portera acquéreur du tènement de la Villa CLEMENT et procèdera à une division en volume du bâtiment permettant d'identifier les locaux réservés aux différentes fonctions portées par le projet :

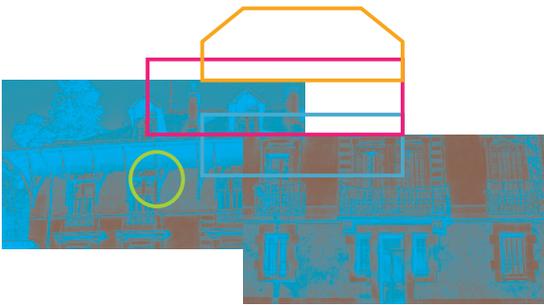
Le volume destiné à la fonction Habiter aura le statut de pension de famille. Pour cela, GH déposera le dossier de demande d'agrément auprès de la METRO afin d'être éligible au financement PLA-I et aux aides potentielles des collectivités mis en œuvre pour prendre en charge l'investissement des résidences qui ont ce statut. Une convention de location globale sera passée avec le Relais Ozanam et l'Oiseau Bleu qui financeront le fonctionnement (paiement d'une redevance à GH bailleur) dans le cadre des financements d'Etat destinés à prendre en charge les coûts d'exploitation de l'équipement.

Les volumes destinés aux fonctions « Travailler » et « Vivre ensemble », associeront un ensemble d'acteurs regroupé sous une forme juridique en cours de discussion. Un bail sera contractualisé avec cette entité juridique qui s'acquittera alors du loyer et des charges découlant d'une redevance composée de l'annuité des emprunts, des provisions pour gros entretien, des impôts et taxes, des assurances et d'un coût de gestion du bailleur.

Afin de limiter autant que possible la charge des emprunts qui impactera le niveau des redevances, le temps d'études du projet sera donc mis à profit pour solliciter des partenaires financeurs qui pourront intervenir au titre de la qualité du projet social de l'opération (comme le fonds de dotation « Famille Partage Espérance » de la famille Hériard-Dubreuil, dirigeant le groupe Rémy-Cointreau) ou au titre de la qualité patrimoniale des interventions envisagées pour conserver le caractère remarquable du bâtiment (service patrimoine du conseil départemental, fondation du patrimoine).

Pour finaliser ces propositions un comité de gestion du bâtiment associant le bailleur et l'ensemble des parties prenantes : structures partenaires, habitants, utilisateurs sera constitué.

La gouvernance du projet, devra en effet pouvoir garantir la gestion du bâti, les modalités de fonctionnement du projet, l'établissement d'un règlement intérieur et la gestion de sa bonne application et les éventuelles évolutions dans le temps.



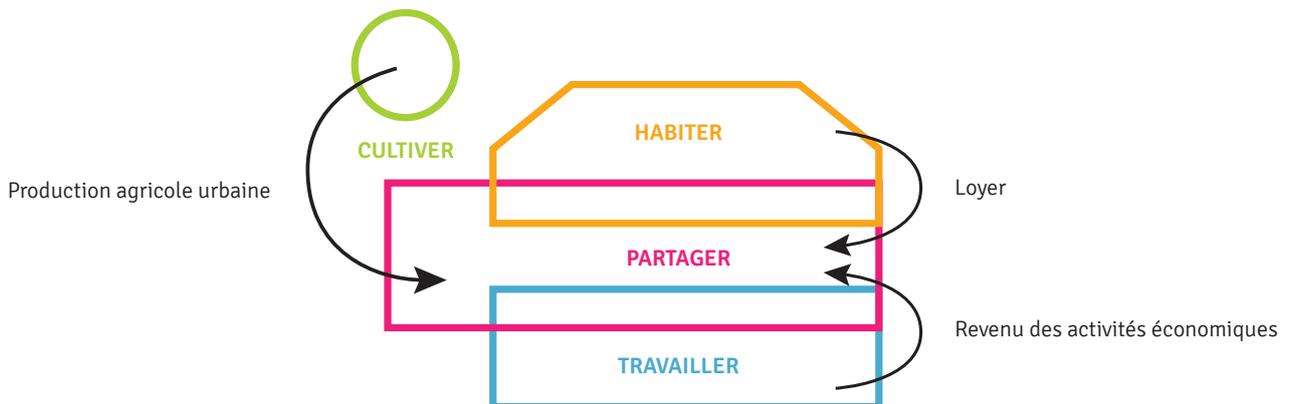
VIII. L'équilibre financier du projet

Le financement est pensé de la manière suivante : l'ensemblier « logement » (le « haut ») et Insertion économique (le « bas ») assurent l'équilibre financier des espaces commun (le « milieu »).

La production de l'espaces jardin extérieurs et par les différentes porteurs de projets viendront en compléments pour alimenter et faire vivre les espaces du commun.

La faisabilité financière dépendra des coûts de réhabilitation et d'adaptation des locaux au projet. Un budget prévisionnel pourra être présenté après les premières études économiques proposées par Grenoble Habitat. Le coût du foncier, inconnu à ce jour, aura aussi un impact sur l'équilibre économique de l'ensemble.

Le financement des logements pourra se faire sur les crédits mobilisés pour la construction de PLAI résidence sociale/Pension de famille. Ces crédits devront être complétés par des subventions apportés par des partenaires intéressés par le projet : fonds de dotation, Fondation Abbé Pierre...



L'ensemblier « logement » (le « haut ») et Insertion économique (le « bas ») assurent l'équilibre financier des espaces commun (le « milieu »).

