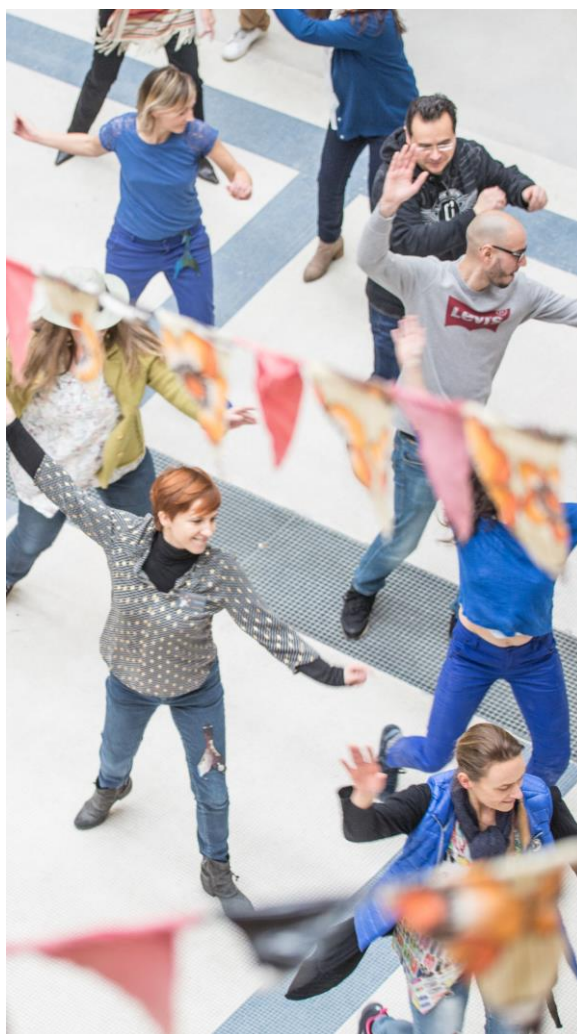


DEVENIR RESIDENT A LA PISCINE D'EN FACE



DOSSIER DE CANDIDATURE

www.piscinedenface.fr



LANCEZ VOS PROJETS A LA PISCINE D'EN FACE – 91700 SAINTE-GENEVIEVE-DES-BOIS

PARTIE 1 : LE CADRE DU PROJET « LA PISCINE D'EN FACE »

1. PRESENTATION GENERALE
2. LA PROCEDURE DE CANDIDATURE
3. LE DESCRIPTIF DES LOCAUX
4. LA PARTICIPATION FINANCIERE DES RESIDENTS
5. LES APPORTS ET CONTRIBUTIONS AU SEIN DE « LA PISCINE D'EN FACE »
6. LES APPORTS ET CONTRIBUTIONS AUX HABITANTS
7. L'ADHESION A L'ASSOCIATION « COLLECTIF PISCINE »

PARTIE 2 : VOTRE CANDIDATURE

1. IDENTIFICATION DU PORTEUR
2. DESCRIPTIF DE L'ACTIVITE
3. BESOINS D'ESPACES ET CONDITIONS D'EXPLOITATION
4. DESCRIPTIF DES CONTRIBUTIONS A « LA PISCINE D'EN FACE »
5. DESCRIPTIF DES CONTRIBUTIONS AUX HABITANTS
6. ADHESION ET PARTICIPATION AUX INSTANCE DE L'ASSOCIATION « COLLECTIF PISCINE »

PARTIE 3 : CONDITIONS DE SELECTION DES CANDIDATURES LE CADRE DU PROJET « LA PISCINE D'EN FACE »

LE CADRE DU PROJET « LA PISCINE D'EN FACE »

1. PRESENTATION GENERALE DU LIEU D'ACTIVITE « LA PISCINE D'EN FACE »

La ville de Sainte-Geneviève-des-Bois a décidé de réhabiliter le bâtiment de l'ancienne piscine municipale pour en faire un « Tiers-lieu ». Ainsi, des entreprises, des associations, des structures relevant de l'Economie Sociale et Solidaire, d'autres proposant des activités culturelles, ou encore celles réunissant des artistes, ont la possibilité de se porter candidates pour s'implanter au sein de la Piscine d'en face.

Tout projet d'activité pour devenir résident de la Piscine d'en face est éligible à l'exception : des structures à vocation politique, syndicale, culturelle ou dont l'activité est déjà représentée. Cette candidature suppose de bien appréhender le cadre du projet dans lequel elle s'inscrit : la première partie de ce dossier a pour objectif de préciser les grands contours et les conditions d'accès à « la Piscine d'en face ».

Il ne s'agit pas d'un simple « Hôtel d'activités » qui mettrait des espaces à disposition contre un loyer : il s'agit de créer un « nouveau modèle économique et social » réunissant des acteurs du secteur concurrentiel (entreprises), de l'utilité sociale (associations), du secteur public, de la vie culturelle et artistique, modèle fondé sur un « cadre collaboratif ».



Les apports ou contributions de chaque résident de « la Piscine d'en face » sont ainsi au cœur du projet global : d'une part, en direction des autres résidents, par le développement de pratiques collaboratives, comme le partage de matériels, la mise à disposition de compétences, la prise en charge de tâches transversales, d'autre part, en direction du grand public et des habitants de Sainte-Geneviève-des-Bois (événements, manifestations...etc.) pour faire de la « Piscine d'en face » un lieu attractif de vie, de co-construction de projets et d'animation ouvert aux citoyens. Ainsi, chaque candidat, au-delà de sa demande d'espace répondant à ses besoins propres, devra se projeter dans les dimensions collaboratives constitutives du projet.

Cette philosophie illustrée par la formule « faire ensemble » privilégie volontairement certains acteurs plutôt que d'autres : sont mis en exergue les candidatures particulièrement marquantes dans les domaines de : l'innovation, l'économie sociale et solidaire, le développement durable, l'aide au démarrage, du développement de l'emploi, de la formation et l'insertion professionnelle, et de l'expression culturelle et artistique.

LANCEZ VOS PROJETS A LA PISCINE D'EN FACE – 91700 SAINTE-GENEVIEVE-DES-BOIS

Si l'économie générale de la Piscine d'en face suppose que les résidents soient à même de s'acquitter de leurs charges d'occupation, condition incontournable pour la viabilité de l'ensemble, les critères qualitatifs de votre projet d'implantation et les apports collaboratifs seront au cœur des choix opérés par le jury pour sélectionner les projets retenus.

A l'initiative du projet, la ville de Sainte Geneviève des Bois reste propriétaire des lieux : la commune a accompagné le lancement la Piscine d'en face afin de garantir les principaux objectifs d'intérêt général pour les résidents et les génovéfains qui justifient l'investissement engagé par la ville pour réhabiliter les lieux. Ces objectifs sont :

- Offrir des espaces de travail privatifs à un collectif de résidents qui s'engage dans un processus collaboratif.
- Offrir des espaces communs utilisables temporairement par le tissu associatif local.
- Créer un nouveau lieu de vie et de partage à la disposition des Génovéfains et des habitants du bassin de vie.

Depuis décembre 2018, la ville a confié la gestion de La piscine d'en face à l'association Collectif Piscine via une convention de mise à disposition de locaux.

2. LA PROCEDURE POUR SE PORTER CANDIDAT ET DEVENIR RESIDENT

Dépôt officiel par mail du présent « dossier de candidature » et des éléments financiers de votre projet auprès de la Direction, dûment rempli et assorti des délibérations ou des décisions écrites (conseil d'administration pour les associations, direction ou sociétaires pour les entreprises) autorisant leurs représentants à se porter candidats.

3. L'OFFRE DE SERVICE

Toute implantation sera formalisée par une convention de mise à disposition de local à titre précaire d'un an renouvelable. La reconduction ne se fera que sous réserve du respect des engagements du preneur, participation financière et participation collaborative.

Toute implantation donne lieu à la mise à disposition d'un local conforme au descriptif technique précisé au sein de la « convention d'occupation » et prend effet à la remise des clés.

Elle entraîne automatiquement l'acceptation des termes du « règlement intérieur » figurant en annexe de la convention d'occupation.

Elle entraîne également l'adhésion à l'association « Collectif Piscine », gestionnaire du lieu (point 7).

DESCRIPTIF DES LOCAUX TYPES MIS A DISPOSITION

Les espaces privatifs sont distribués au RDC, R+1 et R+2.

Au RDC (+ SS), les locaux se situent dans les anciens vestiaires dans un style brut et disposent de fenêtres en partie haute.

Au R+1 et R+2, les locaux disposent de grandes fenêtres sur l'extérieur et sont isolés phoniquement par de la thibaude.

Locaux de 15 à 30 m²

Livrés brut / 6 prises de courant / 4 points lumineux au plafond commandés par un interrupteur / 1 radiateur, connecté à la chaudière du bâtiment / Accès Wifi à la charge du Résident.

LES SERVICES COMPRIS ET ESPACES COMMUNS

Gardiennage jour et nuit et l'entretien des espaces communs.

La mise à disposition de salles de réunion partagées (planning commun avec les autres résidents).

La mise à disposition d'un « espace de convivialité » : structuré autour d'un « bar - espace restauration » ;

4. LE LOYER

Tout résident de La Piscine d'en face est redevable d'une participation aux charges de la structure « La Piscine d'en face » et versée à l'association gestionnaire « Collectif Piscine ».

Cette participation diffère d'un loyer classique en intégrant toute charge attenante à l'occupation des lieux : eau, électricité, gardiennage... etc.

Cette redevance est exigible mensuellement : son paiement effectif est une stricte obligation.

Tout résident connaissant des difficultés financières a pour obligation de se signaler à la direction de l'association « Collectif Piscine » afin d'anticiper tout impayé et d'envisager des modalités de règlement (échancier) adaptées à la situation du résident.

Le montant de la participation est variable suivant la nature de la raison sociale et de l'activité du preneur : 8,80 euros HT* mensuels par mètre carré mis à disposition pour toute activité associative, culturelles et artistiques, 12,80 euros HT* mensuels par mètre carré mise à disposition pour toute activité inscrite dans le secteur concurrentiel. * *L'association Collectif piscine n'est pas assujettie à la TVA*

Les montants sont indiqués toutes charges comprises. Si toutefois une activité se révélait particulièrement consommatrice d'eau ou d'électricité, en lien à son objet, une majoration de la participation aux charges courantes peut être envisagée dans une fourchette de + 10 à + 20% du montant initial.



5. LES APPORTS ET CONTRIBUTIONS AU SEIN DE « LA PISCINE D'EN FACE »

Les contributions collaboratives proposées par chaque candidat au service des résidents constituent un aspect essentiel de la sélection des projets.

Cette dimension collaborative suppose que le candidat propose en nature, en logistique, en compétences, une contribution au service de l'ensemble des résidents de « La Piscine d'en face ».

Il peut s'agir de mise à disposition de matériels, de mise en réseau de compétences propres en gratuité (maintenance informatique, ou aide au contrôle de gestion, par exemples), ou de prise en charge d'actes relevant de charges de fonctionnement de l'ensemble de « La Piscine d'en face » (maintenance, fournitures d'activité), et entraînant ainsi un « moins coûtant » pour le collectif. Ces apports constituent une des clés de réussite et d'innovation du projet : réduire les charges partagées en développant **un nouveau « modèle économique et social » fondé sur la « collaboration » participative**, la mutualisation des moyens humains, matériels et techniques de chacun au bénéfice de tous. Cette contribution sera valorisée au sein de votre dossier selon des indicateurs mesurables : temps passé, moindre charges induites...etc.

LANCEZ VOS PROJETS A LA PISCINE D'EN FACE – 91700 SAINTE-GENEVIEVE-DES-BOIS

6. LES APPORTS ET CONTRIBUTIONS AUX HABITANTS

Les actions et animations participatives envisagées par chaque candidat au service des habitants constituent tout autant un aspect essentiel de la sélection des projets.

Ces actions et animations supposent que le candidat propose, en nature, en logistique, en compétences, en événement récurrents ou exceptionnels, une réalisation au service de l'ensemble de la ville et de ses habitants. Au-delà de l'entraide entre acteurs résidents au sein de l'espace, le lieu met en exergue les services et actions produites par les résidents de l'Espace Piscine en direction de tous les habitants de la ville, au titre de « l'intérêt général », afin que « La Piscine d'en face » soit un lieu de vie et d'animation partagé par l'ensemble des citoyens génovéfains.

7. L'ADHESION A L'ASSOCIATION « COLLECTIF PISCINE »

La gouvernance de « La Piscine d'en face » est confiée à une association nommée « Collectif Piscine » créée spécifiquement à cet effet : les résidents permanents et leurs partenaires sont réunis pour coproduire le pilotage et la gestion du lieu.

Cette structure garantit d'une part le respect des termes contractuels fixant la destination et l'usage de l'équipement (l'ancienne piscine) mis à disposition par la ville de Sainte-Geneviève-des-Bois, la philosophie générale et les dimensions citoyennes et collaboratives de ce nouveau « lieu de vie ». Ses missions principales sont d'assurer le fonctionnement de « La Piscine d'en face », le respect du règlement intérieur, le recouvrement des participations aux charges, la maintenance et l'entretien des espaces communs, et également la programmation et la réalisation d'événements et d'animations intramuros. L'adhésion est de 10 euros par an.

L'adhésion à cette philosophie est le moteur de la gouvernance : celle-ci doit rechercher les collaborations les plus porteuses de valeurs-ajoutées pour l'équilibre et le développement de l'ensemble de la structure.

Cette première partie du dossier de candidature s'est donné pour objectif de préciser au mieux les conditions de candidature et d'obtention d'un local au sein de « La Piscine d'en face ».

Pour toute demande d'informations complémentaires pour renseigner votre dossier de candidature, veuillez contacter :

Marion DEROSIER- Directrice : marion-derosier@sgdb91.com – 01 69 46 81 95



PARTIE 2 : VOTRE CANDIDATURE A UNE IMPLANTATION

LA STRUCTURE CANDIDATE

RAISON SOCIALE :

TELEPHONE :

EMAIL :

ADRESSE :

REPRESENTANT LEGAL :

ACTIVITE PRINCIPALE de la structure (descriptif) :

Nombre de salariés :

Nombre de bénévoles permanents :

Nombre d'adhérents :

Surface souhaitée :

Possibilité de colocation : OUI NON

Taux d'occupation hebdomadaire (en jour et/ou heures de présence dans votre local) :

DIMENSIONS COLLABORATIVES

En direction des habitants (descriptif) :

En direction des occupants de l'Espace Piscine (descriptif) :

CONDITIONS PARTICULIERES D'EXPLOITATION

(Cet espace vous permet de préciser quels sont les besoins éventuels auxquels l'offre type de local ne répond pas)

Le/ /, à Signature du candidat

PARTIE 3 : CONDITIONS DE SELECTION DES CANDIDATURES

Chaque candidature sera évaluée à partir du présent dossier (écrit), des appréciations et des informations recueillies lors de votre entretien de présentation, ainsi que de tout document complémentaire (dossier, plaquette, business-plan...etc.) que vous aurez jugé utile de joindre à votre candidature.

Les critères d'évaluation les plus importants sont établis à partir des trois engagements majeurs du candidat :

- **Régler sa participation mensuelle aux charges** : le Bureau de l'association Collectif piscine apprécie la viabilité économique de l'activité projetée, le réalisme des objectifs fixés en matière financière, et en conséquence évalue la capacité du candidat à s'acquitter durablement de sa participation aux charges.
- **Contribuer au cadre collaboratif entre résidents** : le Bureau de l'association Collectif piscine apprécie l'engagement du candidat et les modalités de ses apports aux autres résidents. L'estimation de cet engagement est établi au regard d'indicateurs objectifs : temps passé, moindres charges induites pour l'ensemble de la structure, apports en compétences transversales utiles à tout résident, équivalent euros de mises à disposition de matériels. La variété et l'éclectisme des apports possibles sont importants : le niveau de précisions apporté par le candidat, sa capacité à exposer au jury des contributions concrètes et mesurables, seront des éléments déterminants dans l'évaluation des candidatures.
- **Contribuer à l'animation de la vie locale** : le Bureau de l'association Collectif piscine apprécie la capacité du candidat à se projeter dans des animations proposées aux habitants de Sainte-Geneviève-des-Bois. Toutes les activités (artistiques, associatives, entrepreneuriales) ne se prêtent pas de la même manière à une contribution à la vie locale : proposer quelque chose pour une compagnie de théâtre (représentations, spectacles) semble plus facile que pour un expert-comptable. Néanmoins, celui-ci peut « traduire » son implication en prenant en charge des tâches en lien à son métier dans des animations collectives : tenir la billetterie d'un événement par exemple. La capacité du candidat à imaginer comment il compte « se mettre au service de la vie locale », directement ou indirectement, reste un critère majeur d'évaluation.

Ces trois critères constituent le « tronc commun » des éléments d'appréciation et donnent lieu à une « grille d'évaluation » qui permet au Bureau de l'association Collectif piscine de « rapporter » chaque élément dans une approche la plus objective possible.

D'autres critères viennent compléter cette appréciation et permettent d'établir une « hiérarchie » des projets :

- Le caractère innovant de l'activité principale du résident.
- Le caractère « social et solidaire » de son activité.
- Le potentiel de développement et de création d'emploi.
- Le taux de présence du candidat au sein de ses propres locaux.
- L'exposition des autres résidents à d'éventuelles nuisances.
- L'attractivité du candidat et sa potentialité de drainage du public.
- La notoriété de la structure candidate (enseigne déjà existante, couverture presse)