



Membre de
HABITAT
RÉUN La force
du logement
social

**CONVENTION DE PARTENARIAT DANS LE CADRE DU CONTRAT
DE TERRITOIRE EUROMETROPOLE DE STRASBOURG 2022-2025
PORTANT SUR LA CONSTRUCTION DU TIERS-LIEU
« TRANQU'ILL : ESPACE AUTONOMIE »
A ILLKIRCH-GRAFFENSTADEN**

Entre

La Collectivité européenne d'Alsace, représentée par le Président du Conseil de la Collectivité européenne d'Alsace, dûment habilité par délibération du Conseil de la Collectivité européenne d'Alsace n° CD-2023-XXXXX du 13 novembre 2023,

Ci-après dénommée « la Collectivité européenne d'Alsace » ou « la CeA »,

Et

La Coopérative HLM Habitat de l'ill, représentée par son Directeur Général, M. Laurent KOHLER, 7 rue Quintenz, 67400 ILLKIRCH-GRAFFENSTADEN, habilité par délibération du Conseil d'Administration du 20 septembre 2022,

Ci-après dénommée « Habitat de l'ill »,

Et

Malakoff Humanis Agirc Arrco, Institution de retraite complémentaire régie par le code de la Sécurité sociale, membre de la fédération Agirc-Arrco, immatriculée au répertoire SIRENE sous le numéro SIREN 877 849 265 ayant son siège social 21 rue Laffitte 75009 Paris, représentée par son Directeur de l'action sociale retraite complémentaire, M. Jean-Baptiste TALABOT, dûment habilité à signer la présente Convention

Ci-après dénommée « Malakof Humanis »,

Et en partenariat avec la CARSAT, l'AG2R LA MONDIALE, KLESIA, la VILLE D'ILLKIRCH-GRAFFENSTADEN et la CONFERENCE DES FINANCEURS ALSACE

Vu le Code général des collectivités territoriales et notamment l'article L.1111-2, le 3° du III de l'article L.1111-9 et l'article L.3211-1 qui fondent l'intervention de la CeA dans les champs de compétence départementale prévus par ces articles.

Il est convenu ce qui suit :

Article 1 : Objet de la convention de partenariat

Le nouveau cadre de contractualisation adopté le 20 juin 2022 par la Collectivité européenne d'Alsace prône la coopération des territoires, l'alliance des compétences, la synergie des acteurs, dans lequel s'inscrit le Contrat de Territoire Eurométropole de Strasbourg 2022-2025 susvisé et en application duquel est conclue la présente convention.

Dans le cadre d'une démarche partenariale, cette convention a pour objet de mobiliser les partenaires autour du projet de création du Tiers Lieu « Tranqu'III : Espace Autonomie » dédié aux seniors qui s'inscrit dans les enjeux et objectifs opérationnels suivants du Contrat de Territoire précité :

- ➔ Enjeux de la cohésion sociale : Conforter l'offre de services pour nos publics prioritaires
 - Objectif opérationnel : Développer l'offre de service en faveur des seniors ;
 - Objectif opérationnel : Lutter contre la grande pauvreté et accompagner l'insertion économique, sociale et culturelle des plus précaires, afin d'encourager la mixité sociale, favoriser et entretenir la dynamique associative.

Ainsi, cette convention vient définir les modalités du partenariat autour du projet de création du Tiers Lieu « Tranqu'III : Espace Autonomie » dédié aux seniors, porté par Habitat de l'III en qualité de maître d'ouvrage et de gestionnaire.

Article 2 : Descriptif du projet

Le tiers lieu autonomie « Tranqu'III », inédit en Alsace, vise à proposer un espace innovant avec un panel de services dédiés à la prévention de la perte d'autonomie et à la lutte contre l'isolement. Cet espace de convivialité et de ressources s'adressera aux personnes âgées et/ou en situation de handicap et à leurs aidants résidant dans le quartier Libermann. Cette démarche sera expérimentée pendant 3 ans au sein du QPV Libermann avant d'être déployée, le cas échéant, sur d'autres territoires grâce à la conception mobile du tiers lieu. En effet, le tiers lieu est constitué de modules en structure bois, démontables, déplaçables et remontables sur un autre terrain.

Ce projet répond à l'enjeu d'amélioration de la cohésion sociale d'un territoire très contrasté à forte précarité – 18 quartiers prioritaires de la Ville.

2.1 Contexte territorial

Au 1^{er} janvier 2021, au sein du parc locatif social d'Habitat de l'III, 33,6% des logements sont occupés par au moins un locataire âgé de 60 ans ou plus et 10,4% par au moins un locataire âgé de 80 ans ou plus (4^{ème} âge).

80,7% des locataires âgés de 60 ans ou plus (774 logements) résident sur la commune d'Illkirch-Graffenstaden, principalement dans les quartiers / secteurs suivants :

- Libermann : 406 logements, soit 40,7% de (co)titulaires du bail du quartier ;
- Vignes : 78 logements, soit 35,9% de (co)titulaires du bail du quartier ;

- Beaulieu : 55 logements, soit 41,4% de (co)titulaires du bail du quartier.

Parmi ces locataires seniors à Illkirch-Graffenstaden, la répartition par tranches d'âge est la suivante :

- 48% des ménages sont âgés de 60 à 69 ans ;
- 32% des ménages sont âgés de 70 à 79 ans ;
- 20% des ménages sont âgés de 80 ans et plus.

La population vivant dans le Quartier Prioritaire de la Ville (QPV) Libermann concentre un certain nombre de fragilités, avec des publics ayant des ressources précaires et un accès limité à l'offre de services publics et de santé, en particulier pour les seniors qui ont souvent des problématiques d'autonomie. Habitat de l'Ill travaille ainsi en partenariat avec les collectivités territoriales, la Commune d'Illkirch-Graffenstaden et la Collectivité européenne d'Alsace, pour répondre à ces problématiques spécifiques au QPV.

En outre, 55% des locataires seniors sont des personnes vivant seules et un certain nombre d'entre elles souffrent d'isolement.

2.2 Objectifs du projet

Le tiers-lieu Tranqu'III : Espace Autonomie sera un espace de convivialité, d'information, de prévention et d'animation à destination notamment des personnes âgées et des personnes en situation de handicap habitant le quartier Libermann à Illkirch-Graffenstaden et de leurs aidants. Il doit constituer un levier facilitant le maintien à domicile de ces personnes, par une action de prévention et de sensibilisation sur plusieurs des dimensions suivantes :

- Maintenir le lien social, en organisant des activités socio-culturelles, ou créer du lien social en allant vers les seniors à domicile directement ;
- Encourager la pratique d'activités physiques, en prévoyant des temps spécifiques dédiés au sport adapté aux seniors ;
- Sensibiliser à une nutrition de qualité et prévenir la dénutrition ;
- Stimuler les capacités cognitives et entretenir la mémoire ;
- Favoriser le bien-être et l'estime de soi des personnes âgées ;
- Prévenir la fracture numérique, en proposant des ateliers "parcours numériques" adaptés aux seniors ;
- Informer et orienter les proches aidants du territoire, en organisant des moments de partage de connaissances et de formation ;
- Améliorer la coordination entre les acteurs, par exemple en mettant en place une gouvernance participative ouverte aux usagers.

2.3 Organisation opérationnelle

Le tiers lieu est constitué de modules en ossature bois et d'un toit végétalisé, conçus spécifiquement pour ce projet par une entreprise alsacienne spécialisée dans les constructions en bois. L'aménagement extérieur et la perspective de l'espace sont joints en annexe. L'espace, de 62m², sera installé rue de l'Orme à Illkirch et sera situé en pied d'immeuble, facilement accessible. Le tiers-lieu est un espace convivial et ouvert sur l'extérieur, c'est-à-dire à l'ensemble des habitants du quartier.

➤ **L'information et l'accueil**

Chaque arrivant est accueilli et informé des activités et services proposés par le tiers-lieu et par les partenaires du quartier. Des permanences, ateliers ou conférences sont organisées pour informer et orienter les personnes.

L'animation intègre une dimension d'aller-vers, en coordination avec les équipes de proximité formées aux enjeux du vieillissement. Un travail préparatoire sera effectué pour aller à la rencontre des personnes âgées du quartier, en particulier les plus vulnérables ou les plus isolées, avec des actions de communication (permanences, rencontres en pied d'immeuble, visites à domicile...) pour annoncer l'ouverture du tiers-lieu et faire le lien avec le domicile des locataires senior du quartier.

➤ **Les espaces**

Le tiers-lieu comprendra plusieurs espaces complémentaires :

- Une salle polyvalente de 40m² qui permettra d'asseoir au moins 15 personnes, possiblement à mobilité réduite, autour d'une table. Cette salle constituera un espace d'animation qui pourra accueillir une grande diversité d'actions de prévention et de sensibilisation (activités culturelles, sociales, sportives, numériques...). Elle sera également équipée d'une kitchenette qui sera utilisée pour les ateliers de sensibilisation sur le thème du bien-manger et pour les moments de convivialité ;
- Un bureau de 10m² qui constituera l'espace de travail de l'animateur seniors employé par Habitat de l'III et qui sera utilisé pour les permanences et rendez-vous d'accompagnement individuel ;
- Une terrasse végétalisée de 12m², fermée sur l'extérieur, s'inscrira dans le prolongement de la salle polyvalente et pourra être utilisée comme espace de repos ou pour des moments de convivialité ;
- Une entrée avec un espace d'accueil et un WC accessible aux PMR.

De plus, le tiers-lieu sera accessible dans son ensemble aux PMR et comprendra un système de chauffage / climatisation réversible électrique.

➤ **Les moyens humains et les modalités d'évaluation**

Afin d'animer ce tiers-lieu au quotidien et de répondre aux besoins d'accompagnement des locataires senior du quartier, Habitat de l'III a mis en place une équipe dédiée aux seniors dont un animateur seniors pour le tiers lieu.

L'animateur seniors aura pour principales missions de faciliter la relation avec les seniors du quartier Libermann, en les informant, conseillant, orientant et accompagnant pour répondre aux enjeux du vieillissement, tout en renforçant les liens intergénérationnels et en luttant contre l'isolement des locataires seniors.

Au sein du tiers-lieu Tranqu'III : Espace Autonomie, cet animateur seniors sera l'interface entre les partenaires, les locataires seniors et la coopérative afin de favoriser les relations entre les habitants au travers des valeurs développées et portées par la coopérative, soit proximité, bienveillance, service aux locataires, confiance et transparence.

Les actions mises en place au sein du tiers-lieu feront l'objet d'un suivi et d'une évaluation grâce à des indicateurs quantitatifs et qualitatifs qui seront revus chaque trimestre lors des réunions d'équipes et du comité de pilotage du projet. En effet, ce projet étant inédit et s'inscrivant dans une logique expérimentale, il est primordial de pouvoir avoir des retours d'expériences réguliers et de capitaliser sur les réussites et échecs afin d'améliorer l'offre proposée aux seniors et aux aidants au sein du tiers-lieu.

Pour le déploiement de ces activités, Habitat de l'III bénéficie du soutien de la Conférence des Financeurs d'Alsace.

2.4 Calendrier prévisionnel

Démarrage des travaux : **novembre 2023**, avec autorisation de démarrage des travaux accordée par la Collectivité européenne d'Alsace en date du 16 août 2023

Ouverture prévisionnelle : **janvier 2024**

Expérimentation du tiers lieu : **2024-2026**

Evaluation de l'impact de l'action en partenariat avec la CeA : **2023-2026**

Ajustements, pérennisation de la démarche sur le QPV Libermann et, le cas échéant selon les résultats de l'expérimentation et de l'étude d'impact piloté par la Collectivité européenne d'Alsace, déploiement sur d'autres territoires alsaciens : **2027**

Article 3 : Engagements réciproques des partenaires pour la réalisation du projet

3.1. Engagements d'Habitat de l'III

Habitat de l'III en tant que porteur de projet s'engage à :

- Réaliser le projet décrit à l'article 2 dans les conditions qui y sont précisées ;
- Assurer la construction, le financement et le fonctionnement du Tiers Lieu autonomie « Tranqu'III », conformément aux engagements décrits dans l'article 2.3 de la présente convention ;
- Recruter un animateur senior pour assurer le fonctionnement de l'espace, en lien avec l'équipe senior et le coordinateur seniors déjà en place ;
- Donner un accès libre et gratuit au tiers lieu et aux services aux habitants, personnes âgées et personnes handicapées ;
- Identifier les fragilités des seniors et des personnes handicapées et les orienter vers les interlocuteurs adaptés ;
- Créer un conseil de vie du tiers lieu autonomie ;
- Identifier les fragilités des seniors et les orienter vers les interlocuteurs adaptés ;
- Entretenir un partenariat renforcé avec les services en territoire de la CeA ;
- Mettre à disposition gratuitement le Tiers Lieu aux services de la CeA dans le cadre d'évènements en lien avec la politique autonomie ;
- Participer à l'étude d'impact pilotée par la CeA à la demande de la Conférence des Financeurs, pour mesurer les effets d'une action nouvelle sur les publics cibles de la CeA, la dynamique locale... ;
- Informer du soutien de la CeA dans le cadre de ses actions habituelles de communication et dans tous les supports utilisés ainsi que par le biais des rapports avec les différents médias.

3.2. Engagement de Malakoff Humanis

Afin de permettre la réalisation du projet, objet du présent partenariat, une subvention a été octroyée le 21/09/2023 par la Commission sociale du groupe Malakoff Humanis à Habitat de l'III d'un montant de :

- 80 000 €, quatre-vingt mille Euros pour l'axe investissement ;
- 7 000 €, sept mille Euros, pour l'axe fonctionnement.

3.3. Engagements de la Collectivité européenne d'Alsace

Dans le cadre de ses compétences et du respect du principe d'équité territoriale, la Collectivité européenne d'Alsace s'engage à :

- Poursuivre et développer sa collaboration avec Habitat de l'III en lien avec ses politiques publiques ;
- Mobiliser son ingénierie en faveur du projet mentionné aux articles 1 et 2, notamment le service Habitat et Développement de la Direction de l'Habitat et Innovation Urbaine, ainsi que la Direction de l'Innovation et Transformation Publiques au titre du Silver Développement, sous la forme de conseils gratuits et ponctuels au maître d'ouvrage durant la phase de conception et de réalisation du projet ;
- Mobiliser son ingénierie, et notamment la Direction Action Sociale de Proximité, pour accompagner le projet dans la définition de son programme d'animation, et plus particulièrement sur les volets prévention et aide aux aidants ;
- Proposer un accompagnement social aux habitants seniors orientés par Habitat de l'III, selon ses compétences d'intervention;
- Animer la démarche d'évaluation de l'impact des actions engagées, en associant Habitats de Haute Alsace et le Réseau Innov'âge ;
- Apporter une subvention d'investissement au projet décrit à l'article 2.3 d'un montant maximal de 90 000 € au titre du Fonds Attractivité Alsace, dans les conditions précisées dans la convention financière dédiée.

Cette subvention prévisionnelle est conditionnée à la signature de la convention financière précitée à intervenir entre la CeA et le porteur du projet.

Article 4 : Coût du projet et plan de financement prévisionnel

Le coût total de l'opération, établi au stade avant-projet définitif (APD), s'élève à 471 971 € TTC.

Le coût éligible du projet, selon le règlement du Fonds Attractivité Alsace, est arrêté à 471 971 € TTC.

Le plan de financement prévisionnel du projet est le suivant :

Dépenses TTC		Recettes	
Construction du bâtiment	396 836 €	CARSAT prévisionnel*	50 000 €
Raccordement et Voiries – Réseaux divers	30 000 €	Malakoff Humanis	80 000 €
Honoraires	45 135 €	Klesia	80 000 €
		AG2R	40 000 €
		FAA – Collectivité européenne d’Alsace	90 000 €
		Habitat de l’Ill (fonds propres)	131 971 €
TOTAL	471 971 €	TOTAL	471 971 €

**Dans l’hypothèse de la non-obtention de tout ou partie de ces subventions, Habitat de l’Ill augmentera sa part de fonds propres*

La Collectivité européenne d’Alsace contribue au financement du projet au titre du Fonds Attractivité Alsace à travers une subvention d’investissement d’un montant maximal de 90 000 €, représentant 19,06 % d’une dépense éligible de 471 971 € TTC.

Article 5 : Modalités de paiement et de mise en œuvre des contributions financières

5.1 Les modalités de paiement et obligations afférentes aux contributions financières des partenaires signataires visées à l’article 4 seront définies, en tant que de besoin, dans une convention financière bilatérale à conclure entre le porteur de projet et le partenaire cofinanceur concerné.

5.2 Les modalités d’octroi, de versement et d’utilisation de la subvention d’investissement apportée par la CeA sont détaillées dans la convention financière précitée.

Article 6 : Date d’effet et durée de la convention

La présente convention prend effet à compter de sa signature par l’ensemble des partenaires.

Elle prendra fin avec l’extinction complète des obligations respectives des parties.

Article 7 : Suivi - évaluation - bilan

Un comité de suivi composé des représentants techniques des partenaires signataires de la présente convention se réunit autant que de besoin, à l’initiative de la partie la plus diligente, pour suivre la réalisation du projet. Ce comité peut être élargi, avec l’accord des représentants de tous les partenaires, à toute personne participant à la réalisation du projet.

Le porteur du projet assure l’évaluation et le bilan de la réalisation du projet, objet de la présente convention, dans les 6 mois suivant l’achèvement de l’opération et communique celui-ci par tous moyens aux partenaires signataires.

Article 8 : Indépendance des clauses

Si l'une des clauses de la présente convention venait à être déclarée nulle ou inapplicable, les autres clauses de ladite convention continueraient à produire tous leurs effets, pour autant que l'économie générale de la convention puisse être sauvegardée.

Les parties devront alors convenir, en tant que de besoin, d'une clause mutuellement satisfaisante, valable et conforme à leur intention initiale, en remplacement de la clause déclarée nulle ou non applicable.

Article 9 : Modification de la convention

Toute modification de la présente convention de partenariat devra faire l'objet d'un avenant signé entre tous les partenaires à condition que cette modification n'en remette pas en cause les principes fondamentaux et qu'elle ne contrevienne pas aux dispositions du Contrat de Territoire Eurométropole de Strasbourg 2022-2025 susvisé.

Tous les avenants ultérieurs feront partie intégrante de la présente convention.

Article 10 : Résiliation de la convention

La présente convention pourra être résiliée par l'un ou l'autre des partenaires signataires :

- En cas de non réalisation totale ou partielle du projet, ou en cas de non-respect, par l'une ou l'autre des parties, des engagements inscrits dans la présente convention, celle-ci pourra être résiliée par l'une ou l'autre partie à l'expiration d'un délai d'un mois suivant l'envoi d'une lettre recommandée avec accusé de réception. Cette lettre vaudra mise en demeure en cas de non-respect des engagements ;
- Pour les personnes publiques, pour tout motif d'intérêt général, par lettre recommandée avec accusé de réception transmise à toutes les parties signataires. La présente convention prend fin un mois à compter de la notification de la résiliation dûment motivée ;
- En cas d'ouverture d'une procédure de dissolution du bénéficiaire, au motif de l'impossibilité pour le bénéficiaire et/ou la nouvelle personne juridique qui se verra transférer ses droits et obligations de poursuivre le projet.

La résiliation sera opposable à toutes les parties.

La convention financière à conclure avec la CeA précisera les conséquences de la résiliation de la présente convention sur la subvention/les subventions de la CeA.

La résiliation de la présente convention n'aura aucun effet sur les autres conventions relatives au Contrat de Territoire Alsace Eurométropole de Strasbourg 2022-2025, lesquelles continueront à engager les parties signataires et se poursuivront jusqu'à leurs termes respectifs.

Article 11 : Règlement des litiges

Les litiges susceptibles de naître entre les parties signataires à l'occasion de la présente convention feront l'objet d'une procédure de règlement amiable, préalable à toute procédure contentieuse.

En cas de différend survenant lors de l'exécution de la présente convention, les parties signataires sont ainsi tenues d'organiser dans les meilleurs délais une réunion de conciliation.

Au cours de cette réunion de conciliation, les parties tentent de trouver une résolution amiable à leur litige ou il peut être décidé de faire appel à une mission de médiation désignée par le Tribunal administratif de Strasbourg, par application des articles L.213-1 à L.213-10 du Code de justice administrative.

En cas de constat d'échec de la procédure de conciliation précitée, la partie la plus diligente pourra saisir, si elle s'y estime fondée, le Tribunal administratif de Strasbourg.

Fait en 3 exemplaires originaux, un pour chacune des parties,

À Strasbourg, le

Pour la Collectivité européenne d'Alsace,
Le Président,

Pour la Coopérative HLM Habitat de l'III,
Le Directeur Général,

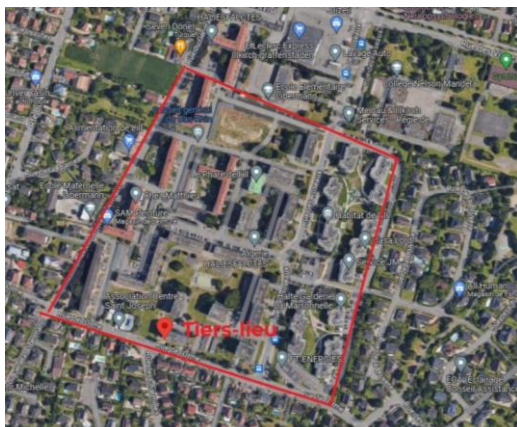
Frédéric BIERRY

Laurent KOHLER

Pour Malakoff Humanis,
Le Directeur de l'action sociale retraite complémentaire

Jean-Baptiste TALABOT

ANNEXE 1 : images et plan



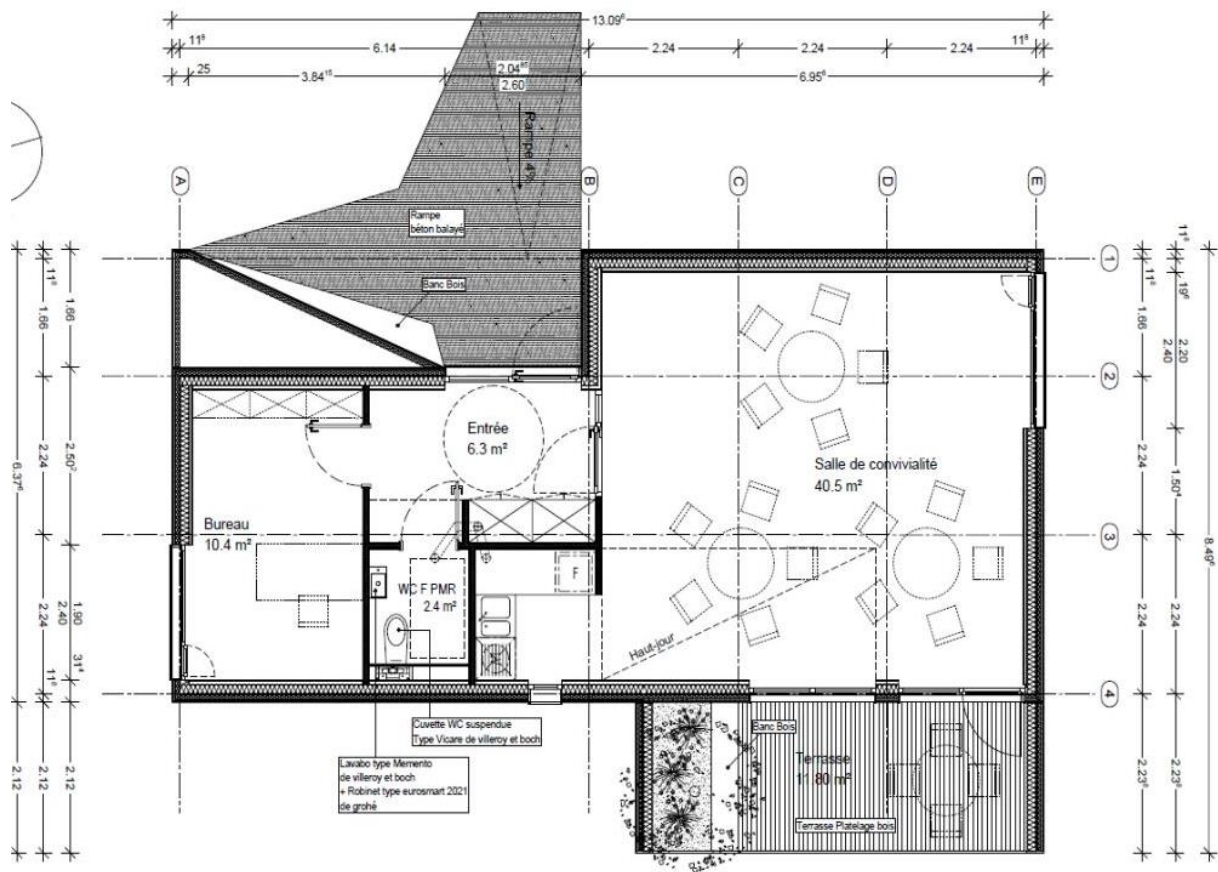
Vue aérienne



Vue existante



Vue projet



Vue en plan