

Dossier de presse

// Service Presse
Tél. 02 40 99 67 06
presse@mairie-nantes.fr



SAMO

Nantes, le 20 octobre 2017

Point d'étape sur le projet 5Ponts

> un lieu innovant et mixte,
au service de l'inclusion sociale



©Cabinet Tetrarc



www.5pontos-nantes.eu

SOMMAIRE

5PONTS, UNE INITIATIVE SOLIDAIRE SANS EQUIVALENT EN FRANCE	p.3
LE PROJET : UN LIEU MIXTE ET OUVERT, AU SERVICE DE L'INCLUSION SOCIALE	p.5
UNE FERME URBAINE OUVERTE AUX ACCUEILLIS ET AU GRAND PUBLIC	p.7
UN APPEL A CANDIDATURE POUR EXPLOITER LA FERME URBAINE ET LE RESTAURANT SOLIDAIRE	p.8
DES ACTIONS POUR TROUVER DE NOUVELLES SOLUTIONS D'INCLUSION	p.9
UN PROJET PARTENARIAL	p.10

Communiqué de synthèse

« 5Ponts », une initiative solidaire innovante sans équivalent en France

Porté par les associations Les Eaux Vives et la communauté Emmaüs 44 Nantes, « 5Ponts » est un projet social et urbain qui ouvrira en 2020 sur l'Île de Nantes. Projet sans équivalent en France, il vise l'inclusion des personnes à la rue ou en très grand isolement et détresse, en permettant la continuité des services et en limitant les ruptures de parcours. La mixité du lieu, son ouverture au quartier et sa co-construction constituent des conditions clés de la réussite de ce projet.

Un an après avoir été sélectionné via l'appel à projets « Actions urbaines innovantes » par l'Union Européenne, qui lui apporte un soutien financier et méthodologique, les 5Ponts continuent à avancer :

- le permis de construire a été déposé en août dernier
- un appel à projet lancé le 8 novembre prochain par la Samoa pour exploiter la ferme urbaine et le restaurant solidaire et intégrer la présence en ce lieu d'entreprises sociales et solidaires
- la maîtrise d'œuvre (cabinet Tetrarc) désignée par le maître d'ouvrage SAMO, poursuit son travail de définition architecturale de ce projet
- des actions multiples en cours ou à venir, permettant de trouver des solutions innovantes pour l'inclusion sociale, à pérenniser dans le futur lieu

Les multiples facettes des 5Ponts

Les 5Ponts seront situés sur l'Île de Nantes, à l'angle du boulevard Gustave Roch et de la rue des Marchandises, Place Abbé Pierre.

Lieu de vie mixte, le projet concentrera à terme :

- un lieu d'accueil de jour et de nuit, ouvert 7j/7, 24h/24, 365j/an, intégré dans la vie de quartier
- des studios d'hébergement
- des logements sociaux et abordables
- un restaurant solidaire ouvert sur le quartier
- un magasin Emmaüs ouvert à tous
- une ferme urbaine
- des actions d'intégration par l'emploi
- des services d'accompagnement social
- des entreprises de l'économie sociale et solidaire

Au cœur de la ville et ouvert à ses habitants

L'objectif est d'intégrer dans la ville un lieu d'accueil, d'hébergement et d'activités solidaires de l'association Les Eaux Vives, qui sont aujourd'hui des services dispersés dans la ville et donc inadaptés aux besoins des personnes en grande précarité. Le choix du site permet d'intégrer ce projet au cœur de la nouvelle centralité nantaise, où dynamiques solidaires et ouverture à l'autre vont accompagner le changement de regard sur les personnes accueillies.

Le restaurant solidaire et le magasin Emmaüs constitueront des lieux d'échange et d'ouverture aux autres habitants nantais.

Un appel à projet pour exploiter la ferme urbaine et le restaurant solidaire

Afin de concrétiser les projets de **ferme urbaine** et de **restaurant solidaire**, les partenaires du projet 5Ponts souhaitent identifier les futurs exploitants de ces deux programmes. Pour ce faire, un appel à candidatures d'exploitants, piloté par la Samoa, sera lancé début novembre 2017.

Il s'agit, pour la ferme urbaine, d'un appel à candidatures portant sur l'exploitation des toitures et d'une surface au sol. L'objectif est de développer une activité pérenne, respectueuse de l'environnement et impliquant les accueillis des Eaux Vives et les habitants.

Pour le restaurant solidaire, l'objectif est d'en faire un lieu de vie, ouvert sur le quartier, et s'adressant à une clientèle diversifiée, tout en assurant une fonction sociale (insertion professionnelle des accueillis et repas à prix réduits).

En complément, sont également disponibles au sein de l'opération **un plateau de bureaux de 680 m² destiné à des entreprises de l'économie sociale et solidaire**, ainsi qu'un **local d'activité de 110 m² situé en rez-de-chaussée**, et donnant sur le boulevard Gustave Roch.

Des actions innovantes pour trouver des solutions d'inclusion

Les chantiers à développer avant l'ouverture des 5Ponts ne se limitent pas à la construction de l'équipement. En effet, la question de l'intégration des personnes fragiles et en situation de précarité par le travail est un volet essentiel de l'initiative. La construction du projet se fait donc aussi par ces activités qui ont débuté et se renforceront encore dès le début de l'année 2018. Elles se déploient pour anticiper au mieux la mise en œuvre des solutions innovantes et le changement des pratiques. Parmi elles :

- en attendant la ferme urbaine pérenne, des séances de **travail au potager** se sont tenues au potager de la Cantine du Voyage à Nantes et continuent à se tenir une fois par mois. Un potager urbain éphémère se mettra aussi en place au 1^e semestre 2018 dans le jardin de La Halte de nuit 44.
- **une offre de travail en contrats à l'heure** sera lancée au 1^{er} semestre 2018, permettant aux usagers de mettre un pied dans le monde du travail. L'objectif est de produire un modèle de contrat court pour les 5Ponts.
- **5 logements situés dans divers quartiers de la ville** seront proposés à des personnes désocialisées, qui feront ainsi un premier pas vers l'inclusion, via le logement

Pour accompagner ces innovations, l'association Les Eaux Vives a fait appel à une équipe de recherche chargée du suivi de chacune des actions.

Une envergure européenne

Le projet 5Ponts n'a aujourd'hui pas d'égal en France et a été reconnu par l'Union Européenne. En juin 2015, il a fait l'objet d'une visite d'étude d'EUROCITIES, en présence d'un représentant de la Commission européenne. La Ville de Nantes a par la suite répondu, en soutien au projet des Eaux Vives, à un appel à projet européen « Actions urbaines innovantes ». Par son approche nouvelle, le projet a retenu l'attention de la Commission Européenne qui a annoncé il y a un an son financement à hauteur de 5M€.

Deux critères ont retenu l'attention de celle-ci dans le choix de son financement :

- son intégration au quartier et l'offre ouverte à tous d'une mixité de services
- l'intégration par l'activité des personnes fragiles et en situation de précarité

Le soutien par l'Europe de ce projet se fait aussi sur la méthodologie du projet. En effet, **des voyages d'étude** ont été organisés, avec des professionnels, des bénévoles de l'association et des usagers, dans plusieurs villes européennes, le dernier en date étant à Utrecht, aux Pays Bas.

Objectif : s'inspirer des bonnes pratiques européennes pour enrichir le projet nantais et l'améliorer au plus près des attentes des personnes en situation de précarité.

Les usagers impliqués dans le projet

Outre leur participation aux voyages d'étude et aux actions démarrées et à venir (potage urbain éphémère, contrats courts), les usagers sont associés depuis le début des réflexions menées sur le projet. Le projet social s'est co-construit au fil des ans avec les usagers, les professionnels, les bénévoles et les partenaires de l'association Les Eaux Vives et la SAMO, maître d'ouvrage de l'opération, afin de créer un lieu de partage et d'avenir pour les personnes de la rue.

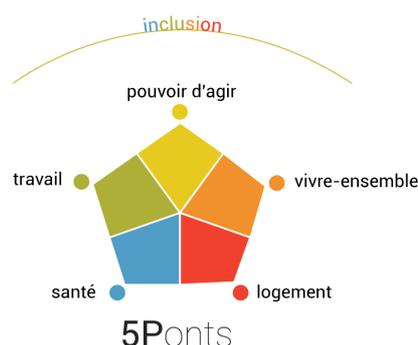
Calendrier et budget

- août 2017 : dépôt du permis de construire
- second semestre 2018 : démarrage des travaux
- second semestre 2020 : livraison

Coût de l'opération : 22 M€

Financement :

- Fonds européens : 5 M€
- Région PDLL : 1 M€
- Conseil départemental de Loire-Atlantique : 300 K€
- Ville de Nantes : 300 K€
- ETAT : 360 K€
- Associations et mécénats : 876 K€
- Le reste du financement est constitué d'une part de fonds propres de la SAMO et d'autre part de prêts contractés par la SAMO

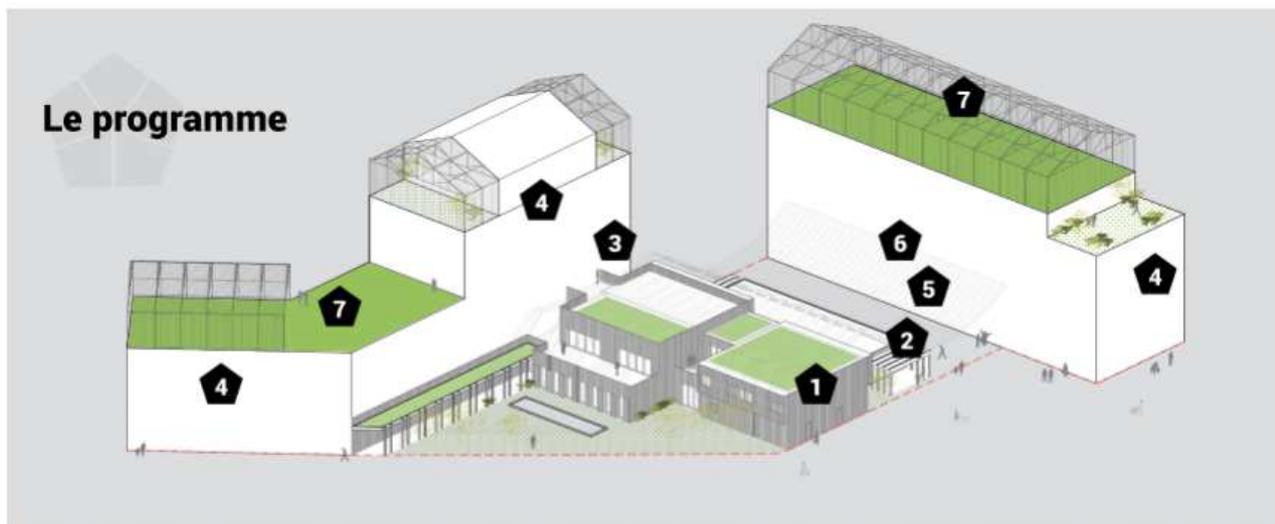


Pourquoi « 5Ponts » ?

« Vivre ensemble, logement, santé, emploi, pouvoir d'agir », sont les 5 axes clés du projet. Ils constituent les 5 ponts permettant l'inclusion sociale. Le nom de « 5Ponts » a été adopté par Les Eaux Vives.

=> Pour plus de renseignements sur le projet 5Ponts, www.5ponts-nantes.eu

Le projet : un lieu mixte et ouvert, au service de l'inclusion sociale



Le programme

UN PÔLE ACCUEIL À GUICHET UNIQUE

- 1 Accueil de jour et halte de nuit
- 2 Restaurant solidaire
- 3 40 studios d'hébergement

UN ÉQUIPEMENT SOLIDAIRE MULTI-USAGES

- 4 Logements
- 5 Boutique Emmaüs
- 6 Plateforme de bureaux ESS
- 7 Ferme urbaine

Maîtrise d'ouvrage : SAMO-Groupe SNI
Architecte : Tetrarc
Paysagiste : Guillaume Sevin Paysages



Aujourd'hui, de façon dispersée à travers ses 4 structures, l'association Les Eaux Vives compte :

- un restaurant social permettant d'accueillir 50 personnes
- un accueil de jour comptant en moyenne 80 personnes accueillies par jour
- une halte de nuit avec 20 transats
- 40 lits d'hébergement, sachant qu'il y a 5 ans, il n'y avait encore que 18 places et que les 22 supplémentaires ont été créées en vue du projet des 5Ponts

Avec les 5Ponts, seront rassemblés en un même site

- un restaurant social permettant d'accueillir 80 personnes
- un accueil de jour pour 100 personnes
- une halte de nuit avec 30 transats
- 40 hébergement, qui ne seront plus de simples lits mais des studios d'hébergement

Restaurant solidaire

Plus qu'un restaurant social, il ouvrira ses portes à d'autres publics voisins et sera le support d'intégration par l'emploi via une offre de contrats à l'heure. Il aura une capacité d'accueil de 80 personnes.

Accueil de jour et halte de nuit

Ouvert 24h / 24 et 7j / 7, espace d'abris et d'accompagnement des personnes en situation de grande précarité et d'exclusion pour renforcer leur capacité à agir pour le changement.

40 studios d'hébergement

Accueil le temps de trouver une solution pérenne, orientation 115, dispositif État.

Logements

Pour favoriser la mixité et le lien social, l'offre de logement est diversifiée : une soixantaine de logements de typologie variée, du locatif social à la propriété. L'association Les Eaux Vives aura 5 logements en location pour compléter le dispositif 5Ponts. La SAMO gèrera ensuite ces logements. Des actions particulières seront engagées afin d'accueillir et d'accompagner les futurs locataires.

Boutique Emmaüs

Une salle de vente, vecteur d'attractivité, également support à des activités solidaires de réemploi et de vente d'objets par des compagnons d'Emmaüs.

Plate-forme de bureaux

Un étage est réservé aux activités d'entreprises sociales et solidaires, pour plus de dynamisme et de rencontres.

Ferme urbaine

Support à la production maraîchère et à des activités multifonctionnelles (formations, visites, contrats à l'heure), cette ferme urbaine s'étendra sur les toits de l'équipement et au sol.

Le parti pris architectural

Le projet s'intègre dans un tissu urbain en pleine mutation entamant un dialogue entre le tissu à caractère de faubourg au Nord et une zone de hangars commerciaux amenés à être requalifiés en vue de la nouvelle trame urbaine qui se développe à l'Ouest, sur un territoire de 90 ha.

La prolongation projetée de la rue des Marchandises jusqu'à la rue Louis Blanc instaurera une connexion Nord-Sud directe avec le centre-ville.



Crédit : Asylum - Tetrarc



Crédit : Asylum - Tetrarc

Le projet est composé de 2 bâtiments collectifs A et B. Le bâtiment A implanté le long de la rue des Marchandises s'élève en R+5 (rez de chaussée + 5 niveaux) et se termine en R+4 sur la partie Nord. Le bâtiment B est composé de plusieurs éléments : un premier ensemble en R+7 et en R+3 situé en limite séparative sur la venelle piétonne au sud et à l'angle du boulevard Gustave Roch, un second ensemble en R+2 dédié à l'association Les Eaux Vives avec le foyer d'hébergement d'urgence, l'accueil de jour et la halte de nuit et un dernier ensemble en cœur d'îlot qui abrite le restaurant en R+1. Une grande esplanade ouverte en journée sépare ces deux bâtiments.

Les deux bâtiments sont unis par un voile qui se prolonge jusqu'à la clôture de la cour dédiée à l'association Les Eaux Vives. Ce voile symbolisant le lien dans sa dimension sociale du projet permet de créer des espaces protégés aussi bien pour les accueillis de l'association que pour les habitants en surplomb et intimise l'esplanade.

Les façades des bâtiments sont animées par des jeux de transparence, de translucidité et d'opacité via l'emploi de polycarbonate diffusant, de béton matricé, et de verre sur toute la hauteur. Sur une partie des toitures, des serres accueillent les fermes urbaines créant ainsi un véritable paysage agricole en plein cœur de ville.

La partie centrale du projet destiné au pôle d'urgence se distingue par un bardage en bois et est entourée de jardins paysagers qui renforcent la composante végétale du projet.

Une ferme urbaine ouverte aux accueillis et au grand public

L'étude sur la ferme urbaine

Dans le cadre de la consultation d'architectes pilotée par la SAMO, la proposition du cabinet Tetrarc d'une ferme urbaine en toitures par l'installation de serres agricoles a été retenue pour son originalité et son caractère innovant qui vient renforcer l'utilité sociale de ce projet. Au-delà de l'aspect architectural, le besoin s'est rapidement fait sentir de **s'assurer de la faisabilité** de cette proposition, mais aussi de déterminer comment la ferme pouvait **s'intégrer au projet solidaire** d'ensemble et **contribuer à son ouverture** sur le quartier et ses habitants.

Les porteurs de projet et la Samoa — toujours encline à mener des expérimentations dans le cadre de sa mission de pilotage du projet urbain de l'île de Nantes — ont missionné début 2017 un **groupement pluridisciplinaire**, mené par l'association *Fermes d'Avenir* avec Julien Bouin (urbaniste et consultant en agriculture urbaine), Olivier Durand (maraîcher et consultant) et CMF (fabricant de serres), afin d'explorer les **conditions de réalisation** de cette ferme urbaine sur les plans technique, juridique, économique et social.

Pour que l'exploitation agricole puisse être économiquement viable, l'étude préconise que l'agriculteur puisse disposer, en complément des toitures (1000 m²), d'une **surface cultivable au sol d'environ 3000 m²**. Ce terrain complémentaire aurait en outre l'avantage de renforcer la **visibilité de l'exploitation agricole** depuis l'espace public et de faciliter ainsi les **actions pédagogiques** auprès du grand public, tout en participant à l'objectif de **renforcer la présence de la nature en ville**.

Il est par ailleurs recommandé de privilégier un **équipement « low-tech »**, le plus à même de permettre une forme de **participation des personnes accueillies** par *Les Eaux Vives* (par exemple en expérimentant les contrats à l'heure) et de **s'adapter à des cultures variées**.

Enfin, l'étude souligne l'opportunité de **diversifier les activités de l'exploitant** et ses sources de revenu, en proposant par exemple, en complément de l'activité agricole à proprement parler, l'organisation de formations à l'agriculture urbaine, des ateliers pédagogiques ou la vente de produits locaux.

Après cette phase d'étude, il convient maintenant d'enclencher une phase de définition plus précise du modèle.

Nantes Métropole apporte une expertise sur le volet "ferme urbaine" du projet 5Ponts dans le cadre de la politique publique destinée à développer un certain nombre de fermes agricoles sur des sites urbains ou péri urbains. Nantes Métropole va accompagner et financer le projet de ferme éphémère sur le site actuel de la Halte de nuit.

Un appel à candidatures pour exploiter la ferme urbaine et le restaurant solidaire

Afin de **concrétiser les intentions** sur la ferme urbaine et le restaurant solidaire, les partenaires du projet 5Ponts souhaitent maintenant **identifier les futurs exploitants** de ces deux programmes. Pour ce faire, un **appel à candidatures d'exploitants**, piloté par la Samoa, sera lancé début novembre.

Pour la **ferme urbaine**, cet appel à candidatures porte sur l'exploitation des toitures (1000 m², dont 740 m² sous serre) et d'une surface complémentaire au sol (environ 3000 m²), avec les objectifs suivants :

- Développer une **activité pérenne et économiquement viable** ;
- Mettre en œuvre une **production respectueuse de l'environnement** et participer au renforcement de la présence de la **nature en ville** ;
- **Impliquer les personnes accueillies** par *Les Eaux Vives* et être un **vecteur de lien social** entre ces personnes et le quartier ;
- Mettre en valeur l'activité agricole dans un **but pédagogique** et donner à la ferme un **caractère démonstrateur**.

Pour le **restaurant solidaire**, il s'agit de créer un **lieu de vie** ouvert sur le quartier et s'adressant à une clientèle diversifiée. Au cœur des enjeux du site 5Ponts, le restaurant permet de :

- Assurer une **fonction sociale** en servant des repas à prix réduit pour les personnes accueillies par *Les Eaux Vives* (environ 115 repas par jour).
- Être un support à **l'insertion professionnelle** pour les personnes désocialisées
- Proposer **un espace de convivialité et d'échanges** avec la société civile (professionnels et bénévoles de l'association, étudiants, habitants et travailleurs du quartier), **favorisant ainsi le changement regard sur les personnes de la rue**

Les candidats auront la possibilité de postuler à la fois pour la ferme urbaine et le restaurant solidaire, ou seulement pour l'un des deux programmes.

En complément, sont également disponibles au sein de l'opération un **plateau de bureaux** de 680 m² destiné à des **entreprises de l'Economie Sociale et Solidaire**, ainsi qu'un **local d'activité** de 110 m² situé en RDC et donnant sur le bd Gustave Roch. S'ils le souhaitent et que cela entre en cohérence avec leur projet, les candidats peuvent également se porter acquéreurs/locataires de tout ou partie de ces surfaces.

Les réponses à l'appel à candidatures sont attendues pour mi-janvier.

Des actions pour trouver de nouvelles solutions d'inclusion

Une ferme urbaine transitoire

Une ferme urbaine transitoire sera installée au 1^{er} semestre 2018 en proximité immédiate de la Halte de nuit, une structure actuelle des Eaux Vives. L'objectif est de tester le jardinage comme solution d'inclusion sociale des publics vulnérables.

Des ateliers au potager de la Cantine du Voyage à Nantes

3 séances de travail au potager se sont tenues à raison d'une par mois, avec 8 personnes accueillies à La Claire Fontaine, l'une des structures (accueil de jour) des Eaux Vives. Ces ateliers sont menés par le maraîcher Olivier Durand et accompagnés par deux professionnels des Eaux Vives. L'objectif est de faire valider les compétences acquises par les participants réguliers, et d'imaginer ainsi comment dupliquer cette expérimentation dans la ferme urbaine des 5Ponts.



Une offre de travail en contrats courts

Au premier semestre 2018, des contrats à l'heure seront expérimentés dans l'actuel restaurant social « La Claire Fontaine », pour que les usagers puissent mettre un pied dans le travail. Cette action permettra de produire un modèle de contrat court pour les 5Ponts.

5 logements accompagnés en quartier résidentiel

L'inclusion sociale se fait aussi par le logement. Fin 2019, 5 logements situés dans divers quartiers de la ville seront proposés à des personnes désocialisées. Cela permettra à ces personnes d'accéder à un appartement sans conditions préalables, selon le principe du logement d'abord, avec un accompagnement par un professionnel. En 2020, Les Eaux Vives seront locataires de 5 logements dans l'ensemble immobilier 5Ponts.

Les activités solidaires Emmaüs

Emmaüs propose d'accompagner des personnes en fragilité sur la réalisation de tâches au sein de leur recyclerie et de leur boutique solidaire. Il s'agit d'engager ces personnes dans une activité adaptée à leur aptitude physique autant que psychologique, pour faire un pas vers l'intégration. Des étapes d'évaluation permettront d'ajuster les réponses pour renforcer l'autonomie et le mieux être des personnes suivies.

Un projet partenarial

Les Eaux Vives

Les Eaux Vives, association d'insertion sociale, est à l'origine du projet. Elle se mobilise depuis près de 40 ans pour assurer un toit aux plus démunis. A ce titre, elle assure une mission de service public dans le champ de l'exclusion.

Aujourd'hui, elle gère trois structures de son Pôle Accueil Urgence disséminées sur 4 sites différents à Nantes : l'accueil de jour avec restaurant social, la Halte de nuit et l'hébergement d'urgence (2 sites). Elle propose au public de la rue ces différents lieux pour se reposer, dormir, rencontrer des tiers, trouver un lieu de convivialité, se restaurer. L'association Les Eaux Vives est présente à Nantes, dans son agglomération et jusqu'à St-Nazaire.

C'est face à un triple constat qu'a germé l'idée des Ponts :

- Des bâtiments peu adaptés aux activités, ayant mal vieillis, non conformes aux nouvelles normes...
- Une précarisation croissante des publics accueillis depuis quelques années.
- Une prise de conscience de l'errance organisée dans la ville ne permettant pas d'envisager une insertion efficace

Les Eaux Vives en quelques chiffres

2500 personnes accueillies par an

15 structures réparties en 4 pôles

80 bénévoles actifs et 80 salariés

Un peu d'histoire

En 1972, Marion Cahour (médecin) propose un lieu d'accueil pour les personnes isolées.

Constituées en association en 1976, les structures d'accueil se développent et s'organisent en s'appuyant sur des équipes de bénévoles et salariés.

Devenue Les Eaux Vives en 1993, l'association fait partie du mouvement Emmaüs depuis 2013

La Ville de Nantes

La Ville de Nantes apporte son soutien à l'association Les Eaux vives depuis plusieurs années. Elle est « l'autorité urbaine principale » dans le cadre du contrat européen, a porté le projet au niveau européen, et assure la coordination du projet. Elle est particulièrement attentive au volet co-construction et implantation géographique (quartier de la santé) des 5Ponts.

Nantes Métropole

Le projet 5Ponts est aussi un projet d'échelle métropolitaine. Nantes Métropole est investie dans celui-ci notamment sur le volet agriculture urbaine. La métropole apportera son soutien financier et technique concernant la ferme urbaine.

La SAMO

Partenaire actif du Mouvement HLM, la SAMO filiale du groupe SNI – Caisse des Dépôts, développe dans la région des Pays de la Loire des opérations immobilières locatives sociales et d'accession à la propriété par la construction de nouveaux patrimoines locatifs ou la réhabilitation du patrimoine existant.

Comptant de nombreuses références sur la métropole nantaise, elle dispose d'une solide expérience en matière de conduite de projets complexes et multi-partenariaux avec des organismes et acteurs de la solidarité très impliqués dans l'accompagnement des publics fragiles. Consciente de l'exemplarité d'un tel projet, toutes ses équipes sont mobilisées et déploient beaucoup d'énergie et d'ingéniosité pour penser ce projet dans sa faisabilité mais surtout dans sa pérennité dans le temps.

La SAMOA

Société d'aménagement de la métropole ouest Atlantique, elle a pour mission le pilotage du projet urbain Ile de Nantes. Elle agit sur l'intégration des 5Ponts à son quartier et sur la qualité des espaces publics.

Emmaüs 44 Nantes

Le Mouvement Emmaüs développe des solutions originales pour lutter contre l'exclusion avec des valeurs fortes comme l'accueil, la solidarité, le travail. La collaboration avec Emmaüs 44 apporte ainsi une expertise au projet, mais se traduit surtout par l'intégration à la structure d'un magasin solidaire tenu par des compagnon-ne-s d'Emmaüs.